

14ème législature

Question N° : 57098	De M. Gabriel Serville (Gauche démocrate et républicaine - Guyane)	Question écrite
Ministère interrogé > Outre-mer		Ministère attributaire > Outre-mer
Rubrique >outre-mer	Tête d'analyse >DOM-ROM : Guyane	Analyse > logement. logement social. construction. incitations.
Question publiée au JO le : 10/06/2014 Réponse publiée au JO le : 02/12/2014 page : 10110 Date de changement d'attribution : 27/08/2014		

Texte de la question

M. Gabriel Serville alerte Mme la ministre des outre-mer sur la situation de plus en plus inquiétante que connaît la Guyane en matière de pénurie de logements. Cette situation est particulièrement préoccupante pour ce qui est des besoins en logements sociaux. D'après les derniers chiffres, les demandes de logement non satisfaites s'élèveraient à 13 000. C'est sans compter les logements insalubres qui abriteraient pas moins de 15 % de la population locale. La croissance exponentielle de la population et la très forte proportion de ménages à faibles revenus fait que 3 600 nouveaux logements par an seraient nécessaires pour résorber la demande. Or l'offre ne suit pas, la faute incombant en partie aux grandes difficultés éprouvées par les bailleurs sociaux pour percevoir les versements de la ligne budgétaire unique. Or, si le Gouvernement s'est fortement mobilisé pour répondre aux difficultés rencontrées par le secteur du BTP guyanais, d'abord en majorant la dotation initiale 2013 de 20 millions d'euros à 28,6 millions d'euros et en portant la dotation 2014 à 32 millions d'euros, les fonds alloués restent toutefois très largement en-dessous des besoins réels estimés eux à 68 millions d'euros selon l'association régionale des maîtres d'ouvrage en Guyane. Il semble donc urgent de repenser non seulement les mécanismes d'incitation fiscale à l'investissement dans ce secteur mais aussi le système de fléchage des crédits de la LBU qui, dans sa forme actuelle, c'est-à-dire proportionnelle à la population, ne tient pas compte des besoins réels spécifiques à chaque territoire ultramarin. Il lui demande donc de bien vouloir l'éclairer sur les solutions envisageables afin de répondre durablement aux besoins de la filière logement guyanaise, afin que les opérateurs et les bailleurs sociaux puissent enfin répondre, au-delà de la logique de rattrapage, à la demande croissante en logement sociaux en Guyane. Il en va du respect d'un des droits les plus fondamentaux des citoyens, celui de vivre dans un logement décent.

Texte de la réponse

La politique du logement social du Gouvernement s'inscrit dans un objectif partagé : celui de loger mieux et durablement nos concitoyens. Face au déficit de logement qui dépasse pour l'ensemble des outre-mer le chiffre de 90 000, sept priorités seront déclinées dans le plan logement : développer l'offre de logements sociaux autour de la construction neuve, encourager la réhabilitation du parc social, développer les parcours logement et l'accession sociale à la priorité, lutter contre l'habitat indigne, libérer et aménager le foncier nécessaire à la construction de logements, maîtriser les coûts de production des logements sociaux, engager la transition énergétique dans le secteur du bâtiment. Une concertation nationale avec l'ensemble des partenaires de la politique du logement sera menée afin de faire converger leur action sur le fondement de principes communs et d'engagements mutuels. Les partenaires seront invités à formaliser leurs engagements au côté de l'État dans un plan pluriannuel pour le logement. Une concertation locale permettra, sous l'égide des préfets, d'en adapter les termes et les conditions de



mise en oeuvre au plus près des réalités de chaque territoire. Dans ce cadre, l'effort en faveur de la construction neuve est maintenu entre 2014 et 2015 avec un objectif de 7950 logements sociaux neufs. Les crédits de paiement passent de 123 à 126 M€ entre 2014 et 2015. S'agissant de la répartition de cette enveloppe entre territoires, la ministre des outre-mer ne voit pas d'opposition à ce qu'elle soit réinterrogée, au regard de critères compréhensibles par tous. Mais il n'est pas question de mettre les outre-mer en compétition les uns avec les autres. Il est certain que les besoins sont en forte progression dans certains territoires comme la Guyane et appellent une réponse à la hauteur du défi que représente le doublement attendu de la population à échéance d'une génération. La ministre rappelle l'abondement de 25 M€ dont on a bénéficié la LBU en Guyane en cours d'année 2013. Sur cette base, la dotation allouée au préfet en début d'année a progressé en réalité de 60 % entre 2013 et 2014. En définitive, la dotation initiale de crédits de paiement de la Guyane aura été doublée en 2 ans, passant de 16 millions d'€ en 2012 à 32 millions d'€ en 2014. Tous les territoires sont confrontés à des difficultés spécifiques : la rareté du foncier, l'exposition aux risques sismiques et cycloniques par exemple, doivent aussi être pris en compte. C'est sur la base de ces différents paramètres que la ministre a demandé à la direction générale des outre-mer (DGOM) d'examiner ces équilibres de répartition. L'honorable parlementaire sera informé des conclusions de ce travail.