

**Discours du Président du Gouvernement de la Nouvelle-Calédonie  
Ouverture des états généraux de l'habitat (EGH)**

**27 Avril 216**

**Monsieur le Haut-commissaire,  
Monsieur le député  
Messieurs les présidents des provinces sud et îles,  
Monsieur le vice-président de la province Nord  
Mesdames et Messieurs les membres du gouvernement,  
Messieurs les représentants des associations de maires  
Mesdames et messieurs les représentants des bailleurs sociaux,  
Mesdames et messieurs les acteurs du monde économiques, de la  
construction, du logement, de l'habitat, du transport....  
Mesdames et messieurs,**

C'est avec plaisir que je m'exprime devant vous aujourd'hui. Vous le savez, la politique du logement, du logement social, de l'habitat, est une priorité que j'ai fixée dès mon élection à la tête du Gouvernement.

Comme vous le savez, cela fait plus de dix ans, et les assises du logement social de 2004, qu'autant d'acteurs, de spécialistes, n'avaient pas été réunis.

Il nous appartient aujourd'hui de faire un point d'étape des actions menées en matière de logement, et plus largement d'habitat, mais nous devons aller bien plus loin.

Ce que nous projetons de faire tous ensemble aux travers de ces états généraux de l'habitat, c'est construire une feuille de route collective pour les dix prochaines années avec un même objectif : l'amélioration du cadre de vie des Calédoniens.

Aujourd'hui, et bien que le chemin parcouru soit plus qu'honorable pour un pays en construction, la situation du logement et de l'habitat en Nouvelle-Calédonie se trouve dans une situation problématique.

- Le logement occupe le premier rang de dépenses des ménages
- Au moins 1 Calédonien sur 6 vit dans un logement suroccupé.
- Le mal logement perdure (plus de 4 000 personnes vivent toujours dans des squats, le nombre d'immeubles dégradés, insalubres, est beaucoup trop important)
- Les quartiers présentent encore d'importants défis en matière de mixité sociale, ethnique, générationnelle, de qualité des espaces et de l'équipement public, de transports...
- Surtout, la Nouvelle-Calédonie est aujourd'hui dans l'incapacité de répondre à la demande croissante de logement face à l'augmentation de la population et aux changements de composition des familles (décohabitation).

Ce mal-logement appelle donc un plan ambitieux pour faire du logement un produit de première nécessité comme je l'ai annoncé lors de ma déclaration de politique générale.

Vous me direz que le Gouvernement n'a pas directement de compétences en matière de logement. Mais si on se place sous l'angle de l'habitat au sens large, et c'est bien ce qui nous réunit aujourd'hui, il en a de nombreuses et il est un acteur majeur des politiques publiques d'habitat notamment par le biais :

- du droit civil (notamment dans la relation bailleur-locataire)
- du droit de l'urbanisme, droits des assurances...
- des normes de construction
- de la santé et de la protection sociale
- du transport et de l'énergie

- Mais aussi par le biais de la fiscalité

Avec ces compétences le gouvernement agit pour faciliter l'accès au logement.

Je pense notamment pour l'accession :

- Au RILI qui va permettre la construction de 800 logements par an et un investissement de 16 milliards sur 5 ans,
- au prêt à taux zéro qui concerne 300 à 500 ménages aidés par (coût compris entre 1 et 1.5 milliard par an),
- à l'exonération de taxe communale d'aménagement et aux taux minorés de droit d'enregistrement pour les primo-accédant,

Pour la location je pense notamment :

- à l'aide au logement, que nous venons de moderniser et de pérenniser. Cela concerne 8 000 familles aidées et 3 milliards de budget annuel.
- A la déductibilité fiscale des travaux d'amélioration (700 millions par an) mais aussi de l'intérêt d'emprunt d'acquisition (1,4 milliard par an),
- A notre contribution au projet de rénovation urbaine de Saint Quentin (300 millions),
- A l'amélioration des relations bailleurs-locataires par l'extension de la loi Mermaz.

Le gouvernement, notre gouvernement, agit également pour mieux planifier et aménager :

- Par le droit de l'urbanisme et la création d'un code de l'urbanisme qui sécurise et vise à être agrémenter,
- Par l'anticipation foncière grâce notamment au texte sur le droit de préemption et à la mobilisation du foncier public,

- En contribuant à articuler les transports et l'aménagement via le SGTM (schema global des transports et de la mobilité) et le financement du projet Néobus.

Ce soutien aux politiques de l'habitat pèse entre 9 et 12 milliards par an au budget de la Nouvelle-Calédonie, mais il est indispensable tout d'abord pour des raisons sociales évidentes, mais aussi pour l'économie calédonienne car cela représente 8 000 emplois et 13% de notre PIB.

Mais aujourd'hui, tous ensemble, nous devons aller bien plus loin que la simple construction de logements et travailler parallèlement sur la compétitivité, la baisse des coûts en faveur du pouvoir d'achat, et l'amélioration des normes de construction.

Nous devons élaborer un véritable plan d'action qui identifie des priorités, des actions concrètes et les moyens d'y parvenir selon un calendrier prévisionnel.

C'est une nécessité, car la construction et la réhabilitation des logements en Nouvelle-Calédonie constituent une priorité absolue pour assurer un logement et un cadre de vie de qualité à nos concitoyens.

Le défi que nous devons relever ensemble c'est construire plus, mieux et moins cher et je sais pouvoir compter sur votre engagement et votre expertise.

Je vous remercie.

*Seul le prononcé fait foi*