

Publié le 5 janvier 2022

Frédéric Joram, adjoint à la directrice générale des outre-mer (DGOM) : « Le Plom est dans une bonne dynamique »

Pour l'Etat, le Plan logement Outre-mer (Plom) a été conçu « pour être évolutif », comme le précise Frédéric Joram. Il fait le point sur ce dossier sensible dans les territoires ultramarins et répond à toutes les questions sur le bilan du Plom, le coût des matériaux de construction et la prise en compte des normes sur chaque territoire.



Pouvez-vous faire le point sur la mise en œuvre du

Plom (Plan logement Outre-mer) ?

Ce plan est, comme vous le savez, en cours de déploiement et prendra fin en 2022. **Quinze mesures sont achevées, 50 sont encore en cours.** Nous avons conçu ce plan pour qu'il soit évolutif. Au cours des mois et dans la foulée des discussions avec l'ensemble des partenaires, dont la Fédération des élus des entreprises publiques locales, nous avons pu faire évoluer le contenu des actions prévues. Parmi les mesures achevées, nous pouvons citer celle de **l'extension du crédit d'impôt aux réhabilitations des logements dans les QPV (Ndlr, Quartiers prioritaires de la politique de la ville) et dans les zones Anru (Ndlr, Agence nationale de rénovation urbaine).** Nous souhaitons aussi apporter une réponse aux questions récurrentes sur l'importance des coûts de la construction en outre-mer. **Nous avons signé, il y a un an, une convention avec le Centre scientifique et technique du bâtiment (CSTB) afin de lever certains freins en vue de faire baisser ces coûts.** Avec le ministère du Logement et l'Anah (Ndlr, Agence nationale de l'habitat), une convention a été signée pour favoriser les opérations en centre-ville dans l'habitat privé et faciliter plus particulièrement les opérations programmées d'amélioration de l'habitat (Opah). On peut citer aussi comme exemple la possibilité à Mayotte et en Guyane de construire désormais du logement locatif très social adapté aux spécificités de ces territoires où l'on compte un habitat spontané important. L'objectif est de proposer des solutions de relogement à des personnes vivant dans les bidonvilles avec un loyer très abordable et un accompagnement social.

Est-ce à dire que les ambitions du Plom se réalisent progressivement ?

Malgré le contexte sanitaire, **nous sommes passés de 7 800 constructions et réhabilitations en 2019 à 11 500 en 2021.** Ce qui indique que le Plom a levé un certain nombre de freins. Nous devons poursuivre ces efforts et davantage répondre au plus près des besoins des territoires. C'est pourquoi, le ministère de l'Outre-mer a demandé aux préfets d'adopter des plans locaux d'habitat à une échelle infra-départementale. **Nous sommes aussi sur une bonne dynamique au regard de la consommation de la LBU (Ligne budgétaire unique),** destinée à financer le logement social outre-mer : 217 M€ consommés en 2020, 247 M€ en 2021.

Qu'attendez-vous de la convention signée avec le CSTB ?

Nous souhaitons que ce travail puisse nous permettre d'**objectiver l'importance des prix de plusieurs matériaux de construction en outre-mer, ainsi que les hausses constatées depuis plusieurs mois** sur les prix finaux. L'idée est de pouvoir décomposer ces prix pour comprendre ce qui se passe. Les remontées d'informations que nous avons indiquent que ces hausses de prix seraient conjoncturelles, du fait de la crise sanitaire mondiale. Or, dans les statistiques portant sur les prix des matériaux importés à l'arrivée aux ports de nos territoires ultramarins, nous ne retrouvons pas ces hausses fortes sur les prix finaux de la plupart des matériaux. Il convient donc d'analyser plus précisément à quelle étape de la chaîne les hausses

tarifaires interviennent. **Nous sommes dans un contexte de relance économique forte, ce qui met en tension l'approvisionnement en matières premières et le tissu économique et peut donc avoir des conséquences haussières sur les prix.** Nous attendons de la part des artisans qu'ils nous fassent des propositions et du CSTB qu'il puisse nous proposer un panel de solutions pour permettre une maîtrise des coûts globaux de la construction, y compris en agissant sur les normes et réglementations. Nous ne sommes pas arcbutés sur la question des normes et le droit français permet des adaptations. Nous analyserons de près l'ensemble des propositions qui nous seront remises.

Quelles sont les suites que le gouvernement envisage ?

A l'issue de l'année 2022, un bilan sera dressé. Le Plom est sur une bonne dynamique, qu'il faudra continuer à faire vivre, bien sûr, au-delà de sa date butoir, les besoins restant importants. **Il restera alors à définir quelle forme prendra la continuité de ce plan.**

Quel rôle jouent les Sem immobilières dans la réussite de ce Plom ? Quelle plus-value apportent-elles ?

Elles gèrent et construisent près de trois quarts des logements sociaux, soit 130 000. **Des liens historiques très forts existent avec l'Etat et ses anciennes Sidom.** Beaucoup d'entre elles sont passées sous le contrôle de CDC Habitat et d'Action Logement. Les Sem présentent l'avantage aussi de jouer un rôle central en matière d'aménagement. Elles sont donc des partenaires centraux.