



L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT  
OUTRE-MER

Madame Sabrina MATHIOT,  
*Directeur*

Union Sociale pour l'Habitat des Outre-mer





L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT  
OUTRE-MER

***Nos pensées les plus sincères aux  
victimes des ouragans aux Antilles, à  
Saint-Martin***





# Bilan 2016

## Le financement de la politique du logement Outre-mer par la ligne budgétaire unique du ministère des Outre-mer

- construction de logements locatifs sociaux, accession à la propriété, réhabilitation des logements sociaux, aides à l'amélioration de l'habitat privé, fonds d'aménagement foncier et urbain , résorption de l'habitat indigne
- 232 M€ d'autorisation d'engagement (218 M€ en 2015, soit une hausse de +7%), ainsi que 216,4 M€ de crédits de paiement (198,2 M€ en 2015)

## Le financement de la production des logements sociaux

- Construction : 121,3 M€ de crédits engagés (117,1 M€ en 2015) et 107,1 M€ de crédits de paiements (contre 96,4 M€ en 2015).
- Réhabilitation : 16 M€ de crédits engagés (17,5 M€ en 2015), et 10,1 M€ en crédits de paiements (11,6 M€ en 2015).
- Accession sociale à la propriété : 15,7 M€ en AE (17,3 M€ en 2015) et 15 M€ en CP (17,1 M€ en 2015).

*213 M€ d'aides fiscales pour financer les logements sociaux*

**Total aides à la pierre dans les DROM : 334 M€**



# Bilan 2016

## Nombre de logements sociaux

- 8658 logements sociaux neufs et réhabilités **financés** en 2016 (LLS, LLTS, PLS, réhabilitation, accession sociale), contre 7908 en 2015 (+9,4 %)
- Rebond des LLS/LLTS de +14,9% par rapport à 2015 (5.441 en 2016 contre 4.712 en 2015), cette hausse globale profitant essentiellement aux LLTS (+57% par rapport à 2015)
- **Les mises en chantier** augmentent également de +5,2% avec une production de 4.230 LLS/LLTS contre 4.020 en 2015
- **Les livraisons** reculent en revanche de -12,7 % avec 4.188 LLS/LLS livrés contre 4.797 en 2015, hormis la Guyane





L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT  
OUTRE-MER



A quoi attribuer ce retournement de tendance ?





## Bilan 2016 : évolutions législatives et Loi « Egalité Réelle Outre-mer »

- Suppression de l'agrément fiscal préalable pour le financement des opérations de logement social
- Réhabilitation des logements sociaux : abattement de 30% de la base d'imposition à la taxe foncière sur les propriétés bâties en cas de travaux de confortement contre les risques naturels + augmentation de la subvention pour la réhabilitation du parc social (20 000 € par logement)
- Extension de la décote foncière au logement en accession sociale (L.E.S.)
- Application d'une imposition fixe de 125 € à tous les transferts de biens réalisés par les bailleurs sociaux (au lieu du paiement des droits d'enregistrement au tarif de droit commun)
- Suppression de l'agrément fiscal préalable pour les logements pour les logements neufs acquis ou construits par un bailleur social concernant les logements montés en PSLA
- Eligibilité au crédit d'impôt des logements dont la gestion est confiée à un CROUS (logements étudiants) ou à une Association agréée (logements foyers)





# Bilan 2016

## Evolutions législatives

### Loi « Egalité Citoyenneté »

Objectif : favoriser la mixité sociale dans l'habitat et dans les quartiers

- 25 % des attributions en dehors des quartiers de la politique de la ville pour 25 % des ménages les plus pauvres.
- Obligation pour l'ensemble des réservataires de logements, 25 % de leurs attributions au public prioritaire.
- Mise en place des nouvelles politiques des loyers pour donner aux bailleurs sociaux plus de souplesse dans leur gestion.
- Renforcement des obligations en matière de production de logements sociaux dans les communes où la demande est importante (critère de la tension de la demande).



## Travaux réalisés et en cours

- Renouvellement urbain (NPNRU) : 10 protocoles de préfiguration sur 14 signés
- Suivi des aides à la pierre et leur optimisation : mise en place dans les DROM du système d'information GALION-SISAL
- Démarche de structuration de la filière de désamiantage outre-mer
- Démarche d'analyse des coûts de construction
- Etude en cours sur l'accèsion sociale
- Mise en place d'un groupe de travail Ministère du Logement, Ministère des Outre-mer concernant la stratégie logement pour l'Outre-mer
- Le logement dans les COM : la Polynésie française, la Nouvelle-Calédonie, les contrats de développement.

