



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

DOM-ROM : La Réunion

Question écrite n° 76053

Texte de la question

Mme Huguette Bello attire l'attention de Mme la ministre des outre-mer sur les obstacles qui entravent la construction de logements sociaux à la Réunion. Les besoins sont connus et chiffrés de longue date. Mais de nouvelles difficultés viennent non seulement s'ajouter à celles déjà identifiées mais encore contrarier la mise en œuvre de mesures adoptées en faveur du logement social. Ainsi pour ces premiers mois de 2015, plus de 80 % des 3 350 logements locatifs sociaux financés en 2014 par la ligne budgétaire unique mais qui n'ont pas pu obtenir les agréments fiscaux la même année sont actuellement bloqués. La cause de ce blocage se trouve surtout dans les classifications successives du logement social des RUP par Bruxelles. Il a fallu que les autorités françaises interviennent pour que, dans les RUP aussi, le logement social continue de relever du régime des services d'intérêt économique général (SIEG). Mais depuis cette classification, les services fiscaux qui instruisent les dossiers réclament aux promoteurs sociaux un mandat SIEG délivré par les autorités françaises. Un tel mandat n'ayant jamais été délivré par l'État, elle lui demande de bien vouloir prendre les mesures nécessaires pour que les agréments fiscaux indispensables pour démarrer les opérations de logements sociaux puissent être délivrés. En outre, la validation par les différentes instances concernées de la méthode de calcul attestant l'absence de surcompensation est devenue d'autant plus urgente que pour les services instructeurs ce contrôle est un élément incontournable.

Texte de la réponse

Les tendances démographiques et sociales actuelles génèrent un besoin de construction de logements qui restera durablement élevé dans les prochaines années. La croissance démographique, le vieillissement de la population, le desserrement des ménages, la persistance de l'habitat insalubre et précaire, les besoins croissants de réhabilitation du parc locatif social, l'adéquation de l'offre à la demande après plusieurs années de forte production dans le secteur libre du fait des anciens dispositifs de défiscalisation constituent un ensemble de facteurs qui expliquent le besoin élevé de construction. Le nouveau schéma d'aménagement régional (SAR) adopté en novembre 2011, évalue les besoins à 180 000 nouveaux logements à construire dans les 20 années à venir, soit 9 000 logements par an, dont 5 000 logements sociaux (4 000 logements locatifs sociaux et 1 000 logements en accession sociale). La construction de logement est une priorité pour le gouvernement. Cette priorité s'est traduite par le plan « Logement outre-mer 2015-2020 » signé le 26 mars dernier. Il doit à présent être décliné et adapté aux enjeux de La Réunion au sein d'un accord régional. L'objectif est d'optimiser les différentes sources de financement mobilisées par l'Etat, les collectivités locales, et les ressources des opérateurs locaux dans le cadre d'une programmation annuelle, voire pluriannuelle nécessaire au développement de l'offre de logements adaptée aux enjeux du territoire. S'agissant de la mise sous service d'intérêt économique général (SIEG) des aides aux logements, l'ensemble des dispositions ont été prises en lien avec le ministère des finances pour débloquer et fluidifier l'instruction des dossiers avec l'élaboration d'un mandat type et d'un tableau de surcompensation. Ces deux documents sont le fruit d'un travail concerté mené non seulement avec le ministère des finances et celui du logement mais aussi avec les acteurs du logement (USH, FEPL, organisme de logements sociaux). Ils ont été diffusés très largement auprès des organismes de

logements sociaux, des DEAL et des DRFIP. Ces documents sont aussi téléchargeables sur le site du ministère des outre-mer. En sus de ces dispositions et dans un souci de faciliter et d'accélérer l'instruction des dossiers, une liste des pièces nécessaires à la demande, validée par le ministère des outre-mer et celui des finances, fait l'objet d'une diffusion aux DEAL et DRFIP.

Données clés

Auteur : [Mme Huguette Bello](#)

Circonscription : Réunion (2^e circonscription) - Gauche démocrate et républicaine

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 76053

Rubrique : Outre-mer

Ministère interrogé : Outre-mer

Ministère attributaire : Outre-mer

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [17 mars 2015](#), page 1906

Réponse publiée au JO le : [26 mai 2015](#), page 3982