



USHOM

UNION SOCIALE POUR
L'HABITAT OUTRE-MER

Webinaire professionnel

Le financement du logement social

7 avril 2021
à 9h00 (heure Martinique)
à 15h00 (heure Paris)

PROGRAMME

CONTACT

Arthur PARENT
contact@ushom.org



*Webinaire professionnel
Le financement du logement social
7 avril 2021*

Contexte & enjeux

Les indicateurs macroéconomiques des territoires d'Outre-mer (PIB/habitant, taux de chômage, revenu médian...) témoignent d'un écart de richesse conséquent avec la métropole à leur défaveur, impactant tant les locataires du parc social que l'équilibre des opérations des bailleurs ultramarins.

Ces derniers sont ainsi confrontés à des difficultés structurelles, intrinsèques à l'activité de bailleurs sociaux dans ces territoires, liées à l'effet ciseaux produit par la solvabilité faible des ménages ultramarins couplée à des coûts de production plus élevés en Outre-mer. Ces surcoûts sont la conséquence de l'éloignement géographique de ces territoires, de leur exposition aux risques naturels, du tissu économique, de la difficulté à disposer de foncier aménageable...

Aussi, ce contexte socio-économique plus fragile appelle corrélativement une politique du logement plus volontariste de la part des acteurs participant au financement du logement social et à une responsabilité partagée de tous pour trouver des solutions adaptées.

Ce webinaire a vocation à donner des éclairages sur les dispositifs financiers intervenant dans le logement social des territoires ultramarins. En effet, leur articulation nécessite d'être décryptée parmi lesquels, le cofinancement, les garanties d'emprunt et de dépôt, etc.

Ce temps d'échange se veut un moment de décryptage des enjeux de l'habitat social dans ces territoires. L'objectif de l'USHOM est donc de réunir l'ensemble des acteurs gravitant autour des politiques du logement social ; l'Etat, les collectivités locales, les différents financeurs, les bailleurs sociaux et professionnels de la construction, afin de faire émerger des pistes de réflexion au sujet de l'articulation des dispositifs existants pour faciliter la mise en œuvre des politiques publiques de l'Habitat en Outre-mer.



USHOM

UNION SOCIALE POUR
L'HABITAT OUTRE-MER

*Webinaire professionnel
Le financement du logement social
7 avril 2021*

15h00 INTRODUCTION

François CAILLE, Président de l'USHOM

15h05 ATELIER 1 – Présentation des dispositifs financiers intervenant dans le logement social Outre-mer

L'objectif de cet atelier est de présenter les dispositifs financiers intervenant dans le logement social :

- Etat/DEAL : les interventions de la ligne budgétaire unique
- Financements d'Action logement et Plan d'Investissement Volontaire (nouveau moyen pour le financement du logement social)
- Banque des territoires : prêts de la caisse des dépôts
- Collectivités : le cofinancement du logement très social et les garanties d'emprunts

Miguelle MAMBERT, Cheffe du Service Logement Ville Durable à la DEAL Martinique

Jean-Philippe CHILLAN, Directeur Territorial d'Action Logement Service de la Martinique

Sandra MIRAILH, Directrice de Projets PIV Outre-mer à Action Logement

Dominique BARRAS, Représentant de la Banque des territoires

Francis CAROLE, Conseiller exécutif à la Collectivité Territoriale de la Martinique

15h55 ECHANGES AVEC LA SALLE

16h05 PAUSE

16h10 ATELIER 2 – Démolition, acquisition, réhabilitation, amélioration : comment financer un parc en constante évolution tout en maintenant des loyers abordables ?

L'objectif de cet atelier est d'échanger sur l'adéquation des périmètres d'intervention des dispositifs de financement aux réalités des besoins :

- Quels financements pour l'amélioration, la réhabilitation, la construction et la démolition ?
- Acceptabilité (et engagement) des programmations par les collectivités
- Quels financements pour la démolition hors périmètre NPNRU ?



USHOM

UNION SOCIALE POUR
L'HABITAT OUTRE-MER

Webinaire professionnel Le financement du logement social 7 avril 2021

- Comment prendre en compte les nouveaux modes d'habitation ?
- Quelle articulation des dispositifs financiers existants ?
- Le cofinancement : quelles marges de manœuvre ?
- Comment conditionner le logement locatif intermédiaire à une programmation sociale (LLTS/LLS) conséquente ?
- Augmentation des coûts de construction : quelles prises en compte dans les appels d'offres ?
- La vente de logements sociaux à l'Opérateur National de Vente (ONV) : est-ce une opportunité de reconstitution de fonds propres pour les bailleurs ultramarins ?

Miguelle MAMBERT, Cheffe du Service Logement Ville Durable à la DEAL Martinique

Céline CASSOURRET, Conseillère en stratégies territoriales Outre-mer à l'Agence Nationale de l'Habitat

Jean-Marc HENRY, Directeur général de la SMHLM, ou son représentant

Jean-Luc GALY, Directeur général de la SIMAR, ou son représentant

Joris ETIENNE, Directeur du Développement d'Ozanim

Philippe POURCEL, Directeur général adjoint à CDC Habitat

Dominique BARRAS, Représentant de la Banque des territoires

Jean-Philippe CHILLAN, Directeur Territorial d'Action Logement Service de la Martinique

17h30 ECHANGES AVEC LA SALLE

17h55 PAUSE

18h00 ATELIER 3 – Quid des financements européens : quels leviers pour quels périmètres et quels produits ?

Il s'agit dans cet atelier d'évoquer les possibilités d'intervention des dispositifs financiers qui existent au niveau de l'Europe :

- Présentation des dispositifs de financement du logement social ou équipements connexes et leur périmètre d'action (Europe) ;

Ibrahim MOUSSOUNI, Chef du Bureau des politiques européennes au Ministère des Outre-mer, ou son représentant

18h30 ECHANGES AVEC LA SALLE



USHOM

UNION SOCIALE POUR
L'HABITAT OUTRE-MER

*Webinaire professionnel
Le financement du logement social
7 avril 2021*

18h50 PROPOS CONCLUSIFS

Stanislas ALFONSI, Adjoint à la sous-direction des politiques publiques
au Ministère des Outre-mer

Jean-Michel MAURIN, Directeur de la DEAL Martinique*

19h00 LEVEE DE SEANCE