

LISTE DES RECOMMANDATIONS

PREMIERE PARTIE

REFONDER LES CADRES D'ACTION DE LA POLITIQUE DU LOGEMENT OUTRE MER POUR LA RENDRE PLUS EFFICIENTE

1. Renforcer les moyens humains et budgétaires de la DGOM et resserrer la collaboration avec la DHUP en faveur de la politique du logement.
2. Présenter dans les documents budgétaires le détail des constructions et réhabilitations livrées et non pas seulement financées pour chaque territoire et leur évolution par rapport à l'exercice précédent.
3. À l'occasion du prochain projet de loi de finances, redresser significativement les crédits de la LBU pour mettre fin à leur baisse continue au cours des dernières années.
4. Instaurer des critères objectifs et transparents pour la ventilation géographique et pour la répartition interne en cours d'exercice de la LBU. Détailler, lors des lois de règlement, la répartition effectuée des crédits exécutés sur chaque territoire.
5. Accélérer le chantier de simplification et de dématérialisation des agréments fiscaux.
6. Renforcer la communication entre la DGOM et la DGFIP ainsi que la visibilité sur la mise en œuvre des agréments fiscaux pour permettre un pilotage plus fin des aides fiscales en faveur du logement en outre-mer.
7. Réaliser un bilan quantitatif et qualitatif à mi-parcours du Plan d'investissement volontaire (PIV) d'Action Logement en outre-mer, signé en 2019 conjointement au PLOM 2.
8. Permettre l'intervention de l'ANAH en outre-mer en faveur des propriétaires occupants et non plus seulement des propriétaires bailleurs.

9. Augmenter le taux de subvention de l'ANAH pour les travaux des propriétaires bailleurs à 50 % et réduire la durée de conventionnement.
10. Assurer dans le conseil d'administration de l'ANAH la présence d'un représentant élu dans un DROM afin de permettre un droit de regard sur l'activité et l'engagement de l'agence pour ces territoires.
11. Instituer une instance *ad hoc* de concertation et de co-pilotage de la politique territorialisée du logement se substituant au CDHH et remplaçant les élus locaux au cœur du processus décisionnel et de suivi.
12. Inciter les EPCI à utiliser la ligne de crédits d'ingénierie prévue dans le PLOM 2019-2022 pour accélérer le processus d'élaboration de leurs documents d'urbanisme.
13. Accroître l'appui des services de l'État à l'élaboration et la mise en œuvre des documents locaux de planification urbaine.
14. Étendre aux autres territoires les plateformes d'ingénierie créées en Guyane et à Mayotte, en calibrant leurs moyens et leur durée pour tenir compte de l'importance des besoins.
15. Développer un nouvel opérateur de logements sociaux à Mayotte intervenant de façon complémentaire aux actions de la SIM.
16. Mettre en place une plateforme de suivi des déclinaisons territoriales du PLOM 2, sur le modèle de celle réalisée par la DEAL de La Réunion, pour disposer d'une visibilité et d'un calendrier de la mise en œuvre des engagements.
17. Réunir d'urgence les comités de pilotage locaux du PLOM 2 afin de disposer de bilans d'étape actualisés de la mise en œuvre de ses déclinaisons locales.

DEUXIÈME PARTIE

ASSURER UN ACCÈS DES POPULATIONS À UN HABITAT DÉCENT, ABORDABLE ET DIVERSIFIÉ

18. Renforcer les moyens et accélérer les travaux de la Commission d'urgence foncière à Mayotte.
19. Prolonger de dix ans la durée de vie des agences des 50 pas géométriques et leur accorder un rôle accru.

20. Renforcer les contributions européennes au financement des FRAFU.
21. Prévoir l'abondement de financements européens au FRAFU de Mayotte.
22. Dans les périmètres de l'OIN en Guyane, étendre à l'EPFAG l'exonération du paiement des droits, taxes et impôts à la suite du transfert de terrains de l'État.
23. Dans les périmètres de l'OIN en Guyane, remplacer l'obligation de réaliser une enquête publique au titre du code de l'environnement par la simple mise à disposition du public du dossier.
24. Accélérer la création de l'opération d'intérêt national (OIN) de Mayotte.
25. Mettre en œuvre dans chaque DROM un office foncier solidaire (OFS) ayant pour mission d'acheter et de gérer des terrains pour y réaliser ou réhabiliter des logements accessibles à des prix abordables.
26. Déployer dans chaque DROM des commissions locales de normalisation.
27. Poursuivre les négociations avec la Commission européenne pour autoriser la dérogation au marquage CE et mettre en place un « marquage RUP ».
28. Finaliser la mise en place de tableaux d'équivalences permettant de disposer d'une liste de pays et de produits pour lesquels est reconnue une équivalence avec les normes françaises et européennes.
29. Appliquer la circulaire du 25 janvier 2018 concernant les moyens de lutte contre la prolifération des bidonvilles dans les DROM.
30. Renforcer la coordination entre les services de la DIHAL et ceux du ministère des outre-mer dans la lutte contre l'habitat indigne, notamment à Mayotte et en Guyane.
31. Soutenir l'implantation d'une agence de la Fondation Abbé Pierre en Guyane.
32. Amplifier la coordination des acteurs de la LHI en instituant dans chaque DROM une commission de coordination des acteurs de la lutte contre l'habitat indigne, à l'exemple de celle installée à La Réunion.
33. Implanter rapidement une ADIL à Mayotte.

34. Recourir de façon systématique à une Maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS) et augmenter leur financement pour faciliter les solutions de relogement et associer les populations concernées aux opérations de RHI.
35. Généraliser l'usage du produit de logement locatif très social adapté (LLTSA), notamment à Mayotte et en Guyane.
36. Encourager la réalisation d'opérations de résorption de l'habitat spontané (RHS) en sortie d'OGRAL pour sortir durablement les ménages concernés de l'indignité.
37. Afin d'assurer leur développement, permettre le soutien des assurances sur les opérations d'autoconstruction et d'autoréhabilitation encadrées.
38. Étendre l'expérience du « permis de louer » à l'échelle d'un territoire pour en mesurer davantage l'efficacité.
39. Autoriser, à titre dérogatoire, les établissements publics de coopération intercommunale, pendant la phase d'élaboration de leur PLH, à garantir les emprunts des bailleurs sociaux.
40. Rediriger les cotisations des bailleurs sociaux ultramarins au FNAP vers la LBU, en créant la ligne « surcoût architectural » du FRAFU.
41. Réduire la taxe d'octroi de mer sur les matériaux utilisés dans le cadre de construction de logements sociaux.
42. Renforcer les moyens du SMA pour accroître les offres de formation en matière de BTP.
43. Augmenter massivement la part de LLTS en ouvrant la possibilité à d'autres partenaires de les cofinancer.
44. Augmenter les quotas de logements en prêt locatif social (PLS) pour l'ensemble des DROM afin de renforcer la mixité sociale.
45. Élaborer un guide spécifique aux outre-mer qui présente les aides et dispositifs mobilisables dans ces territoires dans le domaine de l'habitat et précise les outils de financement du logement social propres à ces territoires.
46. Rendre opérationnel le dispositif acquisition-amélioration en outre-mer en procédant à la révision des arrêtés encadrant les aides à l'accession et à l'amélioration de l'habitat.

47. Simplifier les procédures d'octroi du prêt Eco-PLS DOM pour amplifier sa mobilisation par les bailleurs sociaux des départements d'outre-mer.
48. Labelliser des formations diplômantes présentes localement pour accompagner la montée en compétence des acteurs de la réhabilitation.
49. Sur le modèle de la Société Immobilière et Foncière d'Action Logement immobilier (SIFAE) dans l'Hexagone, implanter un opérateur capable de traiter les situations de vacance en outre-mer.
50. Encourager le recours aux baux à réhabilitation en outre-mer.
51. Instaurer dans les DROM une taxe sur les logements vacants.
52. Étendre le crédit d'impôt pour le financement de la réhabilitation à l'ensemble du parc de logements locatifs sociaux de plus de 20 ans d'âge tout en garantissant l'augmentation de son plafond.
53. Instaurer une aide au désamiantage, spécifique aux départements d'outre-mer, prise en charge par l'ANAH.

TROISIÈME PARTIE

FAIRE DE L'HABITAT ULTRAMARIN UN MODÈLE D'ADAPTATION ET D'INNOVATION CAPABLE DE RÉPONDRE AUX NOUVEAUX DÉFIS DE LA POLITIQUE DU LOGEMENT

54. Élargir la réflexion sur le plan stratégique « *Antilles 2050 : le défi de la transition démographique* » préconisé par le rapport Broussy, aux implications sur l'habitat du vieillissement à La Réunion et dans les collectivités d'outre-mer.
55. Développer des résidences autonomie en assouplissant le régime du forfait autonomie pour les personnes âgées en outre-mer et en mobilisant des financements spécifiques (Action Logement).
56. Étendre aux outre-mer les conventions relatives à l'accompagnement du vieillissement signées entre les bailleurs sociaux et la CNAV.

57. Fiabiliser l'évaluation des besoins du logement dans chaque DROM en paramétrant mieux les hypothèses d'évolution démographique et de flux migratoires, en intégrant les données relatives au parc privé immobilier, et aider les COM à se doter d'outils statistiques adaptés à leurs compétences en matière d'habitat.
58. Développer la modularité des logements, en associant davantage les acteurs du BTP et en procédant, le cas échéant, à l'adaptation de la réglementation.
59. Faire bénéficier les outre-mer de l'expérience acquise par des organismes nationaux, comme CDC Habitat, en matière de logements adaptés à certains publics (personnes handicapées, jeunes travailleurs, étudiants...).
60. Mobiliser davantage les possibilités de la loi ELAN pour développer l'offre de logements évolutifs et modulables dans les territoires ultramarins en associant étroitement les architectes locaux.
61. Sur la base du rapport de la Délégation sénatoriale aux outre-mer sur les risques naturels majeurs et du plan Séisme Antilles, assouplir les conditions d'utilisation du Fonds Barnier en faveur de la reconstruction et de l'amélioration des logements en outre-mer.
62. Promouvoir davantage l'architecture bioclimatique basée sur des savoir-faire traditionnels et développer une ingénierie dédiée, s'appuyant notamment sur les plateformes de rénovation, afin d'accompagner et conseiller les porteurs de projets.
63. Privilégier les techniques locales et déjà expérimentées plutôt que de durcir la réglementation para-cyclonique dans les DROM.
64. Rétablir la formation en architecture parasismique conduisant au diplôme propre aux écoles d'architecture (DPEA) dans les outre-mer.
65. Associer davantage l'expertise technique locale et en particulier les architectes dans les politiques de lutte contre les risques sur les différents territoires ultramarins.
66. Flécher davantage les financements publics sur le développement des éco-quartiers dans les programmes de logements neufs et de revitalisation outre-mer.
67. Engager une réflexion en vue d'assouplir les règles d'urbanisme pour des formes circonscrites d'habitat léger.

68. Simplifier les processus de validation des innovations (Atex-AT-brevet...) pour les rendre plus accessibles aux entreprises ultramarines.
69. Bâtir une filière de recherche et développement sur l'habitat innovant avec des grands organismes nationaux et des financements européens, en prenant appui sur l'expertise des outre-mer.
70. Simplifier le bénéfice des dispositifs d'amélioration énergétique des logements, comme MaPrimeRenov', pour accélérer leur déploiement en outre-mer.
71. Mettre en place dans les DROM des réglementations thermiques adaptées à chaque bassin océanique ultramarin.
72. Conforter la relance de la filière BTC en intégrant dans les cahiers des charges des opérations d'aménagement l'obligation de recours à des matériaux locaux.
73. Développer, avec l'aide des organisations professionnelles, la formation d'artisans locaux spécialisés dans les matériaux biosourcés.
74. Encourager la constitution de filières complètes de construction en matériaux locaux, associant architectes, bureaux d'études, entreprises et donneurs d'ordres.
75. Limiter les importations de ciment en réduisant son utilisation et en intégrant cet objectif dans la conception des bâtiments.
76. Diversifier l'approvisionnement en matériaux biosourcés de construction avec la passation de marchés de fournitures provenant des États voisins des territoires ultramarins.
77. Organiser en 2022 des Assises de la construction ultramarine permettant de mutualiser les connaissances, d'améliorer les synergies et de valoriser les atouts de la construction en outre-mer.