

**« Construction - logement : les entreprises
s'engagent »**

Séminaire n°5 : Nouvelle-Calédonie

Mercredi 15 mai 2024 à partir de 13h30

Auditorium de la CCI-NC

La Fédération des Entreprises des Outre-Mer (FEDOM), en lien avec ses organisations membres dans les territoires, a souhaité organiser sur chaque bassin océanique un séminaire territorial visant à souligner le rôle des entreprises dans les politiques de logement Outre-mer. À la fois tributaires des orientations politiques et véritables chevilles ouvrières de toute ambition en la matière, les entreprises apparaissent comme le maillon essentiel de la filière du logement, de la production à la réhabilitation.

Ce séminaire doit être une occasion pour les entreprises, les bailleurs, l'État et ses opérateurs et les pouvoirs publics calédoniens de partager leurs attentes respectives et de travailler ensemble pour améliorer l'offre de logement et de réhabilitation des parcs existants. Au-delà de mettre en lumière les projets structurants et les réussites individuelles, à travers ces échanges, le but étant d'identifier les points de blocage et les réponses opérationnelles à y apporter, notamment dans ce qui relève de la responsabilité des acteurs nationaux, en particulier parmi les pouvoirs publics. Les conclusions de ces travaux seront versées aux débats à venir.

Cette réflexion s'inscrit dans un contexte décisif : en Outre-mer, 2024 s'annonce résolument comme l'année du logement. Les défis sont de taille, l'enjeu l'est tout autant. Pour les parties prenantes, il s'agit d'apporter des réponses pérennes à la crise multifactorielle que traversent le BTP en général, et le secteur du logement ultramarin en particulier.

Nos territoires sont de véritables laboratoires. Exposés à l'ensemble des risques naturels majeurs (séisme, tsunami, cyclone, éruption volcanique, inondations), avec des spécificités coutumières importantes, ils sont en première ligne de la construction durable, affichent un important dynamisme dans l'innovation et la recherche de techniques ou de matériaux climato-résilients, mais aussi dans la réflexion sur le vivre-ensemble et la préservation des coutumes et des spécificités communautaires.

Toutefois, les Outre-mer doivent également composer avec des contraintes structurelles fortes. Aucune politique du logement ne saurait y réussir sans prendre en compte l'insularité, l'éloignement, l'évolution démographique, les micromarchés, les restrictions bancaires, qui caractérisent l'économie ultramarine et affectent ses entreprises. Ces spécificités se traduisent concrètement par des surcoûts de production et d'entretien des logements, le renouvellement des métiers et des besoins accrus en formation. Les effets s'en font sentir sur les résultats et la compétitivité des entreprises, la demande de logement social et très social, le mal-logement et l'habitat indigne.

Ces défis et cette complexité conduisent à repenser les nombreux dispositifs d'intervention à la main de la puissance publique, dont ceux qui relèvent de la compétence de l'Etat, qui intervient dans le domaine du logement à travers les contrats de développement et l'aide fiscale à l'investissement. Ils doivent être recentrés à partir de la réalité des situations locales et des besoins des populations, tout en prenant la mesure de l'importance du parc privé. La politique du logement doit enfin se libérer de ses incertitudes et de ses remises en question permanentes. Celles-ci interdisent toute programmation, nuisent aux outils de financement et refrènent les investissements. Une politique erratique, notamment en matière fiscale, insécurise les porteurs de projets.

Les pouvoirs publics doivent encourager et soutenir le développement des expérimentations, l'élaboration des référentiels locaux et valoriser les productions locales. C'est indispensable pour satisfaire les besoins de la population et retrouver le chemin de la croissance et de l'emploi pour les entreprises du secteur du BTP, dont la compétitivité a durement été affectée au cours de ces dernières années.

Si chaque évènement doit s'adapter au territoire sur lequel ils se tient, il est toutefois proposé une architecture commune pour l'ensemble des séminaires afin de permettre une restitution plus cohérente et faciliter les comparaisons entre territoires pour faire émerger les socles communs.

Chaque intervention est programmée pour une **durée maximale de 7 minutes**, de sorte à préserver un temps d'échanges entre les intervenants et avec le public.

ACCUEIL : 13h30 – 14h00

- Accueil café des participants.

INTRODUCTION : 14h00 – 14h20

- Mot d'accueil : *M. David GUYENNE, président de la CCI-NC ;*
- Introduction : *Mme Mimsy DALY, présidente du MEDEF NC ;*
- Lancement du séminaire : *M. Hervé MARITON, ancien ministre, président de la FEDOM.*

1^{ère} TABLE RONDE, 14h20 – 15h10 : Se loger : quels besoins pour les habitants, quel rôle pour les entreprises ?

- Sociologie du logement, l'habitat au service de la population : *M. Stéphane YOTEAU, vice-président de la CCI en charge du BTP ;*
- État des lieux du parc immobilier, bilan et perspectives : *M. Jean-Damien PONROY, président de la fédération des agents immobiliers (FTAI) ;*
- Évolutions des besoins en logement : *M. Stéphane RENAUD, gérant associé de QUID NOVI ; Mme Marie BENZAGLOU, directrice du Logement - Province sud ;*
- L'ambition du territoire : vision urbanistique ; changements démographiques : *Mme Cécile CHAMBOREDON, directrice adjointe de la SECAL ;*
- Le BTP, un secteur pivot : *M. Benoit MEUNIER, président de la FCBTP ;*
- Échanges avec le public.

2^{ème} TABLE RONDE, 15h10– 16h00 : Construire : quels atouts, quels produits et quelles règles de l'art adaptées au territoire ?

- Innovation, développement des matériaux biosourcés : *M. Clovis MUTIN, Co-gérant et créateur de l'entreprise Alternative ;*
- Réussir la transition énergétique et écologique de l'habitat et des producteurs : *M. Jean Christophe RIGUAL, directeur adjoint de l'Agence calédonienne de l'énergie ;*
- Attractivité des métiers et formations : *Mme Elizabeth RIVIERE, présidente de la CMA NC ;*
- Référentiels locaux et contraintes normatives : *M. Djamil ABDELAZIZ, directeur du Référentiel de la Construction de la Nouvelle-Calédonie ;*
- Assurances : *Mme Frédérique LIEVIN, responsable permanente de la SMABTP sur le territoire calédonien et référente COSODA en matière de construction ;*
- Échanges avec le public.

3^{ème} TABLE RONDE, 16h00 – 17h00 : Financer le logement, défis et enjeux

- Financement du logement :
 - Les enjeux sur le logement social neuf : mixité sociale ; sortie du parcours locatif ; accession à la propriété : *Mme Maud PEIRANO, directrice générale de SEM SUD HABITAT ;*
 - Les enjeux autour de la rénovation et de la réhabilitation du logement social : *M. Benoit NATUREL, directeur général de la SIC ;*
 - Les enjeux autour du logement privé : *M. Gregory DARMIZIN, SUD PROMOTION ;*

- Les leviers de financement : *M. Julien CHEVALIER, I2F ; M. Boris PETRON, Directeur du réseau de la BCI Nouvelle-Calédonie ; M. Vincent BOURSIER, Directeur territorial Nouvelle-Calédonie pour la Banque des territoires ; M. Stanislas ALFONSI, secrétaire général, représentant du Haut-Commissaire ;*
- Échanges avec le public.

SYNTHESE DES TRAVAUX, 17H00 – 17h10 *par M. Hervé MARITON, ancien ministre, président de la FEDOM ;*