



# ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

DOM : Réunion

Question écrite n° 8388

## Texte de la question

M. André Thien Ah Koon appelle l'attention de M. le secrétaire d'Etat à l'outre-mer sur les besoins considérables en logement dans le département de la Réunion. Du fait de la progression démographique, de la demande légitime de décohabitation des jeunes ménages, de l'allongement progressif de la durée de vie, 50 000 familles réunionnaises sont à ce jour en attente d'un logement. Afin de satisfaire cette demande, il faudrait construire plus de 10 000 logements neufs par an et effectuer 5 000 opérations d'amélioration de l'habitat. Or, les crédits alloués par l'Etat ne permettent de construire que 5 000 logements par an, tandis qu'en matière d'amélioration de l'habitat, seuls 350 logements ont bénéficié d'un financement de l'Etat en 1996. Les effets positifs d'une politique active et volontariste dans le domaine de l'amélioration de l'habitat ne sont plus à démontrer : impact sur l'emploi dans le bâtiment, revitalisation économique et sociale, mise en oeuvre effective du droit au logement. En conséquence, il souhaiterait savoir quelles mesures il entend prendre en faveur du logement à la Réunion, et tout particulièrement dans le domaine de l'amélioration de l'habitat.

## Texte de la réponse

Le logement social est, à la Réunion comme dans les autres départements d'outre-mer, un dossier prioritaire compte tenu de l'importance des besoins dus notamment à l'accroissement de la population, à la vétusté et à la précarité d'une grande partie du parc existant, et à la poussée de la décohabitation. Malgré l'augmentation importante du parc de logements sociaux à la Réunion, le nombre moyen de personnes par logement reste le plus élevé des DOM (3,76) et on estime à environ 35 % du parc le nombre de logements précaires ou dépourvus d'éléments minimaux de confort, dont 5 % sont des habitations de fortune. L'Etat s'est donné comme objectif de favoriser la construction de logements sociaux grâce, entre autres, aux moyens budgétaires dégagés en faveur de la Réunion. Ainsi, en 1997, ce département a bénéficié au total de 622,15 MF au titre de la LBU et de la créance de proratisation. Ces crédits ont permis le financement de 4 086 logements neufs et de 500 améliorations et réhabilitations. L'honorable parlementaire constatera que l'effort fourni par l'Etat est important. Toutefois, il est vrai que cet effort doit être maintenu et renforcé. C'est pourquoi en sus des moyens purement budgétaires un certain nombre de mesures en matière de logement social interviendront à la Réunion comme dans les autres DOM dans les mois à venir afin de contribuer à améliorer la situation du logement dans ces départements. Ainsi, il est envisagé la création d'un fonds d'aménagement foncier urbain (FRAFU) dans chaque département d'outre-mer et à Mayotte afin de faciliter le financement des terrains viabilisés et des équipements nécessaires aux logements sociaux. Pour le département de la Réunion qui bénéficie déjà d'un FRAFU dans le cadre du contrat de plan, la mesure actuellement à l'étude pourrait permettre de favoriser le fonctionnement actuel du fonds en introduisant l'idée d'une ligne unique de financement, facteur de simplicité et de rapidité dans le traitement des dossiers, qui préserverait les compétences de chacun des partenaires. De même, il a été demandé au représentant de l'Etat dans le département de mettre en place un comité des financeurs chargé du suivi de l'utilisation et de la consommation des crédits de la L.B.U. afin d'agir plus en amont sur les facteurs de blocage. S'agissant de l'amélioration, de nombreuses études ou débats ont montré l'intérêt que pourrait présenter la relance de l'amélioration de l'habitat prenant appui sur un partenariat entre l'Etat, les collectivités

locales et les CAF. En effet, outre la contribution à la satisfaction des besoins globaux en logements, l'amélioration offre un marché adapté à portée des artisans du bâtiment tout en maintenant sur son lieu de vie la population concernée, ce qui évite tout risque d'isolement social. Compte tenu donc des enjeux socio-économiques, l'amélioration apparaît à tous égards comme devant être encouragée. Une impulsion forte sera donnée à ce secteur. A ce titre, il convient de souligner que la baisse de TVA instituée par la loi de finances pour 1998 en faveur de la réhabilitation des logements locatifs sociaux s'appliquera dans les départements d'outre-mer. Des modifications réglementaires sont à l'étude pour permettre grâce à cette mesure de financer davantage de réhabilitations de logements sociaux.

## Données clés

**Auteur :** [M. André Thien Ah Koon](#)

**Circonscription :** Réunion (3<sup>e</sup> circonscription) - Députés n'appartenant à aucun groupe

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 8388

**Rubrique :** Outre-mer

**Ministère interrogé :** outre-mer

**Ministère attributaire :** outre-mer

## Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 29 décembre 1997, page 4859

**Réponse publiée le :** 2 mars 1998, page 1239