

Il est vital aujourd'hui de trouver les leviers incitatifs garantissant une relance de la production, par exemple :

Outil fiscal significativement incitatif par rapport à un investissement métropole

Permettre la location accession

Relancer le PTZ, notamment sur l'ancien rénové conformément aux exigences de qualité énergétique.

L'enjeu du texte « Duflo DOM 2013 » à l'étude ces jours ci au parlement est donc essentiel au développement de la Réunion.

De plus, il est essentiel de relancer une véritable **politique foncière et d'aménagement** permettant de construire des villes et des quartiers durables.

Les logements libres et intermédiaires assureront le financement de l'aménagement et seront les seuls garants de la mixité sociale.

Chaque Outre Mer a ses spécificités et les problématiques propres varient fortement d'un océan à l'autre : il convient donc de traiter indépendamment chacun des outre mer et d'accompagner ce développement d'adaptation normative spécifique

Enfin, les acteurs ont avant tout besoin de visibilité, la mise en œuvre des politiques nécessite du temps : Il est donc essentiel que les règles du jeu soient figées pour des durées suffisamment longues et qu'elles ne varient pas en permanence.

Maitrise de l'Energie – Mise aux normes – Adaptation locale des normes

Il est aujourd'hui indispensable d'engager d'un vaste **programme de mise aux normes** (thermique, acoustique...etc) et de **maîtrise de l'énergie**, avec obligation de résultat et échéances, dans tous les domaines de la construction : neuf, réhabilitation, logements, bâtiments commerciaux ou industriels, établissements recevant du public, ...etc ;

Engager rapidement des diagnostics énergétiques ; la réhabilitation des logements de plus de 20 ans, avec mise aux normes et obligation de résultat en matière de consommation d'énergie.

Accompagnement financier des travaux (réalisés par des entreprises) : crédit d'impôt, subventions, ...

NB : au-delà de leur impérieuse nécessité, on notera que ces travaux – réhabilitation et mise aux normes – sont particulièrement générateurs d'emplois, notamment pour les TPE et PME du secteur de la construction.

Toutefois, le démarrage de ces travaux devra être précédé de la mise en place de référentiels spécifiques et partagés adaptés à notre climat local : BBC DOM, étiquettes énergie... ACERBAT est missionné pour réaliser ces référentiels, il conviendra de l'aider dans cette démarche.

Urbanisme et habitat

A moyen terme, et au regard du développement durable et de la maîtrise de l'énergie, il conviendrait notamment de privilégier :

- La mise en œuvre d'un **programme « Habitat Consommation Zéro »** de maîtrise de l'énergie, de la consommation d'eau et de la production de déchets ménagers ;
- Poursuivre la conception, développement et réalisation **d'Ecoquartiers et d'Ecocités**, en harmonie avec les contraintes tropicales ;
- La conception et développement de résidences – dont résidences médicalisées – pour personnes âgées, exemplaires en matière de maîtrise de l'énergie et de développement durable ;

La conception et réalisation de résidences hôtelières de très haut de gamme, exemplaires en matière de maîtrise de l'énergie et de développement durable ;

oooooOOOooooo