

REPUBLIQUE FRANÇAISE
COLLECTIVITE DE SAINT-MARTIN

Conseil Economique Social et Culturel de
SAINT-MARTIN



Rapport n°7

« Programmation et financement du logement social à Saint-Martin -Validation du règlement d'intervention financier et du cadre de gouvernance. »

Avis émis en plénière le 1^{er} Août 2025

Conseil Territorial du 7 Août 2025

Rapporteur : Ida ZIN-KA-IEU

Présidente du Conseil économique, Social et Culturel de Saint-Martin

Le Conseil économique, social et culturel de Saint-Martin,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), et notamment son article L. O 6313-1, le 1° du II- de son article L. O 6314-3, ses articles L. O 6324-1, L. O 6341-1, L. O 6351-2 et L. O 6351-11, ainsi que ses articles L. O 6352-3 et L. O 6352-4, de même que ses articles L. 2252-1, L. 2252-2 et L. 6313-7 ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation ;

Vu la délibération CT 25-02-2024 du 24 Octobre 2024, portant approbation du Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Collectivité de Saint-Martin pour la période 2025-2030 et extension/adaptation sur le Territoire de diverses dispositions nationales relatives au Logement ;

Vu la Convention de partenariat du 13 Février 2025, signée entre l'État, la Collectivité de Saint-Martin et Action Logement Groupe, relative aux modalités d'intervention d'Action Logement à Saint-Martin, et notamment ses articles 2 et 3-1 ;

Considérant que la Collectivité de Saint-Martin, qui dispose de la compétence Habitat, Logement et Construction depuis Avril 2012, déploie, par le biais de la présente délibération, son Programme Local de l'Habitat 2025-2030 susmentionné ;

Considérant les besoins en logements sociaux identifiés par le PLH, notamment l'objectif de production de 1 800 logements d'ici 2030, dont 810 logements sociaux ;

Considérant la nécessité d'établir un cadre structurant pour l'intervention financière de la Collectivité, afin de garantir une utilisation rigoureusement maîtrisée des fonds publics ;

Considérant l'importance de renforcer la gouvernance partenariale entre la Collectivité, les bailleurs sociaux et les partenaires institutionnels ;

Considérant, en particulier, que la Convention tripartite du 13 Février 2025 susmentionnée, engage la Collectivité à participer à la viabilité économique des programmes de logements sociaux sur le territoire à hauteur de ses capacités financières, et ce, en contrepartie de droits de réservation formant un contingent territorial ;

Considérant les conclusions de l'étude de programmation et de financement du parc social, validées au Comité de pilotage du 25 juin 2025 ;

Considérant que doter la Collectivité d'un règlement clair et d'une instance de pilotage inclusive afin de mieux répondre à la demande sociale relève de l'intérêt territorial ;

Considérant l'avis de la Commission « Finances et Fiscalité »,

Considérant l'avis de la Commission « Affaires sociales, médico-sociales, de la famille, et de l'autonomie » 11

Considérant l'avis de la Commission « Affaires foncières et urbanisme »

Considérant l'avis de la Commission « Cadre de vie »

Considérant l'avis du Conseil Economique Social et Culturel ;

Considérant, le rapport du Président du Conseil Territorial,

Vu la saisine du Président du Conseil Territorial de la Collectivité de Saint-Martin, en date du 15 juillet 2025, du rapport n°7 sur « **Programmation et financement du logement social à Saint-Martin-Validation du règlement d'intervention financier et du cadre de gouvernance** »

Emet, lors de la séance plénière 1^{er} Août 2025, l'avis dont la teneur suit :

OBJET DE LA SAISINE

« **Programmation et financement du logement social à Saint-Martin -Validation du règlement d'intervention financier et du cadre de gouvernance** »

OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Vice-présidents,
Mesdames et Messieurs les élus,
Madame la Directrice Générale des Services,
Mesdames et Messieurs,

Le Conseil Économique, Social et Culturel de Saint-Martin a été saisi pour avis sur le projet de délibération visant à structurer la politique de soutien au logement social à travers un règlement d'intervention financière et la création d'un cadre de gouvernance adapté.

Après étude du projet, le CESC salue cette initiative structurante, qui donne une portée concrète au Programme Local de l'Habitat 2025–2030 adopté en octobre dernier, via un outil financier et un cadre et opérationnel.

Le CESC tient à souligner plusieurs points positifs majeurs :

- **L'implication responsable de la Collectivité de Saint-Martin** dans la politique du logement social.
- **La définition claire et inclusive du logement abordable**, qui prend en compte non seulement le logement très social, mais aussi l'offre locative intermédiaire et l'accession sociale à la propriété, répondant ainsi à la diversité des besoins des ménages saint-martinois ;
- **La mise en place d'un règlement d'intervention financière lisible et équitable**, encadrant l'utilisation des deniers publics et offrant de la visibilité aux opérateurs agréés engagés dans la production ou la réhabilitation du parc social ;
- **La création d'un contingent territorial de réservation**, permettant à la Collectivité de disposer de droits de réservation en contrepartie de ses engagements financiers ou de ses garanties d'emprunt, et donc de mieux orienter les attributions vers les publics prioritaires ;
- **L'instauration d'une instance de gouvernance partagée**, l'IGLS, réunissant l'ensemble des parties prenantes – Collectivité, bailleurs, État, Action Logement, CAF, EPF et Banque des territoires – pour assurer un suivi collégial, une meilleure coordination et une programmation plus efficace.

Le CESC se félicite de l'inclusion possible des conseils de quartier dans cette instance, gage de proximité et de démocratie participative, ainsi que de la participation consultative de la direction Habitat aux commissions d'attribution de logements, dans un souci de transparence.

En conséquence, le **Conseil Économique, Social et Culturel** émet un avis favorable à ce projet de **délibération**.

Enfin, le CESC tient à remercier **Madame Fosta-Lalanne**, dont les éclairages techniques et pédagogiques lors de la préparation de notre séance ont été particulièrement appréciés. Ses explications ont permis à l'ensemble des membres du CESC, de mieux mesurer la qualité et la portée du travail accompli.

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les élus, Mesdames et Messieurs, je vous remercie de votre écoute.



Ont voté pour : 14

Ont voté contre : 0

Se sont abstenus : 1 R.PIPER

Ne prends pas part au vote : 1 C.BRANDER