

La place de l'économie et les impacts du logement social dans l'économie

Synthèse de l'intervention de **Mahieddine HEDLI**, docteur es-sciences économiques, universitaire, directeur de l'Union Sociale pour l'Habitat Outre-Mer

Mahieddine Hedli rappelle brièvement à la fois la géographie et l'organisation professionnelle de l'USH Outre-Mer.

Il donne ensuite des indications sur l'importance des besoins d'habitat dans les outre-mer (DROM et COM), le poids économique directs et induit du secteur du logement social à la fois en termes d'investissement et d'activités induites d'entretien, de rénovation et de gestion du parc locatif social dans les outre-mer (cf note en annexe). Le poids économique du logement est élevé dans les économies ultramarines : entre 30 et 40% de l'activité du bâtiment.

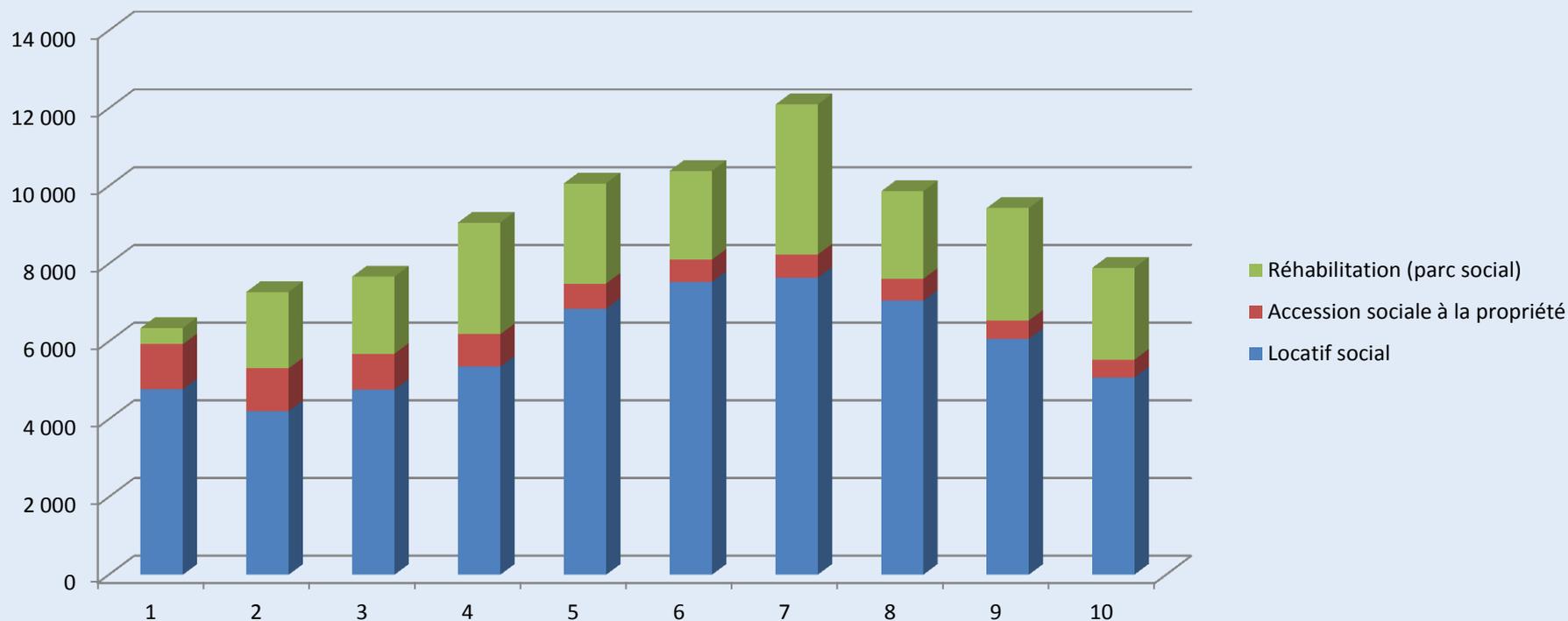
Sont projetés et commenté ensuite deux slides qui éclairent sur les rythmes d'engagement de la production de logements sociaux, mais interrogent aussi sur les difficultés de programmation dans la durée ;

Il insiste sur la nécessité simplifier le mode de financement du logement social, de diversifier l'offre neuve (locatif, accession, logements des jeunes et des seniors, hébergement...) et de relancer durablement la réhabilitation du parc public. L'USH OM a fait des propositions dans ce sens aux pouvoirs publics.

M. Hedli insiste dans la discussion sur le poids économiques du logement social et l'enjeu qu'il y a de privilégier des stratégies de développement de filières (marchés, collectifs de travail, formation,...) pour soutenir durablement l'économie de l'habitat dans nos territoires ultramarins.

A une question de la salle sur la durabilité du modèle de financement du logement social outre-mer, Mahieddine Hedli rappelle les difficultés d'instruction des programmes de logements sociaux. Il ne suffit pas de disposer sur le principe d'un mode de financement, mais de pouvoir le mettre en œuvre et vraiment mobiliser les moyens financiers. Plus précisément, les difficultés de mobilisation des aides fiscales ont bloqué une partie de la programmation en outre-mer. Ce blocage, est, avec d'autres causes (déficit du financement de l'aménagement, cherté du foncier, précarité des ménages qui restent à loger...) à la base de retard dans la construction de logements sociaux. Ceci n'a pas permis en 2015 d'atteindre les objectifs du plan logement outre-mer de 10 000 logements au minimum. De ce point de vue, il conviendrait après évaluation partagée entre les opérateurs, de se constituer force de propositions pour définir avec les partenaires et notamment l'Etat un cadre de financement du logement social sécurisé, pluriannuel avec des règles stables dans la durée.

EVOLUTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS FINANCES : LOCATIF - ACCESSION SOCIALE ET REHABILITATION PARC SOCIAL - TOTAL DOM (2006 -2015)



LOGEMENTS FINANCES (2006-2015) - TOTAL DOM										
TYPES DE LOGEMENTS	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Construction neuve (locatif + accession)	5 930	5 308	5 686	6 188	7 492	8 107	8 236	7 612	6 538	5 529
Locatif social	4 769	4 209	4 765	5 356	6 845	7 536	7 643	7 047	6 066	5 069
Accession sociale à la propriété	1 161	1 099	921	832	647	571	593	565	472	460
Réhabilitation (parc social)	417	1 969	1 983	2 872	2 576	2 283	3 862	2 251	2 894	2 362

Nombre de logements locatifs sociaux mis en chantiers financés et livrés dans les DOM (2006-2015)



	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Mis en chantiers	4 655	4 479	4 444	3 855	5 313	7 180	6 121	6 409	3 656	4 322
Financés	4 769	4 209	4 765	5 356	6 845	7 536	7 643	7 047	6 060	5 069
Livrés	3 689	3 212	3 779	4 099	3 584	3 799	5 446	6 246	6 588	5 241