

**Avis adopté**

Séance plénière du 8 juillet 2025

*L'habitat et le logement face aux défis sociaux, territoriaux et écologiques*

**Déclaration du groupe Outre-mer**

L'offre de logement et les difficultés pour se loger sont les premières préoccupations des Français. Si pendant longtemps, la priorité des pouvoirs publics consistait à la production de logements pour rattraper l'insuffisance des constructions, l'avis qui nous est présenté aujourd'hui, met plus largement en exergue l'environnement du logement.

Dès lors, l'action publique ne doit pas seulement répondre au défi quantitatif mais doit surtout appréhender les enjeux de l'habitat dans sa globalité ; de la construction, au modèle urbain, à la sobriété foncière en passant par les attentes de la population ou encore à nos modes de vie.

Dans les Outre-mer, sur une population de 2,8 millions d'habitants, 600 000 seraient mal-logés et le déficit de logements est estimé à presque 100 000. La « crise » du logement touche principalement le logement social et la résorption de l'habitat insalubre.

En effet, nos territoires sont confrontés à trois défis majeurs :

- D'abord, la relance de la politique du logement pour pallier l'insuffisance de l'offre dans un contexte où 80 % des ménages sont éligibles au logement social ;
- Ensuite, il s'agit de renforcer l'accompagnement des collectivités dans la lutte contre l'habitat insalubre et indigne ;
- Enfin, la nécessaire adaptation des constructions et de la qualité de l'habitat aux vulnérabilités de nos régions face aux conséquences du réchauffement climatique.

Nous en avons eu encore la preuve, il y a quelques mois lors du déferlement de la nature à Mayotte pendant le passage du cyclone Chido où le nombre d'habitations de fortune n'a évidemment pas résisté à la puissance des vents.

Alors, comment allier l'inévitable obligation de résilience environnementale à l'exigence des besoins en logements pour répondre à la pression démographique de certaines régions ?

Si on ne veut pas assister au déplacement des populations parce que l'urbanisation de ces territoires s'est principalement concentrée dans des zones à risque, fragilisées par l'érosion ou les phénomènes naturels, les Outre-mer devront davantage soutenir les projets d'aménagements réellement durables.

Les plans logements Outre-mer se succèdent et avec eux, les objectifs chiffrés de construction et de réhabilitation. Pourtant, la pénurie de logement ainsi que le nombre de réhabilitation ne

cessent d'augmenter. A cela s'ajoute, les prix des loyers prohibitifs dopés par l'explosion des locations des meublés touristiques.

Le Groupe des Outre-mer partage les préconisations contenues dans ce travail et notamment l'idée de fixer de nouveau des objectifs par une loi d'orientation puis d'une loi de programmation. Toutefois, il faut insister sur le besoin sur ces territoires d'une véritable territorialisation de la politique du logement. Car en effet, il convient de mieux prendre en compte les particularités de chaque territoire en améliorant notamment dans les DROM les structures de concertation et de coordination des acteurs du logement en renforçant par exemple les compétences des conseils départementaux de l'habitat et de l'hébergement.

Le Groupe des Outre-mer a voté cet avis en soulignant la prise en compte des problématiques propres aux Outre-mer dans la contribution réalisée par la délégation aux Outre-mer.