

CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 16 JUIN 2021

Financement exceptionnel de trois chefs de projet en Outre-mer

Point : 3.6

Délibération : 2021-22

Objet : Fort-de-France (Martinique), Saint-André (La Réunion) et Saint-Laurent-du-Maroni (Guyane), engagées dans des démarches d'OPAH-RU, sont confrontées à des besoins en ingénierie forts, tant par la diversité des enjeux soulevés que par leurs caractères exceptionnels, qu'il convient pour l'Agence d'accompagner.

Enjeux : renforcer l'ingénierie de pilotage de trois territoires en Outre-mer.

Financement exceptionnel de trois chefs de projet en Outre-mer

Exposé des motifs

1) Contexte

Les départements et régions d'outre-mer présentent de forts enjeux sur la politique du logement et notamment en termes de réhabilitation du parc privé. En effet, 85% de la population ultramarine est logée dans le parc privé alors qu'il présente de forts besoins d'amélioration : il comporte d'importants défauts de qualité et le taux d'insalubrité est trois fois plus élevé qu'en métropole.

La pression locative est forte, 61% des locataires du secteur privé sont des locataires modestes et 60 000 ménages ultramarins sont en attente d'un logement social. Paradoxalement, le taux de vacance est beaucoup plus élevé qu'en métropole, notamment dû à un état de dégradation important. Le parc locatif privé au sein des villes identifiées comme structurantes présente donc un enjeu fort de rénovation urbaine et de mixité.

Cependant de nombreuses villes d'outre-mer sont en difficultés financières ce qui obère leurs capacités à mobiliser des fonds propres.

A la suite des Assises des outre-mer, le livre bleu, remis au Président de la République en juin 2018, a placé le logement ultramarin au cœur des priorités de l'Etat. Le Plan logement outre-mer II déployé de 2019 à 2022 vient conforter le maintien de l'effort budgétaire de l'État sur la politique du logement outre-mer et l'accompagnement des collectivités locales dans leur politique de l'habitat.

La convention de partenariat signée le 31 mai 2021 entre l'Anah, le ministère des outre-mer et le ministère chargé du logement vient confirmer l'implication de ces acteurs dans l'accompagnement des dynamiques opérationnelles locales.

2) Programmes Action Cœur de Ville de Fort-de-France (Martinique), Saint-André (La Réunion) et Saint-Laurent-du-Maroni (Guyane) ciblés par ce financement exceptionnel de chefferie de projet

Le programme Action Cœur de Ville (ACV) accompagne la revitalisation territoriale de 13 centralités des départements d'outre-mer. La plupart de ces collectivités sont engagées dans la mise en place d'OPAH-RU pour accompagner le traitement des enjeux d'habitat dégradé.

Trois collectivités ciblées par Action Cœur de Ville, Fort-de-France, Saint-André, Saint-Laurent-du-Maroni, mettent en place des projets ambitieux de revitalisation territoriale. Les volets habitat privé de ces projets sont conséquents au regard des enjeux en matière de traitement de l'habitat privé dégradé sur ces centralités : vacance importante des logements, coordination des acteurs sur la lutte contre l'habitat indigne, présence de bailleurs impécunieux, problématique foncière spécifique aux Outre-mer, mobilisation des partenaires et de l'ingénierie complexifiée par la spécificité de ces territoires.

Malgré ces forts enjeux d'amélioration de l'habitat existant, ces collectivités ne peuvent pas recruter de chef de projet financé par l'Anah. En effet, ce financement est exclu par la délibération 2020-26 du 17 juin 2020 lorsqu'un territoire est concerné par une superposition de secteurs relevant du nouveau programme de renouvellement urbain (NPNRU) et ACV, l'ANRU finançant d'ores et déjà des chefs de projet à ces collectivités. Toutefois, ces derniers ne portent pas sur l'animation du volet habitat privé compte tenu des enjeux également conséquents sur les projets d'aménagement et de développement d'une offre locative.

Compte tenu du contexte évoqué et afin de conforter l'ingénierie de projet sur ces trois sites ACV pour développer des volets d'intervention sur l'habitat privé, il est proposé de financer à titre exceptionnel des chefs de projets sur ces trois collectivités en complément de l'ingénierie de projet financé par l'ANRU.

Il est proposé aux membres du Conseil d'administration d'adopter la délibération suivante :

Délibération n°2021-22 : Financement exceptionnel de trois chefs de projet en Outre-mer

Par dérogation au 1° de la délibération 2020-26 du 17 juin 2020, relative au régime d'aide ingénierie – financement des chefs de projet, le Conseil d'administration autorise la mise en œuvre à titre exceptionnel du dispositif de financement des chefs de projet au maître d'ouvrage des Opérations programmées d'amélioration de l'habitat – renouvellement urbain (OPAH-RU) des territoires de Fort-de-France (Martinique), Saint-André (La Réunion) et Saint-Laurent-du-Maroni (Guyane).

Ces opérations, menées sur des quartiers de priorités nationales relevant du nouveau programme de renouvellement urbain (NPNRU), peuvent bénéficier d'une aide de l'Agence si toutes les autres conditions requises par la délibération susmentionnées sont remplies.

La présente délibération est publiée sur le site internet de l'Anah.