



ASSEMBLÉE NATIONALE

16ème législature

Urgence de la situation dans le secteur du logement à Saint-Pierre-et-Miquelon

Question orale n° 646

Texte de la question

M. Stéphane Lenormand alerte Mme la ministre déléguée auprès du ministre de l'intérieur et des outre-mer, chargée des outre-mer, sur l'urgence de la situation dans le secteur du logement à Saint-Pierre-et-Miquelon. En effet, le manque de ces derniers constitue un obstacle majeur pour le développement de l'économie notamment. C'est pourquoi les responsables politiques du territoire et du monde économique en ont fait une de leurs priorités. Alors que l'État s'est engagé à étendre le périmètre d'intervention d'Action logement à Saint-Martin et Saint-Pierre-et-Miquelon lors de l'examen du projet de loi de finances pour 2024, force est de constater que ces mesures ne pourront pas être appliquées sans une modification du cadre législatif. Cela va prendre du temps. Or ce territoire n'en a plus. Il doit pouvoir loger correctement ses concitoyens, accueillir la main-d'œuvre extérieure qui lui manque et accompagner les nombreux projets qui sont en cours d'instruction. En effet, la collectivité territoriale a déjà lancé un appel à projets pour 15 logements. Les deux mairies sont dans la même démarche et au moins deux projets sont portés par des investisseurs privés. Et même l'État a prévu de réhabiliter un ancien bâtiment de gendarmerie. Lors de la réunion du comité de suivi CIOM en novembre 2023, M. le député a proposé une solution transitoire qui consisterait à réactiver une ligne budgétaire unique (LBU) sur 2 ans, dotée pour chaque année de 2 millions d'euros, soit 4 millions en tout. Ce dispositif a parfaitement fonctionné à Saint-Pierre-et-Miquelon jusqu'à 2018 et il a permis la réalisation de nombreux projets de construction, tout en fixant un prix de location au mètre carré abordable. Compte tenu de l'urgence, cette opération pourrait permettre de débloquer la situation du logement à Saint-Pierre-et-Miquelon de manière efficace. Dans les dossiers évoqués précédemment, plus de 40 logements pourraient voir le jour rapidement. C'est pourquoi il lui demande si elle va réactiver cette ligne budgétaire unique (LBU) pour qu'une réponse rapide et efficace puisse être apportée et qu'elle puisse générer une activité économique essentielle pour le territoire, tout en lui offrant une gamme de logements variés et adaptés aux besoins.

Texte de la réponse

LOGEMENT À SAINT-PIERRE-ET-MIQUELON

Mme la présidente. La parole est à M. Stéphane Lenormand, pour exposer sa question, n° 646, relative au logement à Saint-Pierre-et-Miquelon.

M. Stéphane Lenormand. Comme tous les territoires d'outre-mer, l'archipel de Saint-Pierre-et-Miquelon manque cruellement de logements, notamment locatifs. Cela entrave son développement économique et limite l'attractivité du territoire, tant pour ses propres jeunes que pour la main-d'œuvre économique. En effet, l'archipel connaît quasiment le plein emploi et peine à recruter faute de logements. Toutes les forces vives du territoire, qu'elles soient économiques ou politiques, ont identifié ce blocage et font de sa résolution une priorité.

Dans le cadre du projet de loi de finances (PLF) pour 2024, le Gouvernement avait étendu par voie d'amendement le champ d'intervention d'Action logement à Saint-Pierre-et-Miquelon. Malheureusement, il faudra sans doute une modification de la loi statutaire pour rendre effective cette disposition. Or nous manquons

de temps, car il y a urgence : cela fait déjà quelques années que nous subissons cette tension locative, qui crée une bulle inflationniste très forte dans un territoire marqué par un coût de la vie bien plus élevé qu'ailleurs.

J'ai évoqué la question lors du point d'étape du comité interministériel des outre-mer (Ciom) en novembre 2023, puis j'ai écrit en février 2024 à la nouvelle ministre déléguée chargée des outre-mer pour lui demander la réactivation de la ligne budgétaire unique. La LBU me semble l'outil le plus adapté pour répondre à l'urgence de la situation, sachant que ce dispositif a existé à Saint-Pierre-et-Miquelon jusqu'en 2018 et qu'il avait l'avantage de permettre l'encadrement des loyers.

De nombreux projets existent dans ce territoire, portés par la sphère privée comme par la sphère publique, et le schéma territorial d'aménagement et d'urbanisme (Stau) de la collectivité territoriale inclut des terrains viables et disponibles pour les accueillir. De plus, le président de la collectivité, lors de l'entretien que nous avons eu avec la ministre déléguée chargée des outre-mer, s'est engagé à faire une contribution financière au cas où l'État réactiverait et abonderait la LBU.

C'est assez simple : nous pensons que deux opérations exceptionnelles, lors de deux exercices budgétaires consécutifs, à hauteur de 2 millions d'euros chaque année – ce qui ferait en tout 4 millions, auxquels s'ajouterait la participation de la collectivité –, suffiraient à régler presque totalement le problème que nous subissons depuis une dizaine d'années. C'est l'avantage des petits territoires !

J'aimerais donc connaître la position du Gouvernement sur cette proposition.

Mme la présidente. La parole est à Mme la secrétaire d'État chargée de la ville et de la citoyenneté.

Mme Sabrina Agresti-Roubache, *secrétaire d'État chargée de la ville et de la citoyenneté*. La collectivité de Saint-Pierre-et-Miquelon est compétente en matière de logement. Son statut précise qu'elle « fixe les règles applicables dans les matières suivantes : [...] urbanisme, construction, habitation, logement ». Une conséquence pratique immédiate de cette disposition est que les aides à la pierre, qui font incontestablement partie de la compétence logement, relèvent de la compétence exclusive de la collectivité.

Pendant de nombreuses années, le ministère des outre-mer a continué à déléguer des crédits de la LBU inscrits au programme 123, correspondants à environ 300 000 euros ces dernières années, au préfet de Saint-Pierre-et-Miquelon pour le financement d'aides à la pierre. Une partie de ces aides – aide à l'utilisation de revêtements traditionnels, habitat locatif aidé, aide à l'accessibilité – a été versée directement par l'État et l'autre partie – prime à la construction, aide à l'amélioration des logements des propriétaires occupants à faibles ressources – a été cofinancée avec la collectivité.

Un cadre plus approprié du point de vue juridique doit néanmoins être établi, en cohérence avec les compétences respectives de l'État et de la collectivité. Une solution opérationnelle permettant la poursuite de l'effort de l'État a été retenue. Elle consiste à prévoir ces financements dans le cadre du contrat de convergence et de transformation (CCT). Ce cadre contractuel permet en effet à l'État de soutenir des opérations relevant de la maîtrise d'ouvrage de la collectivité, mais aussi d'intervenir directement, avec l'éventuel appui financier de la collectivité, pour des actions relevant de sa compétence.

Les CCT sont financés sur les crédits du programme 123, qui a été abondé par le Parlement dans le cadre du PLF pour 2024. Les derniers ajustements nécessaires sont actuellement apportés au CCT de Saint-Pierre-et-Miquelon pour permettre sa signature prochaine. Il convient de noter que les opérations retenues conjointement par l'État et la collectivité au titre de ce CCT ont fait l'objet de nombreux échanges, en particulier l'opération cofinancée par l'État et la collectivité territoriale correspondant à l'engagement évoqué ci-dessus.

Cette opération, qui s'inscrit sur la durée du contrat 2024-2027, entérinerait une augmentation sensible des crédits alloués par l'État à la problématique du logement dans l'archipel de Saint-Pierre-et-Miquelon.

Mme la présidente. La parole est à M. Stéphane Lenormand.

M. Stéphane Lenormand. Je vous remercie de ces précisions, mais je ne m'en satisfais pas complètement. J'attends avec impatience de prendre connaissance du contenu du CCT, car, en ayant conclu plusieurs lorsque j'étais président de la collectivité, je me souviens qu'ils ne prévoyaient rien en la matière. Si nous demandons un effort financier supplémentaire qui n'était pas prévu dans nos discussions, c'est qu'il y a urgence et que cet apport nous permettrait de résoudre rapidement le problème du logement dans l'archipel.

Données clés

Auteur : [M. Stéphane Lenormand](#)

Circonscription : Saint-Pierre-et-Miquelon (1^{re} circonscription) - Libertés, Indépendants, Outre-mer et Territoires

Type de question : Question orale

Numéro de la question : 646

Rubrique : Outre-mer

Ministère interrogé : Outre-mer

Ministère attributaire : Outre-mer

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [5 mars 2024](#)

Réponse publiée le : 13 mars 2024, page 1812

La question a été posée au Gouvernement en séance, parue au Journal officiel du [5 mars 2024](#)