

JANVIER

DEAL Réunion

PLAN LOGEMENT OUTRE-MER 2019-2022 TERRITORIALISÉ



Direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement de La Réunion

2, rue Juliette Dodu – CS 41009 - 97743 Saint-Denis cedex 9



REMERCIEMENTS

Les organisateurs des ateliers de la conférence Logement Outre-Mer et du Plan Logement Outre-Mer territorialisé, tiennent à remercier chaleureusement les animateurs d'ateliers,



pour leur mobilisation efficace et la qualité de leur prestation au service de la réflexion collective.

Un grand merci également aux participants qui ont pu se rendre disponibles dans un délai court, et contribuer une fois encore, avant et pendant les débats,



pour arriver à des propositions concrètes, ambitieuses mais réalistes.



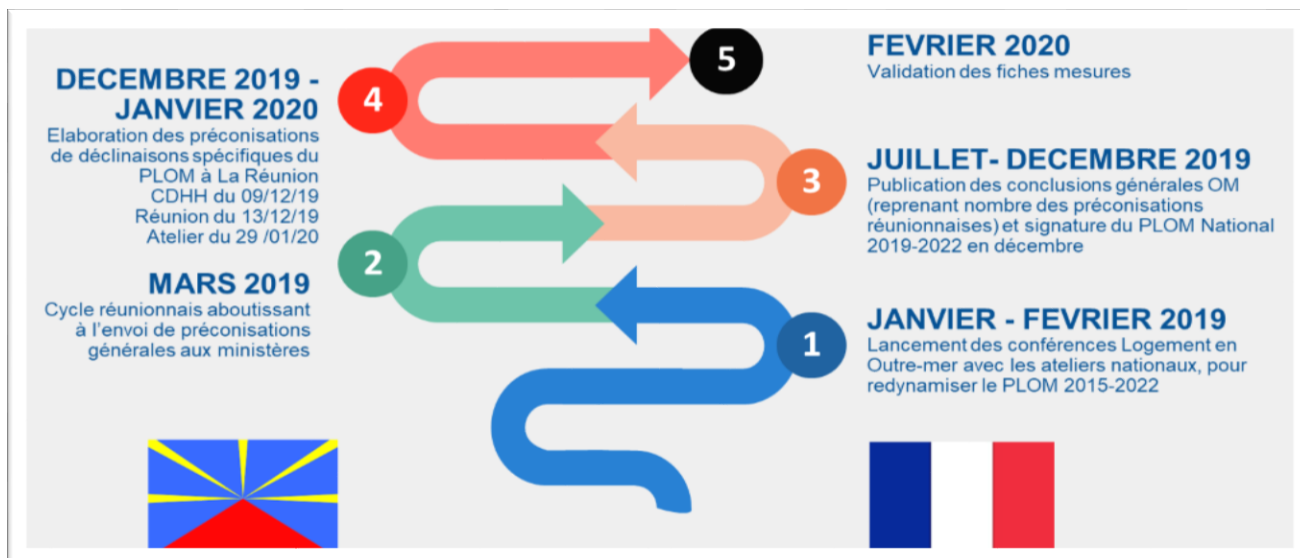
INFORMATIONS DOCUMENTAIRES

Version	Auteur	Date de version	Commentaires liés aux modifications	Approbateur	Statut
1	Pour la DEAL Gilles QUERE, Caroline COUDRIN, Christian PRETOT, Michel HOAREAU, Sophie LE GARREC, Estelle ROUQUET, pour l'Agorah Sabine RIVIERE, Frédéric TECHER	27/02/20	Avec la participation de l'éco-système et en particulier, l'ARMOS et les bailleurs sociaux, les EPCI tels que CINOR, CIRES), FRBTP, le Conseil Général, l'EPFR, ...	Stéphanie BASCOU	Validé

TABLE DES MATIERES

Remerciements.....	- 2 -
Informations documentaires	- 3 -
Table des matières.....	- 3 -
1. Introduction : étapes de co-construction du PLOM territorialisé.....	- 4 -
2. Caractéristiques du territoire réunionnais	- 5 -
2.1. Des données démographiques au besoin de logement : une situation en tension	- 5 -
2.2. Panorama du parc locatif social de 2019	- 6 -
3. Eléments structurants du PLOM Réunion 2019-2022	- 8 -
3.1. Stratégie et parties prenantes :.....	- 8 -
3.2. Objectifs.....	- 8 -
3.3. 4 axes articulent le PLOM et ses 37 mesures.....	- 9 -
3.4. Gouvernance du PLOM et coordination des 4 axes	- 10 -
3.1. Tableau synthétique des mesures [détaillées en annexe]	- 12 -

1. INTRODUCTION : ETAPES DE CO-CONSTRUCTION DU PLOM TERRITORIALISÉ



A la suite des Assises des outre-mer, le livre bleu, remis au Président de la République en juin 2018, a placé le logement au cœur des priorités de l'Etat. Les ministres des outre-mer et du logement ont ouvert le 31 janvier 2019 la Conférence logement Outre-mer destinée à tirer le bilan du Plan Logement outre-mer 2015-2019 et à élaborer le Plan Logement outre-mer 2019-2022, lequel a été signé au niveau national le 2 décembre 2019. Pour le décliner au niveau territorial, les acteurs de la Réunion se sont fortement mobilisés.

La dernière étape (décembre 2019 – janvier 2020) s'est déroulée de la manière suivante :

- Lors du CDHH du 9 décembre 2019, les acteurs du territoire ont été invités à une première rencontre le 13 décembre sur la base d'une méthodologie et d'un premier projet de mesures locales.
- Puis les acteurs locaux, et notamment des sachants ont pu transmettre des propositions structurées et cadencées à la DEAL.
- Enfin, le dernier temps s'est tenu le 29 janvier 2020 : il a consisté au cours d'ateliers animés et de séances plénières de débats, à partager et à finaliser le travail collectif. Le taux de participation à ce dernier atelier a été significatif, malgré la période estivale : plus de 100 personnes (hors organisateurs et internes DEAL)

Il en résulte un accord régional qui sera présenté lors d'un comité de pilotage national du PLOM 2019-2022, est prévu au 1^{er} trimestre 2020.

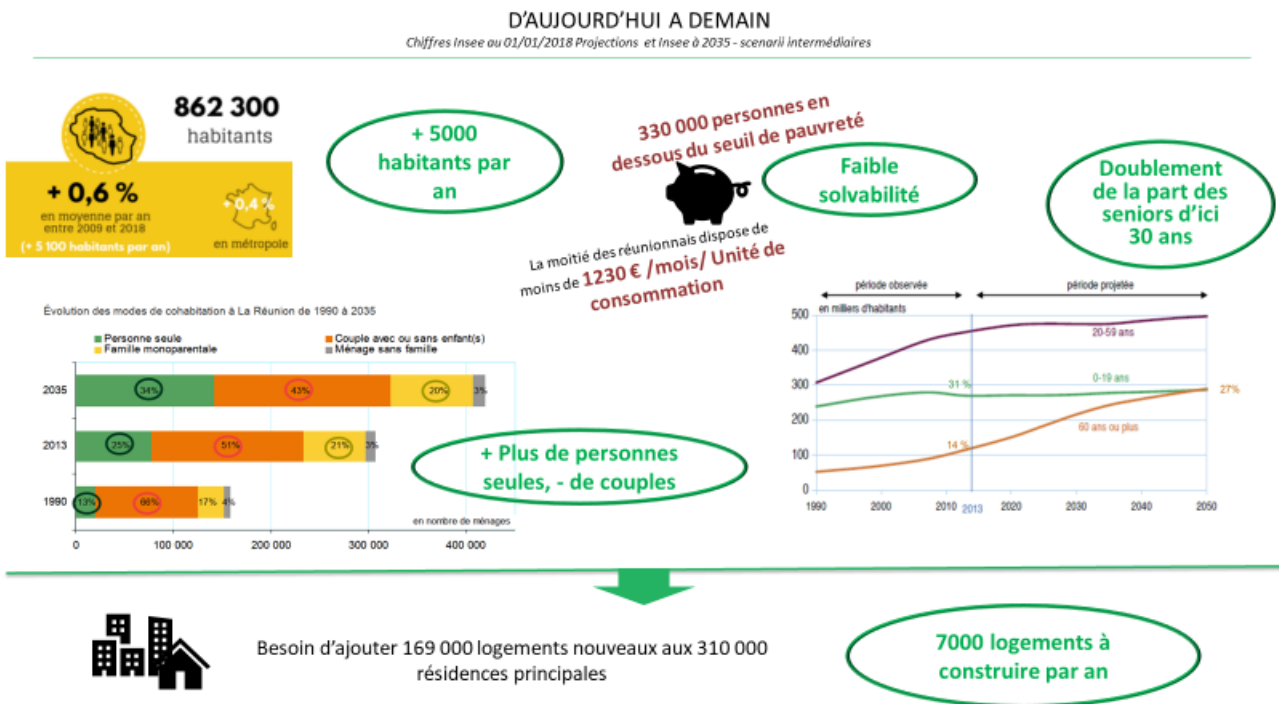


2. CARACTERISTIQUES DU TERRITOIRE REUNIONNAIS

2.1. DES DONNÉES DEMOGRAPHIQUES AU BESOIN DE LOGEMENT : UNE SITUATION EN TENSION

Les données ci-dessous donnent un aperçu du territoire, se basant sur des chiffres de 2018 et des projections. **Il ne s'agit que d'une base indicative notamment, en termes de prévision démographique pour laquelle les scénarios convergent vers une tendance baissière de la croissance.**

Les objectifs du PLOM sont décrits dans les chapitres suivants et découlent d'une vision partagée entre les acteurs.



2.2. PANORAMA DU PARC LOCATIF SOCIAL DE 2019

L'OFFRE : 7 BAILLEURS SOCIAUX ET 75 789 LOGEMENTS LOCATIFS

Eléments distinctifs :

- 20 000 logements locatifs sociaux ont été construits avant 1991 et 40 000 auront plus de 20 ans à l'horizon 2025. **Une grande partie du parc existant est vétuste et nécessite des travaux d'amélioration lourde, intégrant les enjeux de la rénovation énergétique et du désamiantage, de façon durable.**
- Les deux dernières années ont connu une chute importante des financements d'opérations en accession sociale et en amélioration de l'habitat privé, du fait de la suppression de l'allocation logement accession, donc de moyens financiers pour les familles concernées, ayant notamment entraîné la cessation d'activité de l'opérateur historique Bourbon Bois (qui représentait plus d'un tiers de la production). Les financements sont donc passés :
 - de 450 logements par an en moyenne à 213 logements en 2019 pour les améliorations de l'habitat,
 - de 250 logements par an en moyenne à 3 logements en 2019 pour les accessions sociales.
- **La lutte contre l'habitat indigne demeure d'actualité**, du fait des 17 600 logements recensés comme tels et l'interruption pendant les deux dernières années de cette action, due à la suppression de l'allocation logement accession.
- Pic exceptionnel de construction de 2012 à 2014 en raison, notamment, du **transfert de la défiscalisation du privé vers le social**.
- S'en est suivi un ralentissement de la production pour s'inscrire dans un **rythme de croisière de production du logement social neuf estimé entre 2 000 à 2 500 logements par an au regard de la capacité du territoire à faire** : structure des opérateurs et des acteurs, capacité à faire et sinistralité, acceptabilité politique, rareté et coût du foncier, stratégie d'aménagement...
- Loyer mensuel médian est de 5,8 €/m²/SH hors charges. **La formation des loyers du secteur social mérite d'être réinterrogée**. En effet les loyers pratiqués, bien que n'excédant pas les valeurs « plafond » réglementaires, sont souvent, une fois les charges appliquées, inadaptés à certaines typologies de famille, notamment les personnes isolées et les couples sans enfant, ce qui freine considérablement l'accès de ces ménages au logement social neuf.

LA DEMANDE

- Le nombre de demandeurs de logements sociaux reste très élevé :
Ils sont au nombre de 32 790, dont 10 812 déjà logés dans le parc social (chiffres SNE au 31/01/2020). Ces demandes concernent, pour 84% d'entre elles, du logement locatif très social
- Indicateur de tension locative :
 - o 3,65 (contre 4,63 en Guyane, notamment, et 4,20 de moyenne nationale).
 - o **Paramètre important : l'indicateur est hétérogène suivant les secteurs de l'île** (1,56 sur l'Est du département, 4,20 sur le Sud et 4,75 sur l'Ouest)
- Taux d'effort brut des ménages du parc social :
 - o 33 % brut
 - o 18% avec les aides au logement, soit en deçà du taux d'effort des ménages du secteur libre.

LES RÉSULTATS

En termes d'engagements, le nombre de logements locatifs sociaux demeure équivalent d'une année sur l'autre, et ce depuis quatre ans. Il baisse légèrement en 2019, du fait d'un manque de crédits disponibles en fin d'exercice ayant entraîné le retrait de 3 opérations totalisant 103 logements. La chute des opérations d'accession et d'amélioration de l'habitat privé est due, comme vu plus haut, à la suppression de l'allocation logement accession.

	Logements sociaux										
	Locatifs sociaux		Réhabilitations		Améliorations		Accessions		Total lgts engagés	LBU FRAFU / RHI	Total LBU en M€
	Engagés	LBU / M€	Engagées	LBU / M€	Engagées	LBU / M€	Engagées	LBU / M€			
2016	2 284	41,11	357	2,34	526	12,89	404	10,26	3 571	19,29	85,89
2017	2 290	35,91	513	4,54	322	8,46	280	7,71	3 405	14,15	70,77
2018	2 276	43,30	824	4,24	139	3,09	80	0,89	3 319	4,68	56,20
2019	2 117	41,13	92	0,64	213	5,78	74	0,07	2 496	6,34	53,96

CONCLUSION

Aujourd'hui, l'enjeu est double et réside :

➤ **Dans la production d'un logement plus adapté aux besoins et à la demande**
(évolution démographique, évolution des modes de vie et de logement, taux de solvabilité, reste à vivre...)

➤ **Également dans l'adaptation et la réhabilitation des logements vis-à-vis de ces évolutions et face au vieillissement du parc**
(plus de 50% du parc locatif social a plus de 20 ans, reconquête des logements vacants et des dents creuses dans un objectif de zéro artificialisation nette et de logements accessibles et desservis)

3. ELEMENTS STRUCTURANTS DU PLOM REUNION 2019-2022

3.1. STRATEGIE ET PARTIES PRENANTES :

En **matière de logements neufs**, l'adéquation des opérations avec l'atteinte des objectifs définis dans les PLH en termes de **localisation, de produit, de typologie, de taille de logement, de population et de montant de loyer**, vise à :

- Eviter la concentration de logements très sociaux dans certains quartiers et favoriser ainsi la **mixité sociale**. A cet effet, le développement du logement intermédiaire à côté du logement très social et social sera encouragé,
- Favoriser la **sortie de projets** s'inscrivant dans une logique globale de planification urbaine en limitant les projets « effet d'aubaine »,
- A terme, offrir une **meilleure lisibilité aux partenaires sur la stratégie** de production de logements sur chaque territoire.

L'adhésion et la participation active des **collectivités** (Conseil régional, Conseil départemental, EPCI et communes) aux processus de programmation et de suivi des opérations, de leur conception à leur livraison sera déterminante de leur fonctionnement ultérieur passant par leur intégration dans le tissu urbain et social. Il s'avère ainsi essentiel d'inciter les collectivités à définir une **stratégie concertée et territorialisée de l'aménagement en adoptant l'ingénierie nécessaire**.

3.2. OBJECTIFS

L'application territoriale du PLOM vise un **objectif moyen annuel de 3 100 à 3 600 logements sociaux ou insalubres financés**, en fonction des crédits délégués :

- 2 000 à 2 500 logements neufs (locatifs et accession)
- 700 logements sociaux à réhabiliter
- 400 logements de propriétaires privés en amélioration

Pour ce qui concerne le parc privé il n'est pas possible, à ce stade de :

- Chiffrer le nombre de logements privés à réhabiliter malgré un parc potentiellement vétuste et/ou mal entretenus (17 600 logements seraient indignes),
- Maîtriser une prévision annuelle.

Cependant, la mise sur le marché de **5 000 à 5 500 logements privés, neufs ou réhabilités**, permettrait de répondre aux besoins tels qu'évalués par l'étude sur les « besoins en logements à La Réunion à l'horizon 2035 » (INSEE Octobre 2018).

3.3. 4 AXES ARTICULENT LE PLOM ET SES 37 MESURES

- Axe 1 : Mieux connaître et mieux planifier pour mieux construire
- Axe 2 : Adapter l'offre aux besoins des territoires
- Axe 3 : Maîtriser les coûts de construction et de réhabilitation
- Axe 4 : Accompagner les collectivités en matière de foncier et d'aménagement

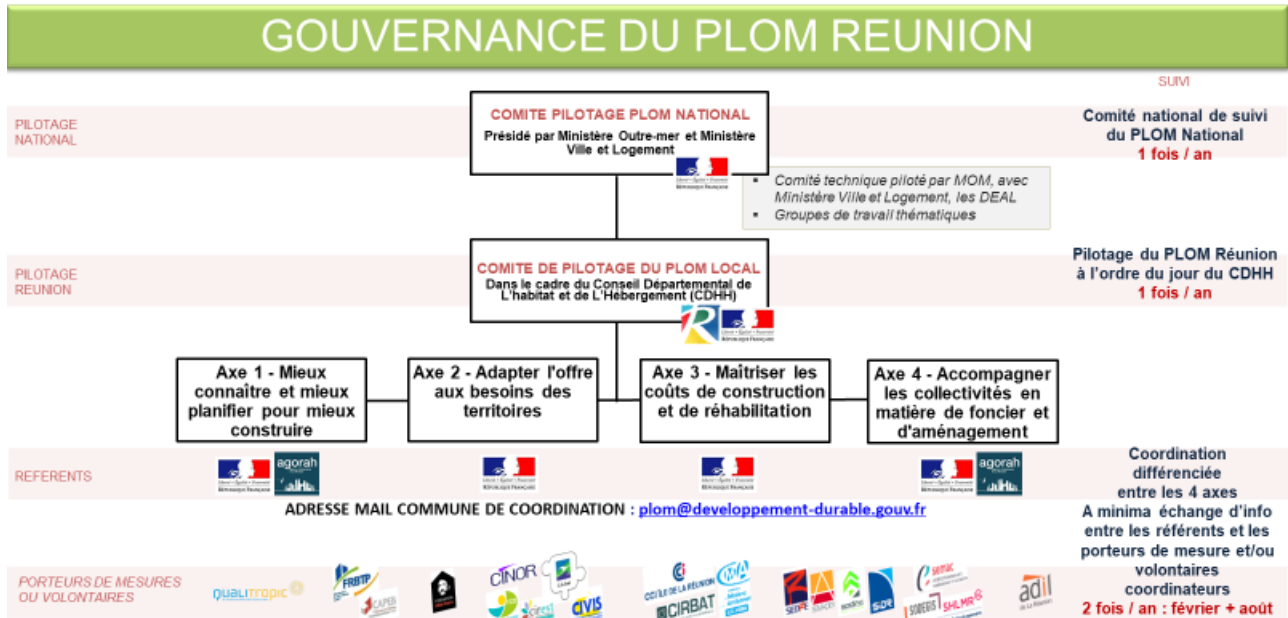


Annuellement les moyens financiers nécessaires à la réalisation du PLOM, hors financement des opérations sont de 850 000 € et nécessitent la mobilisation d'un ETP de catégorie A supplémentaire sur le Bop 123

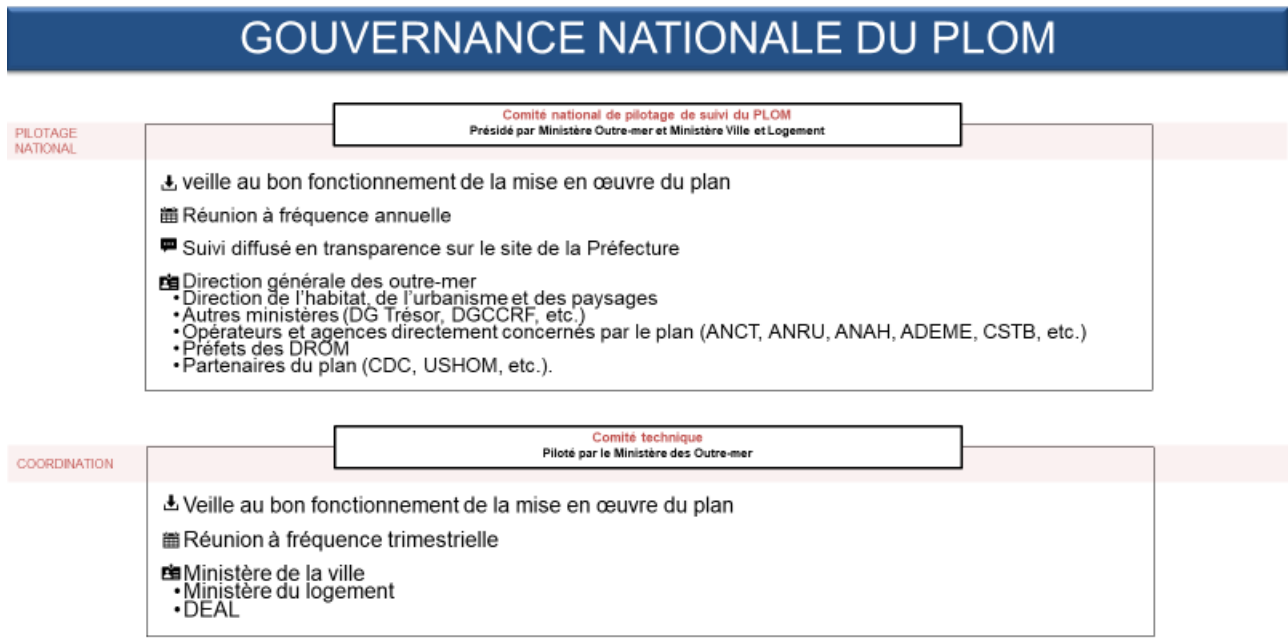
3.4. GOUVERNANCE DU PLOM ET COORDINATION DES 4 AXES

ARTICULATION ENTRE LE NATIONAL ET LE LOCAL

Le comité de pilotage local sert de pivot entre le comité de pilotage national et le travail regroupé autour des 4 axes.



PILOTAGE NATIONAL

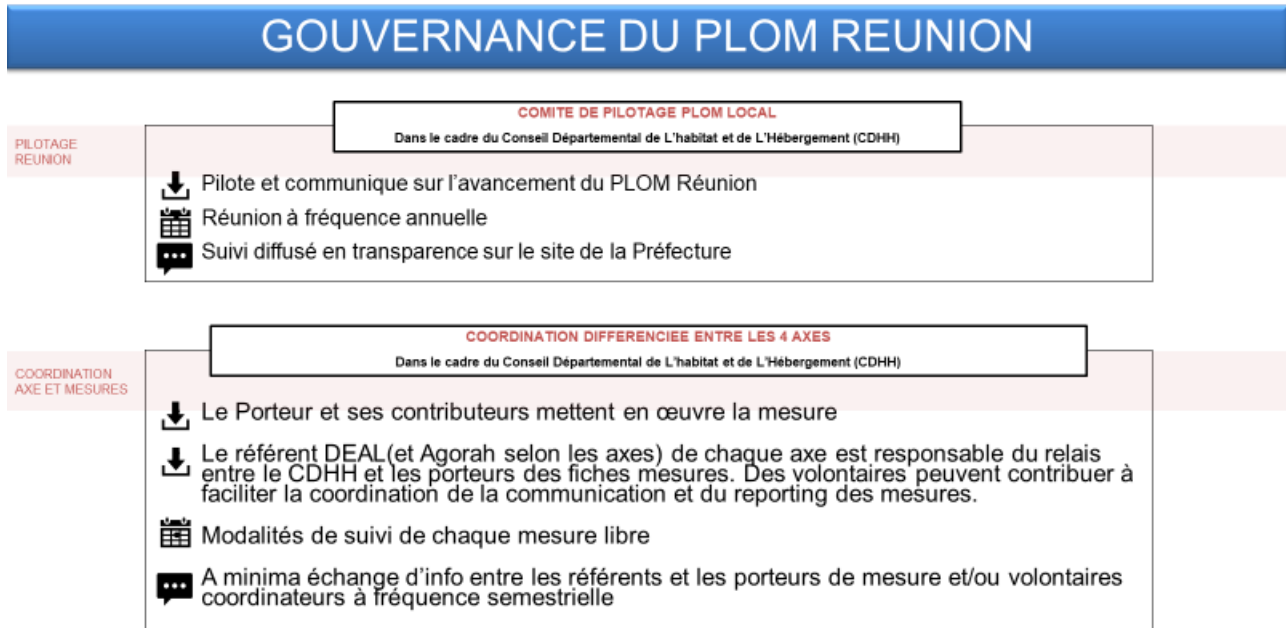


PILOTAGE LOCAL

Le comité de pilotage local se réunira une fois par an, dans le cadre du Conseil Départemental de l'Habitat et de l'Hébergement (CDHH). Co-animé par la DEAL il évaluera l'avancement des mesures de chaque axe.

Il a été décidé que chaque axe adopterait un mode de coordination qui lui est propre, pour prendre en compte les spécificités des actions à mener et des possibilités des acteurs impliqués. Ainsi des contributeurs, autres que les porteurs de chaque fiche et des référents des axes à la DEAL, pourront contribuer à la circulation de l'information (avancement, besoins et difficultés des mesures)

Deux périodes servent de repère : février et août de chaque année, afin de « figer » une vision commune à ces périodes.



3.5. TABLEAU SYNTHETIQUE DES MESURES [DETAILLEES EN ANNEXE]

Intitulé	Niveau de Pilotage	Source de la mesure	Avancement
Axe 1 : mieux connaître et mieux planifier pour mieux construire			
1.1 – Mieux connaître les besoins			
1.1.1 - Prévoir au sein de la LBU dès 2020 une enveloppe « ingénierie » à disposition des DEAL	Local	National	A valider
1.1.2 - Mettre en place dans chaque territoire des observatoires locaux du foncier, du logement et de l'habitat, intégrant le suivi du foncier, des loyers privés, des transactions et des copropriétés dégradées	Local	CLOM mars 2019	A valider
1.1.3 - Déployer l'outil « OTELO » en veillant à l'adapter à moyen terme	National	National	
1.1.4 – Veiller à une fiabilisation par les bailleurs sociaux du système d'information du répertoire du patrimoine des logements sociaux (RPLS)	National	National	
1.1.5 – Étendre aux outre-mer l'application basée sur l'« Occupation du parc social » (OPS) pilotée par le GIP-SNE (système national d'enregistrement) associant le Ministère de la ville et du logement et l'USH	National	National	A valider
1.1.6 – Le Ministère des outre-mer travaillera avec l'INSEE pour mener des extensions de l'enquête ENL aux DROM, selon une méthodologie spécifique, et évaluer le besoin en logement en paramétrant plus finement les hypothèses des modèles existants	National	CLOM mars 2019 Local National	A valider
1.2 – Mieux connaître les données du logement et la réalisation des objectifs du plan logement outre-mer			
1.2.1 – Elaborer (Ministère de l'outre-mer et Ministère de la ville et du logement) chaque année, un tableau de bord du logement ultra-marin, avec l'ensemble des données disponibles au niveau central et local, et en s'appuyant sur le tableau de bord du logement standardisé établi par le Ministère de la ville et du logement en 2018	National		
1.2.2 – La nouvelle version du document public du Ministère de la ville et du logement « Synthèse du bilan des aides aux LLS » intégrera, à compter de 2019 un document de 4 pages informatif par DROM, avec les principales données de production, par territoire, en année N-1	National		
1.2.3 – Publier annuellement une plaquette de communication élaborée et partagée avec l'ensemble des partenaires résumant l'effort de l'Etat en faveur du logement social dans les DROM	National		
1.2.4 - Diffuser, sur le site transparence de chaque préfecture, un bilan annuel de mise en œuvre du plan logement outre-mer permettant de mesurer l'atteinte des objectifs fixés	Local	National	A valider
1.2.5 - Etablir des indicateurs pour les organismes de logements sociaux	Local	National	A valider
1.3 – Renforcer l'appui de l'Etat afin d'améliorer les outils de planification			
1.3.1 – Réviser les dispositions législatives sur les SAR dans le sens d'une planification plus agile, notamment en facilitant les conditions de mise en œuvre de la procédure de modification et de révision	National		
1.3.2 – Adopter une démarche volontariste dans les SAR pour favoriser un urbanisme plus dense et coordonné avec les politiques de mobilité, de transition écologique et de développement économique dans le cadre d'une approche globale	National		
1.3.3 - Soutenir via l'enveloppe « ingénierie » de la LBU la modernisation des PLH et des PLUI	Local	National	A valider
<i>Intégrer un identifiant logement unique partagé par tous les gestionnaires de bases de données logement dans l'île</i>	Refusé	CLOM mars 2019	Refusée
Axe 2 : Adapter l'offre aux besoins des territoires			
2.1 – En matière de construction de logements sociaux : adopter une démarche plus qualitative			
2.1.1 - Sortir d'une logique d'objectifs uniquement quantitatifs. A partir de 2020, les objectifs annuels assignés à chaque territoire seront désormais à la fois quantitatifs, par type de produits, et qualitatifs, selon une grille d'objectifs adaptée à chaque territoire	Local		A valider
2.2.1bis - Augmenter le quota de PLS à 700 logements /an (au lieu d'environ 500)	Refusé	CLOM mars 2019	Refusée

2.1.2 - L'Etat engagera une démarche approfondie de planification avec les OLS dans le cadre des conventions d'utilité sociale et de contractualisations avec les collectivités pour permettre une trajectoire des besoins de LBU sur plusieurs années en cohérence avec les programmations des OLS et les PLH, et s'assurer du respect de l'objectif de 30 % de LLTS, à horizon 2022	Local		En cours
2.1.3 - Etudier l'intérêt de revoir les paramètres de financement du LLTS par la LBU pour le rendre plus attractif	Local		A valider
2.1.4 - Revoir les paramètres de financement par la LBU des opérations de petite taille dans le tissu urbain, nécessitant la réhabilitation de bâtiments anciens pour produire de nouveaux logements sociaux	Local		A valider
2.1.5 - Accélérer les procédures de garanties de prêts	Local		A valider
2.1.6 - Revoir les critères d'attribution de LBU en fonction des surfaces, en veillant à objectiver les éventuelles différences territoriales en fonction des besoins	Local		A valider
2.1.7 - Lancer une mission d'évaluation sur les taux de vacances élevés	National		
2.1.8 - Revoir les règles de calcul du quota des PLS par territoire	National		

2.2 – Dynamiser la réhabilitation du parc social et privé vieillissant

2.2.1 - Etendre le crédit d'impôt de l'article 244 quater X du CGI aux opérations de réhabilitation du parc social ancien existant des OLS dans les quartiers politique de la ville, ainsi qu'aux opérations de démolition, dans le cadre du projet de loi de finance pour 2020	National	CLOM mars 2019 Local	Terminée
2.2.2 – Etablir un programme d'objectifs avec l'Anah par une convention pluri annuelle entre l'Anah, le MOM et le ministère de la Ville et du logement	National	PLOM Jan 2020	
2.2.3 - Réviser les arrêtés nationaux encadrant les aides à l'accession et l'amélioration de l'habitat : les différences entre les territoires devront être justifiées par des spécificités locales	Local		En cours
2.2.4 - Déployer pleinement le "Denormandie dans l'ancien"	National		
2.2.5 - Soutenir les programmes de formation des entrepreneurs locaux à la réhabilitation en site occupée, et la structuration de la filière de réhabilitation	Local	CLOM mars 2019	A valider
2.2.6 - Soutenir l'émergence de nouveaux acteurs avec des partenariats financeurs pour réhabiliter et remettre sur le marché (en accession à la propriété ou en locatif) des logements et/ou des ensembles immobiliers, laissés à l'abandon par leurs propriétaires, que ces acteurs rachèteraient, ou pour intervenir en renouvellement urbain afin de permettre la résorption de l'habitat informel ou très dégradé	National		
2.2.7 - Dans le cadre du remplacement du CITE par une prime unifiée pour la transition énergétique versée par l'Anah, étendre la prime aux PO modestes des DROM en 2020 puis aux PB en 2021	National		
2.2.8 - Accompagner et financer la mise en œuvre d'actions de maîtrise de l'énergie (MDE) dans les logements grâce au programme SARE (pilote par l'ADEME et mobilisant des CEE) et aux cadres territoriaux de compensation adoptés par la CRE	Local	National	A valider

2.3 – Mieux prendre en compte certains publics cibles : personnes âgées, personnes handicapées, jeunes, personnes particulièrement vulnérables

2.3.1 – Mettre en place d'un forfait pour l'habitat inclusif des personnes âgées et handicapées afin de financer la vie sociale et collective de ces personnes	National		
2.3.2 – Lancement d'une mission d'inspection visant à identifier les freins au développement des logements-foyers et pensions de famille, et les moyens de les lever	National		En cours
2.3.3 - Décliner le plan 60 000 logements pour les étudiants dans chaque territoire, par des plans de développement du logement des étudiants et des observatoires locaux associant DEAL/Rectorats/Université/Bailleurs sociaux (rénovation des logements occupés par des jeunes, prise en compte de la collocation, LLS spécifiques)	Local		A valider
2.3.3bis - Mettre en place une mesure expérimentale pour produire du logement pour des jeunes avec ou sans ressources	Local	PLOM Jan 2020	A valider
2.3.3ter - Prioriser les publics dans l'éligibilité au logement social	Local	PLOM Jan 2020	En cours

2.4 – Refonder la politique d'accession sociale à la propriété

2.4.1 - Rétablir une aide à l'accession et à la sortie de l'indignité spécifique à l'outre-mer en attendant la mise en place effective du RUA, et harmoniser les paramètres d'attribution entre les territoires pour les LES et l'AAH	National	CLOM mars 2019	En cours
2.4.2 – Etudier l'extension des missions des EPFA de Guyane et de Mayotte vers la fonction d'opérateur d'accession très sociale. Etudier la création d'une fonction d'opérateur bailleur très social agréé pour la maîtrise d'ouvrage d'insertion (MOI)	National		
2.4.3 - Soutenir la création d'organismes de fonciers solidaires	Local	CLOM mars 2019	Stand-By
2.5 – En Guyane et à Mayotte, expérimenter de nouveaux modes de construction pour lutter contre l'habitat indigne et informel, pour adapter l'offre de logement à toutes les réalités sociales			
Axe 3 : Maîtriser les coûts de construction et de réhabilitation			
3.1 – Accroître la transparence sur la formation des prix			
3.1.1 - Créer un observatoire des coûts de construction et de réhabilitation du logement, sous l'égide de l'Etat	Local	National	A valider
3.1.2 - Encourager le financement, via la ligne budgétaire unique, d'études de décomposition des coûts, afin d'identifier des pistes de réduction		National	Transformée
3.1.2 bis - Rendre transparente la formation des coûts du logement et introduire le "juste prix" dans les marchés publics	Local	Local National	A valider
3.1.3 – La DGCCRF mènera une analyse des prix des matériaux en Martinique, en Guadeloupe et en Guyane	National		
3.1.4 - Etablir des coûts de référence et conditionner, dans le cadre du logement social, l'attribution des subventions de l'Etat (LBU) au respect de ces coûts, afin de se prémunir de marges excessives		National	Transformée
3.1.5 - Pour les plus grosses opérations de logement social en volume (+ 50 logts), ainsi que pour celles affichant des coûts unitaires excessifs, conditionner l'attribution des subventions de l'Etat (LBU) à l'avis d'un économiste de la construction lors du dépôt des dossiers de financement, ainsi qu'en fin de chantier		National	Stand-By
3.2 – Développer les matériaux locaux			
3.2.1 - Etablir, sur la base d'études réalisées dans chaque territoire, un référentiel des matériaux biosourcés ultramarins, notamment avec le soutien de l'ADEME	Local	National	A valider
3.2.2 - Sur la base du référentiel précédent, l'Etat pourra soutenir la mobilisation des fonds FEDER lors de l'élaboration des programmes 2021-2027, afin de promouvoir les filières de matériaux biosourcés dans les territoires ultramarins		National	Stand-By
3.2.3 bis - Accompagner les acteurs locaux pour l'évaluation et la reconnaissance des matériaux innovants produits localement	Local	PLOM Jan 2020	A valider
3.2.3 - Etudier, au regard d'une expertise juridique, la faisabilité de mise en place par le CSTB d'un tarif préférentiel outre-mer pour la délivrance d'une appréciation technique d'expérimentation (Atex), ainsi que les solutions alternatives envisageables pour faciliter l'accès aux financements des entreprises innovantes	National	National	
3.2.4 - Veiller à ce que le contrat d'objectif pluriannuel du CSTB avec l'État intègre le renforcement de l'intervention du CSTB dans les DROM et nommer un référent local du CSTB dans les DROM qui participera à l'animation du réseau d'acteurs locaux concernant les règles de l'art, les normes de construction et les avis techniques. Examiner la possibilité d'intégrer une personnalité qualifiée ultra-marine, spécialiste de la construction, au sein de la Commission chargée de formuler les avis techniques (CCFAT)	National	CLOM mars 2019 National	
3.2.5 – Lancer, de manière partenariale entre le Ministère des outre-mer et l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie (ADEME), une étude spécifique sur le développement de filières de valorisation des déchets du BTP dans les DOM et leur environnement régional	National		
3.3 – Adapter les réglementations et normes existantes aux réalités des outre-mer			

3.3.1 – Animer un AMI organisé pour les entreprises souhaitant s'inscrire dans le cadre du « permis d'expérimenter » (ordonnance I de l'article 49 de la loi ESSOC) et mettre en place au sein de chaque DEAL un accompagnement des acteurs volontaires, destiné à les conseiller et les guider dans les démarches à suivre. Apporter un appui financier en mobilisant le fonds subventionnel pour les entreprises souhaitant innover du MOM. Proposer un appui par les services locaux de l'État aux entreprises dans les procédures d'évaluation et de reconnaissance des matériaux innovants	National	CLOM mars 2019 National	
3.3.2 – Dans le cadre de la réécriture « performancielle » des textes de la RTAA DOM, s'inscrivant dans l'ordonnance II de l'article 49 de la loi ESSOC, permettre aux territoires ultramarins de mettre en place des solutions différenciées	National	National	
3.3.3 – Lancer un groupe de travail interministériel pour examiner plusieurs réglementations relatives au logement en vue, le cas échéant, de proposer de les adapter (à cadre législatif constant). Les acteurs locaux seront consultés sur ce sujet	National	CLOM mars 2019 National	
3.3.4 - Mettre en place en 2020 un financement forfaitaire pour chaque adaptation de DTU par les commissions locales de normalisation, en suscitant leur création dans les différents territoires lorsqu'elles n'existent pas encore	National	CLOM mars 2019 National	A valider
3.3.5 - Financer, via la LBU, des études portant sur les règles des PLU afin d'identifier les contraintes qui y figurent et proposer aux élus des allègements	Local	Local National	A valider
3.4 – Soutenir les initiatives pour stimuler la concurrence			
3.4.1 - Solliciter la Commission européenne pour la mise en place d'une procédure de normalisation simplifiée pour l'importation de produits en provenance d'Etats sans système comparable à celui de l'UE en dérogation de marquage CE sur demande des importateurs, par des certificateurs qualifiés présents dans les outre-mers, voire pour une exonération de marquage CE	National	National	
3.4.2 - Proposer pour fin 2020 à la Commission européenne un tableau d'équivalence à la norme CE pour une liste de familles de matériaux importés pour une série de pays fournisseurs de l'environnement régional des territoires ultramarins	National	National	
3.4.3 - Lancer un appel à manifestation d'intérêt pour l'expérimentation de plateformes de mutualisation du stockage et de l'achat de matériaux de construction au profit des professionnels du BTP et des donneurs d'ordre	Local	CLOM mars 2019 National	A valider
3.4.4 - Mobiliser les services de l'Etat pour développer les carrières locales, notamment en veillant à sanctuariser les zones de gisements dans les documents d'urbanisme. Adopter le schéma des carrières à Mayotte en 2019	Local	National	Transformée
3.4.5 – Expérimenter à Mayotte la négociation de prix d'achat plafond pour les matériaux de construction acquis par les petits commerçants auprès des distributeurs de grandes et moyennes surfaces			
3.4.6 - Réduire les délais de paiement aux entreprises au sein de la commande publique	Local	CLOM mars 2019 Local	A valider
3.5 – Traiter le cas spécifique de l'amiante			
3.5.1 - Faire procéder, avant 2022, à un recensement général du parc social concerné par le risque amiante à exécuter selon un calendrier défini	Local	National	
3.5.2 - A l'issue du rendu de l'étude de faisabilité technique et économique du déploiement de filières "analyse de matériaux amiantés" et "gestion des déchets amiantés" conduite par les ministères du logement et des outre-mer, mettre en place un plan d'action par territoire prévoyant la mise en place de laboratoires d'analyse et d'unités de gestion des déchets amiantés dans les territoires	National	Local National	
3.5.3 - En lien avec les outils de professionnalisation des acteurs développés par l'USHOM, soutenir la mise en place des formations amiante SS3 et SS4 directement dans les territoires	National	CLOM mars 2019 National	

Axe 4 : Accompagner les collectivités en matière de foncier et d'aménagement

4.1 – Faciliter la mobilisation du foncier

4.1.1 - Pour l'évaluation du foncier destiné à du logement social, une instruction/charte spécifique de la DNID incitera à l'application des méthodes « par compte à rebours », qui évitent le phénomène de surenchérissement du foncier constaté par la méthode dite « par comparaison »		CLOM mars 2019 National	
4.1.2 – Soutenir la mise en place de GIP « titrement » lorsque des initiatives locales émergent	National		
4.1.3 – Mobiliser les CAF pour mettre en place des financements spécifiques pour la prise en charge des actes notariés dans le cadre d'une sortie d'indivision, à l'instar de la CAF de Martinique	National		

4.1.4 – Une mission CGEDD sera lancée en 2019 sur l’avenir des Agences des 50 pas géométriques afin de réexaminer les modalités de transfert National

4.1.5 – Assouplir la procédure d’avis dans le cadre des CDPENAF, en permettant les changements de destination lorsque le terrain est destiné à du logement social National

4.2 – Lutter contre la spéculation

4.2.1 - Réaliser un guide pour les élus sur les outils disponibles du code de l’urbanisme pour empêcher la spéculation, insuffisamment connus (expropriation par déclaration d’utilité publique, droit de préemption urbain, ZAD, % minimal de logements sociaux dans chacune des opérations, Office Foncier Solidaire…) CLOM mars 2019 National

4.2.2 - Etudier les conditions pour mettre en place la taxe sur les logements vacants dans certaines agglomérations ultramarines CLOM mars 2019 National

4.2.2bis versement pour sous densité CLOM mars 2019

4.2.3 - Sensibiliser les communes à l’application de taxes différenciées sur le foncier non-bâti National

4.2.3bis taxe d’aménagement CLOM mars 2019

4.3 – Accompagner les collectivités dans leur rôle d’aménageur

4.3.1 - Déployer le programme action cœur de ville, et les nouveaux outils de la loi ELAN : ORT, PPA, etc. National

4.3.2 - *Inciter au regroupement des SEM d’aménagement en particulier à La Réunion pour consolider leur modèle économique, et au développement de leurs compétences sur l’intervention en quartier ancien dégradé* National National Stand-By

4.3.3 – Conforter les Opérations d’intérêt National de Mayotte et de Guyane National

4.3.4 – Assurer le transfert vers l’EPFAG du foncier de l’Etat dans les périmètres OIN de Guyane à un rythme suffisant pour satisfaire aux besoins de développement de l’offre de logements National

4.3.5 - Mettre en place une stratégie de l’aménagement CLOM mars 2019 Local