

REPUBLIQUE FRANÇAISE  
COLLECTIVITE DE SAINT-MARTIN

**Conseil Economique Social et Culturel  
de  
SAINT-MARTIN**



**cesc**

Conseil Economique Social  
et Culturel de Saint-Martin

Rapport n°12

« Octroi, par la Collectivité, d'un agrément social à la SEMSAMAR, au titre du programme de logements sociaux  
"Chevrise" sis à Cul-de-Sac »

Avis émis en plénière le 10 Décembre 2025

**Conseil Territorial du 19 Décembre 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, notamment ses articles L. O 6313-1, le 1° du II- de son article L. O 6314-3, son article L. O 6341-1, ainsi que ses articles L. O 6351-2 et L. O 6351-11, 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, notamment ses articles L. 301-1, L. 365-1, L. 365-2, L. 313-17-1 et L. 371-2, ainsi que ses articles L. 860-2 et L. 862-1 à L. 862-4 ;

**Vu** la loi n°2017-256 du 28 février 2017 de programmation relative à l'égalité réelle outre-mer et portant autres dispositions en matière sociale et économique (dite « Loi Egalité Réelle Outre-Mer »), notamment ses articles 8 et 9 ;

**Vu** la délibération CT 25-02-2024 du 24 octobre 2024, portant approbation du Programme Local de l'Habitat 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 délibération CT 33-07-2025 du 7 août 2025, portant programmation et financement du logement social à Saint-Martin ;

**Vu** la convention tripartite signée le 13 février 2025 entre l'État, la Collectivité de Saint-Martin et Action Logement relative aux modalités d'intervention d'Action Logement à Saint-Martin ;

**Considérant** que la Collectivité d'Outre-Mer de Saint-Martin, dont le PIB/habitant demeure toujours -en 2021 comme en 2014 ou en 2010- deux fois inférieur aux standards nationaux, subit une forte inflation depuis 2022 impactant notamment le secteur du Logement, *a fortiori* dans un contexte structurel de « double insularité » de fait. Dès lors, les contraintes et handicaps sévères subis par le Territoire nécessitent et justifient des initiatives ambitieuses sur le Territoire, tout en garantissant le recours à la solidarité nationale ;

**Considérant**, dès lors, la nécessité de relancer durablement la production de logements sociaux sur le Territoire de Saint-Martin après plus d'une décennie d'interruption due à de multiples chocs exogènes ;

**Considérant** les besoins en logements sociaux identifiés par le Programme Local de l'Habitat (PLH) susmentionné, notamment l'objectif de production de 1 800 logements d'ici 2030, dont 810 logements sociaux ;

**Considérant** que le programme « Chevrise », qui bénéficie de dispositifs relevant de la solidarité nationale (« défiscalisation » nationale ; subvention de l'Etat au titre du présent Contrat de Convergence et de Transformation ; dispositifs relevant de la Caisse des Dépôts et Consignations et, depuis Février 2025, du Groupe Action Logement), répond aux objectifs dudit PLH 2025-2030, et s'inscrit dans la politique de redéploiement et de renforcement du parc social sur le territoire en prévoyant 111 logements sociaux (soit 13,7 % de l'objectif susmentionné) ;

**Considérant** que la Collectivité de Saint-Martin, compétente en matière d'habitat et de logement, est seule habilitée à délivrer les agréments pour les opérations de logement social sur son territoire ;



**Considérant** le dossier de demande d'agrément déposé par la SEMSAMAR et instruit par la Direction de l'Habitat, du Logement et de la Construction de la Collectivité ;

**Considérant** l'exposé du Directeur des Services Opérationnels de la SEMSAMAR

I2



**Vu la saisine du Président du Conseil Territorial de la Collectivité de Saint-Martin, en date du 05 décembre 2025 réceptionné le 8 décembre 2025  
du rapport n°12 sur « Octroi, par la Collectivité, d'un agrément social à la SEMSAMAR, au titre du programme de logements sociaux "Chevrise" sis à Cul-de-Sac »**

Emet, lors de la séance plénière du 10 décembre 2025, l'avis dont la teneur suit :

## **OBJET DE LA SAISINE**

**« Octroi, par la Collectivité, d'un agrément social à la SEMSAMAR, au titre du programme de logements sociaux "Chevrise" sis à Cul-de-Sac »**

## **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,

Réuni en séance plénière le mercredi 10 décembre 2025, le Conseil économique, social et culturel (CESC) a examiné le projet de délibération relatif à l'octroi, par la Collectivité, d'un agrément social à la SEMSAMAR, au titre du programme de logements sociaux "Chevrise" sis à Cul-de-Sac.

Le CESC rappelle que cette opération constitue la première initiative d'envergure en matière de logement social depuis plus de dix ans et qu'elle répond à une situation de tension extrême du parc locatif, marquée notamment par :

- plus de 2 900 demandeurs de logement en 2025,
- un taux de rotation très faible (2 %),
- une forte proportion de ménages sous plafonds LLTS (81 %).

L'opération Chevrise représente à elle seule une augmentation d'environ 6 % du parc social existant.

Le CESC souligne que le programme proposé contribue :

- au rééquilibrage territorial,
- à la production de logements adaptés aux besoins locaux,
- et à la mobilisation de partenaires tels qu'Action Logement, l'État, la CDC ainsi que les dispositifs de défiscalisation nationale.

Toutefois, plusieurs membres ont exprimé une interrogation importante. Il avait été précédemment annoncé que les terrains concernés pourraient être intégrés au projet d'extension de la piste de l'aéroport de Grand-Case.

Dans ce contexte, certains s'interrogent sur la compatibilité entre ce projet de logement social et les perspectives d'aménagement annoncées, ou sur l'existence d'une éventuelle révision de stratégie foncière.

Le CESC invite la Collectivité à clarifier la cohérence globale des usages envisagés pour ce secteur géographique.

À l'issue des débats, le vote s'est déroulé comme suit :

- 11 voix favorables (dont 2 procurations)
- 3 voix défavorables exprimant les interrogations précitées (Jean-Philippe RICHARDSON, Roméo PIPER, Nicole JAVOIS)

En conséquence, le CESC émet un AVIS FAVORABLE à l'adoption de ce projet de délibération, tout en appelant à une clarification des intentions stratégiques concernant l'avenir foncier du secteur initialement associé au projet d'extension de la piste de Grand-Case.

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

La Présidente du CESC  
Mme Ida ZIN-KA-IEU

