

Publié le 16 décembre 2021

Stéphane Artano (sénateur) : « Les Sem immobilières ultramarines favorisent la décomplexification des procédures »

Le sénateur de Saint Pierre et Miquelon s'intéresse depuis longtemps au rôle des Sem immobilières et à la politique du logement outre-mer. Et ce à plus d'un titre : il a présenté, avec les sénateurs Guillaume Gontard, Micheline Jacques et Victorin Lurel, le 1er juillet dernier, un rapport d'information intitulé « Reconstruire la politique du logement outre-mer », réalisé au nom de la Délégation sénatoriale aux outre-mer qu'il préside ; il a dirigé la Sem Sodepar, devenue depuis Archipel développement. Un point de vue écouté.



Le rapport d'information que vous avez dirigé et qui a été rendu public le 1er juillet dernier n'est pas tendre avec la manière dont l'Etat gère le dossier « logement »

dans les Outre-mer. Quels sont les griefs que vous formulez ?

Si les moyens financiers sont là, les modalités de leur déploiement ne sont pas satisfaisants. Les comités de suivi, territoires après territoires, ont mis un temps fou à se mettre en place. Il faut cependant reconnaître à Emmanuelle Wargon, ministre du Logement, la volonté d'accélérer sur ce dossier. Mais l'approche reste très centralisée et ne se cale pas sur les contextes locaux. **De la Martinique à Mayotte en passant par la Réunion, la manière de construire, les attentes des populations ne sont pas les mêmes.** Il faut trois à quatre ans pour sortir un immeuble de terre dans les Outre-mer. L'Etat français doit adapter les normes aux spécificités ultramarines. Ce n'est pas ce qui se fait aujourd'hui.

Cette question des normes revient souvent. Que faudrait-il faire ?

On compte près de 110 000 logements indignes dans les Outre-mer. Cette réalité pourrait être mieux appréhendée si les normes étaient mieux adaptées, facilitant ainsi les projets de construction. **Je suis élu à Saint-Pierre-et-Miquelon. Les normes locales sont plus compatibles avec ce qui se fait au Canada ou aux USA,** puisque les matériaux proviennent de ces pays. Ce n'est malheureusement pas le cas. C'est un exemple parmi tant d'autres de la nécessité d'adapter les normes aux territoires dans lesquels les projets se font.

Quel jugement portez-vous sur le Plan logement des Outre-mer (Plom), dans son acte 2 ?

Ce Plom se heurte à une **difficulté de coordination des acteurs.** Dans le rapport d'information que nous avons rendu, nous insistons beaucoup sur cette absence de territorialisation des mesures, qui rend l'intervention des acteurs très complexe. Je suis un fervent défenseur de la contractualisation des politiques publiques, territoire après territoire. Nous sommes trop centrés encore sur la verticalité des interventions.

Les Sem immobilières en Outre-mer ont-elles un rôle à jouer pour favoriser cette évolution ?

Bien entendu, elles ont cette souplesse. **Elles se sont installées dans le paysage du logement parce que l'Etat avait besoin de leur agilité.** Les Sem ont atteint un niveau de maturité juridique et opératoire leur permettant désormais d'intervenir pour dénouer l'écheveau de la complexité que j'ai décrite ci-dessus. Face à l'urgence de la situation, les Sem favorisent la décomplexification des procédures.