



16ème législature

Question N° : 610	De Mme Emeline K/Bidi (Gauche démocrate et républicaine - NUPES - Réunion)	Question orale sans débat
Ministère interrogé > Logement		Ministère attributaire > Logement
Rubrique > outre-mer	Tête d'analyse > Situation du logement à La Réunion	Analyse > Situation du logement à La Réunion.
Question publiée au JO le : 27/02/2024 Réponse publiée au JO le : 06/03/2024 page : 1483		

Texte de la question

Mme Emeline K/Bidi alerte M. le ministre délégué auprès du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires, chargé du logement, sur la situation du logement à La Réunion.

Texte de la réponse

SITUATION DU LOGEMENT À LA RÉUNION

Mme la présidente. La parole est à Mme Emeline K/Bidi, pour exposer sa question, n° 610, relative à la situation du logement à La Réunion.

Mme Emeline K/Bidi. Je souhaite vous interpeller sur la situation du logement à La Réunion, en particulier le logement social, qui connaît une crise sans précédent. Les livraisons de logements sociaux n'ont cessé de diminuer d'année en année. En un peu moins de dix ans, nous avons assisté à une chute vertigineuse du nombre de livraisons : en 2014, 3 386 logements ont été livrés ; en 2023, seulement 1 613.

Ce chiffre, que vous connaissez, est historiquement bas, alors que le nombre de demandeurs de logement social est inversement proportionnel. Chaque année, il augmente en moyenne de 9 %. Au 31 décembre 2023, on dénombrait 44 600 demandeurs de logement social à La Réunion. Ce chiffre est astronomique. Par ailleurs, il existe des disparités territoriales. Dans le Sud de l'île, où je suis élue, la demande progresse encore davantage : entre 2022 et 2023, le nombre de demandeurs de logement social y a augmenté d'un peu plus de 15 %. Or, en moyenne, seules 16 % de ces demandes parviennent à être satisfaites sur l'ensemble de l'île. Dans le Sud, 11 % des demandeurs de logement ont obtenu satisfaction ; les autres attendent toujours.

Les conséquences sont désastreuses. Les logements sont suroccupés, il n'y a pas de décohabitation : les parents, les enfants, les grands-parents habitent sous le même toit et rencontrent des difficultés sociales que vous connaissez également. En outre, le nombre de familles à la rue augmente. Heureusement, La Réunion est un territoire solidaire où les valeurs de la famille sont encore fortes. Néanmoins, étant donné le nombre de demandeurs – plus de 44 000 –, les valeurs familiales sont insuffisantes pour résoudre le problème du logement social.

Il y a également une incohérence à La Réunion. Ce département occupe la troisième place des départements où le prix du logement social est le plus élevé, alors que 36 % de sa population vit au-dessous du seuil de pauvreté. On s'attendrait plutôt à ce que les prix soient bas. La paternité de ce bilan désastreux est partagée, mais l'État a une part de responsabilité. Je pense notamment à la recentralisation dans le domaine du logement social. En effet, CDC Habitat, filiale de la Caisse des dépôts – CDC –, qui est elle-même une émanation de l'État, a mis la main sur les différents bailleurs sociaux, notamment la Sodiac – Société dionysienne d'aménagement et de construction –, la SIDR – Société immobilière du département de La Réunion –, la Semader – Société d'économie mixte d'aménagement, de développement et d'équipement de La Réunion –, et, plus récemment, la Semac – Société d'économie mixte d'aménagement et de construction.

On aurait pu penser que cela allait améliorer la situation. Or c'est tout le contraire : lorsque les collectivités avaient la main sur les bailleurs sociaux, on construisait plus de logements sociaux à La Réunion. Pourtant, certains avaient alerté sur le risque de recentralisation : à La Réunion, on connaît bien les situations de monopole et d'oligopole ; elles n'ont jamais rien apporté de bon. En définitive, deux grands bailleurs se partagent le marché du logement social, qui n'a jamais été autant en difficulté.

Eu égard à sa position privilégiée vis-à-vis de CDC Habitat, l'État compte-t-il demander des comptes à CDC Habitat et aux bailleurs et les contrôler, afin que l'on sache pour quelle raison les logements sociaux ne sortent plus de terre à La Réunion ?

Mme la présidente. La parole est à Mme la secrétaire d'État chargée de la ville et de la citoyenneté.

Mme Sabrina Agresti-Roubache, *secrétaire d'État chargée de la ville et de la citoyenneté*. Permettez-moi de vous donner la réponse de mon collègue Guillaume Kasbarian, ministre délégué chargé du logement. Dans la continuité du plan Logement outre-mer – Plom – 2019-2023, un nouveau plan Logement outre-mer portant sur la période 2024-2027 est en préparation pour répondre aux défis de la politique du logement dans les territoires ultramarins.

Ce plan s'articulera autour de deux axes. Le premier axe, territorial, sera défini par les préfets des départements et régions d'outre-mer, en fonction des besoins propres de chaque territoire. Le Plom territorial vise à élaborer une stratégie et à définir pour les quatre prochaines années, dans chaque territoire, les priorités d'action en matière de logement au regard de ses enjeux spécifiques : construction et réhabilitation des logements locatifs, qu'il s'agisse du parc public ou du parc privé ; accession sociale ; adaptation aux évolutions du climat et au vieillissement de la population ; construction de structures d'hébergement ou de logements accompagnés pour les personnes âgées, jeunes, étudiants et publics précaires. Ces actions visent au développement et à l'utilisation des matériaux de construction locaux.

À La Réunion, des séminaires sont actuellement organisés avec l'ensemble des acteurs. À cet égard, la convention renouvelée conclue entre le conseil départemental et l'État à la suite du comité interministériel des outre-mer – Ciom – nourrit de façon positive les travaux relatifs au logement des personnes vulnérables.

Le second axe, dit transversal, intègre les mesures arbitrées dans le cadre du Ciom par le Premier ministre. Il vise à simplifier les actions menées par les acteurs territoriaux, au premier rang desquels les élus du territoire, en leur fournissant les outils nécessaires, en levant les obstacles identifiés et en apportant le soutien des administrations centrales.

C'est grâce à cette mobilisation collective autour du futur plan Logement outre-mer que nous parviendrons à faire face aux enjeux du logement dans ces territoires, en particulier à La Réunion.

Mme la présidente. La parole est à Mme Emeline K/Bidi.



Mme Emeline K/Bidi. Dans ce plan, il faudra prévoir le contrôle de CDC Habitat et des bailleurs sociaux.

Mme Sabrina Agresti-Roubache, secrétaire d'État. Je l'ai noté.