



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

collectivité départementale : Mayotte

Question écrite n° 22562

Texte de la question

M. Mansour Kamardine attire l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer sur la mise en oeuvre de la politique du Gouvernement dans le domaine de l'habitat social à Mayotte. En effet, alors que la loi de finances pour 2003 a prévu une mobilisation massive de l'intervention budgétaire de l'État dans le domaine de l'habitat et la lutte contre l'habitat insalubre, l'opérateur local en charge de la mise en oeuvre de cette politique n'a, à ce jour, entrepris la construction d'aucune case. Le dernier conseil d'administration de la SIM réuni le 9 juillet s'est, pour l'essentiel, préoccupé davantage de l'état du parc locatif, alors que plus de quinze mille ménages mal logés attendent la case SIM de fortune à deux pièces pour loger leurs familles, et notamment les mille dossiers en attente d'être lancés. Aucune raison objective ne justifie ce retard. A cela s'ajoute le fait que le plan de résorption de l'habitat insalubre suppose la mobilisation générale et constante de cette politique pour les quinze prochaines années, à raison de plus de mille cases par an. Ces chiffres, de par leur importance mais également la durée nécessaire pour répondre à la demande, se suffisent à eux seuls pour justifier l'irritation et l'impatience de la population. Parallèlement à cette situation, il est venu le temps de rationaliser les conditions de logements à Mayotte. En effet, dans ce domaine, on observe que des familles nombreuses sont logées dans des cases à deux pièces. Cela est source d'inégalité de chance, des enfants vivants dans de telles conditions ayant peu de chance de succès dans leur éducation, d'où la nécessité de favoriser des programmes d'extension des cases existantes grâce à l'intervention de l'aide aux logements attendue avec impatience dans l'île. C'est pour l'ensemble de ces raisons qu'il lui demande de lui préciser la politique du Gouvernement dans ce domaine, ainsi que les instructions qu'il entend donner pour impulser une nouvelle politique dans l'habitat et de construire les mille cases que les bénéficiaires attendent depuis plusieurs mois. - Question transmise à Mme la ministre de l'outre-mer.

Texte de la réponse

Compte tenu des besoins très importants en logement à Mayotte rappelés avec raison par l'honorable parlementaire, l'État maintient un effort soutenu pour y développer l'accès au logement. Entre 2000 et 2003, plus de 87,5 MEUR ont ainsi été consacrés sur la ligne budgétaire unique au financement des actions en faveur du logement (62 MEUR) et de la résorption de l'habitat insalubre (25,5 MEUR). Chaque année, entre 600 et 800 logements (cases SIM) sont livrés par la société immobilière de Mayotte. Ces résultats positifs demeurent toutefois encore insuffisants au regard des besoins croissants de par la pression démographique que connaît l'archipel. La politique en faveur du logement s'est en effet orientée jusqu'à présent de manière quasi exclusive sur l'accession très sociale à la propriété, au travers essentiellement de la construction des cases SIM pour les populations les plus démunies, subventionnées entre 80 et 88 % par l'État dont le coût, pour le bénéficiaire, est ainsi nettement réduit. Les logements livrés sont effectivement de taille réduite et non achevés, la contrepartie au niveau faible de l'apport financier des bénéficiaires consistant en la réalisation par ces derniers des travaux de finition et d'extension éventuelle de ces logements. La prime DAGO, permettant à des ménages moins défavorisés de bénéficier d'une aide équivalente à celle que perçoivent les bénéficiaires de prêts à taux zéro en métropole et dans les DOM, a été mise en place de manière plus récente en faveur de l'accession sociale à la

propriété. Ces produits connaissent aujourd'hui un certain essoufflement : le niveau de production de cases SIM est en effet en diminution par rapport aux résultats atteints au cours des dernières années de la décennie 90, au cours desquelles plus de 1 000 logements étaient livrés chaque année. Ce ralentissement est sans doute lié à un manque de diversification des produits proposés pour répondre aux nouvelles attentes des Mahorais, qui aspirent à des logements mieux équipés et plus grands. On notera des difficultés nouvelles pour disposer de terrains fonciers aménagés dans les zones en urbanisation rapide, notamment dans l'agglomération de Mamoudzou. La DDE, en liaison avec la SIM, a donc entrepris cette année une réflexion sur une redéfinition de la politique de l'habitat, qui sera rendue possible par la mise en place de nouveaux outils juridiques et financiers. Par ailleurs, l'arrivée d'un nouveau directeur général au début de l'année 2003, et les réorganisations et recrutements intervenus cette année à la SIM, devraient permettre de relancer la production de logements de cette société, unique opérateur du logement social de la collectivité. Enfin, par le biais d'une diversification des aides, l'État entend intensifier son effort en faveur du logement. En effet, en application de l'ordonnance du 7 février 2002, le décret du 7 octobre 2003 a instauré l'allocation de logement à Mayotte. L'instauration de cette aide à la personne permettra de diversifier l'offre de logements en développant pour la première fois à Mayotte des logements locatifs à l'intention des ménages les plus modestes. L'allocation logement bénéficiera également aux accédants à la propriété et pourra ainsi contribuer de manière forte à la relance de l'accession sociale. Dans ce cadre, une réflexion sur le devenir des cases SIM, à la fois au plan qualitatif et quant à leur montage financier, est engagée : en effet, les ménages mahorais, par le biais de l'AL pourraient avoir accès au prêt pour l'accession à la propriété. Un nouveau produit d'accession sociale basé sur une aide à la pierre de l'État, un apport personnel et un prêt complémentaire pourra être envisagé. L'épargne logement qui sera mise en place par voie de l'ordonnance prévue par la loi de programme pour l'outre-mer, viendra également compléter ce dispositif.

Données clés

Auteur : [M. Mansour Kamardine](#)

Circonscription : Mayotte (1^{re} circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 22562

Rubrique : Outre-mer

Ministère interrogé : équipement, transports et logement

Ministère attributaire : outre-mer

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 21 juillet 2003, page 5762

Réponse publiée le : 22 décembre 2003, page 9883