

14ème législature

Question N° : 96029	De M. Bruno Nestor Azerot (Gauche démocrate et républicaine - Martinique)	Question écrite
Ministère interrogé > Outre-mer		Ministère attributaire > Outre-mer
Rubrique >outre-mer	Tête d'analyse >logement	Analyse > sociétés immobilières. cession. perspectives.
Question publiée au JO le : 24/05/2016 Réponse publiée au JO le : 25/10/2016 page : 8923 Date de changement d'attribution : 31/08/2016		

Texte de la question

M. Bruno Nestor Azerot attire l'attention de Mme la ministre des outre-mer sur les sociétés immobilières d'outre-mer, les SIDOM (7 au total en outre-mer). Aujourd'hui, elles sont majoritairement publiques grâce à un actionnariat composé à la fois des collectivités locales et de l'État qui en est le principal actionnaire décisionnaire. Ces acteurs du logement social pèsent 48 % du parc social en outre-mer avec plus de 77 000 logements. Or en juin 2015 l'État a fait part de son intention de se désengager des SIDOM. Ainsi, l'actionnariat des collectivités territoriales se trouve remis en cause. En effet, malgré l'indication de ces dernières de leur volonté de se porter acquéreurs de tout ou partie des parts de l'État, le Gouvernement semble s'orienter vers la cession des parts à un grand groupe de logement. En octobre 2015 le Gouvernement a ainsi affirmé vouloir s'adosser à la Caisse des dépôts et consignations *via* l'une de ses filiales de droit privé à 100 %. Cette décision unilatérale n'a malheureusement pas semblé entendre les revendications des élus concernés. Comme l'a rappelé la ministre devant l'Assemblée Nationale le 3 mai 2016, le cadre juridique des SIDOM, datant de 1946, nécessite aujourd'hui une actualisation, notamment pour renforcer le rôle moteur de ces sociétés dans la production de logements sociaux. Dès lors, s'il peut être compréhensible de vouloir faire rentrer dans l'actionnariat de ces sociétés des professionnels du logement, il convient de respecter les intérêts des collectivités locales qui sont les plus à même de connaître les besoins des citoyens. L'État, représenté par les collectivités territoriales, pourrait ainsi, comme l'a rappelé la ministre, « maintenir une cohérence entre les choix du Gouvernement et la politique du logement telle qu'elle est menée ». C'est pourquoi il lui demande que soit accordé aux collectivités locales un droit de préemption dans le cas où ces dernières souhaiteraient se substituer à l'État.

Texte de la réponse

Les sociétés immobilières des départements d'outre-mer ou SIDOM, sont des sociétés d'économie mixtes créées en application de la loi no 46-860 du 30 avril 1946. Sept SIDOM interviennent sur différents territoires ultramarins : Société immobilière de Guyane (SIGUY), Société immobilière de Martinique (SIMAR), Société immobilière du département de La Réunion (SIDR), Société immobilière de Guadeloupe (SIG), Société immobilière de Mayotte (SIM), Société immobilière de Kourou (SIMKO) et Société immobilière de Nouvelle-Calédonie (SIC). S'il est exact que l'État envisage de transférer ses parts dans les SIDOM à la société nationale immobilière (SNI), cela ne revient en aucun cas à privatiser celles-ci. En effet, la SNI est une filiale à 100 % de la Caisse des dépôts et consignations (CDC), dont le capital est à 100 % composé de capitaux publics. La SNI appartient donc à la sphère publique de l'État. Elle assure déjà des missions de service public qu'elle aura à cœur de poursuivre en outre-mer puisqu'elle gère plus de 187 000 logements sociaux répartis en France métropolitaine, qu'elle est expérimentée et



active dans le relogement des populations en situation d'habitat indigne, et qu'elle possède également un parc de 90 000 logements intermédiaires. La volonté de l'Etat avec ce projet de réforme est de constituer un actionnariat de référence qui permettra une meilleure conduite des projets en matière de logements dans les outre-mer. C'est en raison de son expertise et de son expérience reconnues en matière de logement que le transfert des parts de l'État à la SNI est envisagé plutôt qu'à d'autres organismes pour faire face notamment aux enjeux de la programmation des constructions et des réhabilitations à venir. Les collectivités conserveront leur actionnariat au sein des SIDOM. Leur rôle est inchangé par cette réforme, et elles seront associées à la définition des plans stratégiques des SIDOM.