



Le plan logement outre-mer à Saint-Pierre et Miquelon

Réunion du 21 mai 2015



**Direction des Territoires,
de l'Alimentation et de la Mer**

1 – État des lieux du logement à Saint-Pierre et Miquelon



Le parc locatif

Le recensement de 2010 fait apparaître un nombre de résidences principales de **2 610** dont **497 unités** de logements locatifs pour une population de **898 personnes**, soit 19 % du parc de logements pour 15 % de la population.

Depuis leur origine en 1982, les opérations d'habitat locatif aidé ont permis la construction de **82 logements** (76 sur Saint-Pierre et 6 sur Miquelon).

À ce jour, *15 sont toujours conventionnés dont les 6 de Miquelon.*

Le locatif social se répartit comme suit :

Population	Logement sociaux	Logement jeunes	Logement personnes âgées	TOTAL
Municipalité Saint-Pierre	13 ⁽³⁾	15	48	76
CT Saint-Pierre	32	6		38
CT Miquelon			10 ⁽¹⁾	10
CISPM	10 ⁽²⁾			10
TOTAL	55	21	58	134

(1) - Résidence pour personnes âgées de Miquelon

(2) – Immeuble « Pain de Sucre »

(3) – Dont 12 de disponibles a ce jour un des logement doit subir des rénovations lourdes



Les aides au logement

Il existe plusieurs aides à l'habitat instaurées pour certaines depuis de nombreuses années.

Financées par :

- L'État
- La Collectivité Territoriale (CT)

ou

- L'État et la CT



Les aides de l'État

Aide à l'utilisation de revêtements traditionnels

Instaurée depuis 1991. Elle incite au maintien et à l'utilisation de revêtement de bois massif (clapboard ou bardeaux) pour le revêtement des façades, et limite l'utilisation des matériaux vinyle, afin de conserver le caractère polychrome de l'habitat traditionnel.

Aide non-soumise à conditions de ressources.

Son impact sur la qualité architecturale de la ville est indéniable.

Aide à la réhabilitation de logements anciens

Instaurée depuis 1991. Son but est de conserver le patrimoine du centre ville, en permettant la réhabilitation de constructions abandonnées ou non utilisées ou ne présentant plus les caractéristiques de confort suffisantes, mais aussi pour concurrencer la construction neuve en périphérie.

Aide non-soumise à conditions de ressources.

Cette aide ne semble pas suffisamment attractive. Nécessité de redéfinir ce dispositif. Redéfinir une vraie politique de réhabilitation du centre ville.

Habitat locatif aidé

Instaurée en 1981. Elle favorise le développement locatif, destiné au logement des personnes à revenus intermédiaires, en attribuant le soutien financier aux propriétaires s'engageant à mettre leur logement en location pendant une durée de 9 à 15 ans, sous réserve de respect de loyers maxima. **Dispositif abrogé en 2015.**



Les aides de l'État

Aide à l'habitat des personnes âgées de plus de 60 ans

Instaurée à l'origine par la CPS, financée sur la LBU depuis 1985

L'aide permet la réalisation de travaux intérieurs ou extérieurs et participe au maintien à domicile des personnes âgées.

Aide soumise à conditions de ressources.

Outre son utilité sociale, ce dispositif fait grandement appel aux entreprises pour la réalisation des travaux. Sur l'année 2014, 81% des mandatements ont concernés des dossiers faisant intervenir des artisans.

Aide à l'accessibilité

Instaurée en 2010. Elle contribue à l'amélioration de l'accessibilité et à l'adaptation des logements liées au handicap et à la perte d'autonomie. L'évaluation de la dépendance effectuée par une équipe médico-sociale détermine l'attribution ou non de l'aide, ainsi que la nature des travaux à réaliser.

Aide soumise à conditions de ressources.

Ce dispositif fait grandement appel aux entreprises pour la réalisation des travaux. Sur l'année 2014, 95% des mandatements ont concernés des dossiers faisant intervenir des artisans



Les aides de la CT

Aide à la construction traditionnelle

Instaurée en 1993.

Elle favorise la construction traditionnelle en faisant appel à la main d'œuvre locale.

Aide non-soumise à conditions de ressources.

Dispositif peu utilisé.

Prime à l'acquisition de logement ancien destiné à l'habitation principale

Instaurée en 1991.

Afin d'encourager l'acquisition en centre ville (secteurs UA et UB du plan d'urbanisme de Saint-Pierre et secteur U du bourg de Miquelon). En 2010, le bénéfice de cette aide a été étendu par la Collectivité Territoriale aux zones UC – Uca partiellement et UCb du plan d'urbanisme de St Pierre

Prime soumise à conditions de ressources.

Aucune incidence en terme de main d'œuvre.



Les aides de la CT

Aide à l'isolation des logements individuels

Créée en 2012.

Financée par la Collectivité Territoriale et EDF, elle aide les propriétaires de résidences principales à isoler leur logement ou à améliorer les caractéristiques de ceux-ci. Cette aide ne concerne pas la construction neuve.

Aide non-soumise à conditions de ressources.

En terme d'emplois induits, environ 20 % des dossiers font apparaître une intervention d'entreprise.

Aide à l'entretien des revêtements peints

Créée en 1992.

Elle aide les propriétaires à entretenir les revêtements destinés à être peints ou lazurés. Elle vient en complément de l'aide aux revêtements traditionnels financée par l'État Elle contribue à conserver le caractère polychrome de l'habitat traditionnel.

Aide non-soumise à conditions de ressources.



Les aides conjointes : État et CT

Prime à la construction

Créée en 1963 par la CT. Depuis 1986 sur proposition du Préfet, l'État assure le financement des primes de base, la CT assure le financement des compléments.

Elle permet d'encourager la construction d'immeubles à usage principal d'habitation et leurs agrandissements.

L'État continuera de prendre en charge les dossiers antérieurs à 2015, mais ne financera pas de nouveaux dossiers, la Collectivité Territoriale quant à elle devrait abroger ce dispositif en 2016

Prime soumise à conditions de ressources.

Aide à l'amélioration des logements des propriétaires à faibles ressources

Instaurée en 1995, financée à parité par l'État et la CT.

Elle aide les propriétaires occupant leur logement à titre de résidence principale et disposant de faibles ressources, à le maintenir en état.

Aide soumise à conditions de ressources.

En 2014, l'ensemble des travaux ont été effectués par des entreprises.



2 - Le plan logement outre-mer à Saint-Pierre et Miquelon



Déclinaison du plan logement outre-mer

La déclinaison territoriale du plan logement outre-mer 2015-2020 offre l'opportunité de mener dans un cadre partenarial une réflexion sur les problématiques relatives au logement sur l'archipel.

De l'examen des 7 principes directeurs du plan et de la situation de l'archipel, il est proposé de structurer cette déclinaison autour des 4 problématiques suivantes :

- l'observatoire du logement, la maîtrise des coûts
- les aides au logement et à la qualité de la construction
- le développement de l'offre de logement en direction des populations les plus défavorisées
- l'identification du foncier adapté à la construction de logements



Déclinaison du plan logement outre-mer

L'observatoire du logement, la maîtrise des coûts

- Identifier les besoins en matière de logement social tant en construction neuve qu'en réhabilitation et mettre en place des outils d'observation de l'activité du secteur (loyer, coût de production...) en vue de la maîtrise des coûts de construction et de réhabilitation.
- Approche des projets en coût global (construction, fonctionnement...).
- Observatoire des loyers ...

Les aides au logement, la qualité de la construction

- Redéfinir les aides en cours pour améliorer la qualité de la construction des opérations de réhabilitations / rénovations de l'habitat ancien avec prise en compte de l'efficacité énergétique.



Déclinaison du plan logement outre-mer

Le développement de l'offre de logement en direction des populations les plus défavorisées

- Maintenir et amplifier les actions en direction des populations les plus défavorisées et des dispositifs d'habitat adaptés à la situation de l'archipel.
- Favoriser le maintien à domicile des personnes âgées en relation avec le projet de résidence autonomie inscrit au contrat de développement.
- Favoriser la démarche du parcours logement initié par la CISPM.

L'identification du foncier adapté à la construction de logements

- Acter la prise en compte de l'environnement notamment avec l'anticipation des effets liés au changement climatique pour la définition des secteurs d'habitat futurs.

