

Saint-Barthélemy, le 26 mai 2026

AVIS

du Conseil Économique Social Culturel et Environnemental de Saint-Barthélemy sur le Conseil territorial du 28 mai 2026

Saisi le 13 mai 2026 sur l'ordre du jour du Conseil territorial du 28 mai 2026, et sur proposition de ses membres, le CESCE de Saint-Barthélemy rend l'avis suivant :

Point 8 : Acquisition de la parcelle cadastrée AV n°45 située à Lorient et autorisation au Président de signer l'acte notarié correspondant

Le CESCE confirme qu'il encourage la Collectivité à poursuivre sa politique d'acquisition foncière, en l'orientant prioritairement vers la création de logements. Le développement d'un parc locatif public est en effet un levier essentiel pour le recrutement et la fidélisation des agents de la collectivité mais aussi des professions essentielles, notamment dans les secteurs publics de la santé et de l'enseignement.

Concernant l'acquisition de la parcelle AV n°45 à Lorient, le CESCE comprend l'intérêt stratégique de l'opération, qui permettrait d'augmenter la réserve foncière de la Collectivité dans un secteur à forte pression économique, et à proximité de plusieurs autres parcelles et infrastructures publiques lui appartenant déjà.

En outre, le prix paraît cohérent et la situation de la parcelle, en zone UV de la carte d'urbanisme, permet des constructions relativement denses.

Toutefois, le CESCE note que le bien situé sur la parcelle est actuellement loué.

A ce sujet, il souhaite rappeler la position qu'il a exprimée dans ses avis pour les Conseils territoriaux des 19 février et 26 mars dernier, selon laquelle, de manière générale et autant que possible, le CESCE recommande d'éviter l'acquisition de logements déjà occupés. Une telle opération, si elle ne crée pas de logements supplémentaires disponibles, contribue au contraire à aggraver la rareté de l'offre locative privée à l'année, surenchérit le marché et accentue la pression immobilière.

Il préconise à la place de favoriser la création d'offre de logements supplémentaires en ciblant prioritairement :

- Les constructions neuves en mobilisant tout le potentiel constructible (ce qui permet

à la Collectivité d'optimiser ses coûts d'investissement) ;

- La réhabilitation de parcelles publiques sous-densifiées
- La reconversion de bâti existant en optimisant la densité des constructions

En l'espèce, selon le rapport de présentation, l'ensemble loué comprend actuellement 4 chambres (3 espaces salon/ chambre + une mezzanine). A la suite des travaux de réfection envisagés estimés à 700.000 euros, le nombre de chambres disponibles n'augmentera pas (deux maisons avec une chambre et une maison avec deux chambres) et la situation des locataires actuels sera quant à elle devenue instable et précaire.

Dans ce contexte, le CESCE suggère à la collectivité de revoir son projet de réhabilitation et d'envisager, dans la mesure du possible, l'optimisation de la densité de construction autorisée par le règlement de la carte d'urbanisme sur la parcelle, en construisant également de nouveaux bâtiments.

Par ailleurs, la situation des locataires actuels devra être prise en compte par la Collectivité. Un accompagnement vers une solution permettant de leur assurer une continuité de logement pourrait être par exemple envisagé.

Cette stratégie permettrait d'accroître l'offre de logements tout en répondant aux besoins de la Collectivité sans aggraver les tensions existantes sur le marché locatif.

Point 9 : Subvention de Fonctionnement 2026 au Comité Territorial du Tourisme de Saint-Barthélemy (CTTSB) - Attribution du solde et Approbation de la convention d'objectifs et de moyens

Le document présenté par le CTTSB témoigne d'un réel travail de structuration et de clarification de l'action touristique menée au bénéfice du territoire. La liste des actions, des missions et des orientations stratégiques apparaît particulièrement détaillée, cohérente et complète, ce qui constitue une base de travail solide et sérieuse.

Dans ce contexte, le présent avis du CESCE ne remet pas en cause le fond du projet ni la pertinence des actions engagées. Il vise au contraire à accompagner la démarche engagée vers un outil de pilotage encore plus opérationnel et s'inscrit dans la continuité des recommandations qu'il a formulées dans son avis rendu pour le Conseil territorial du 26 mars dernier.

À partir de cette base déjà très aboutie, selon le CESCE, il apparaît simplement nécessaire d'associer à chaque action quelques indicateurs de résultat permettant d'en mesurer

l'impact, l'évolution et l'efficacité dans le temps et offrant ainsi une meilleure clarté et une justification renforcée des sommes attribuées sur le long terme.

De la même manière, une ventilation plus précise des dépenses par action, notamment au sein du "socle institutionnel" (Socle 1 : Fonctionnement, stratégie, pilotage, représentation institutionnelle et actions partenaires locaux), permettrait d'améliorer considérablement la lisibilité de la convention. Cela supposerait notamment d'affecter, même de manière estimative ou simplifiée, une part du temps de travail des équipes aux différentes actions menées, afin de déterminer le coût complet de chacune d'entre elles.

Une telle approche, qui pourrait pour l'exercice 2026 être mise en place après l'approbation de la subvention, offrirait au CTTSB comme à la Collectivité des outils de dialogue, d'évaluation et d'aide à la décision beaucoup plus concrets et transparents. Elle permettrait d'engager des échanges davantage fondés sur des éléments objectifs, de suivre l'évolution des résultats au regard des moyens mobilisés et de renforcer une logique de management public moderne, constructif et partagé.

Plus généralement et poursuivant l'objectif de modernisation et de clarification du rôle et des missions du CTTSB, l'exercice 2026 pourrait être l'occasion de conduire une étude statutaire approfondie.

Il s'agirait de vérifier si le statut actuel d'association loi 1901 (créée en 2008, avec des statuts mis à jour au 1er juin 2019) demeure adapté au contexte touristique et économique de 2026 et des années à venir.

En effet, d'autres formes juridiques pourraient, le cas échéant, offrir un cadre plus efficace pour le CTTSB. Cette réflexion aurait également pour objectif de moderniser les missions inscrites dans les statuts actuels, dont certaines apparaissent aujourd'hui dépassées (Ex. "*accroître l'activité touristique*"), et de créer ainsi les conditions favorables à la conclusion d'une convention et d'un budget pluriannuel avec la collectivité à partir de 2026 ou 2027 (la dernière convention couvrant l'année 2025).

Nombre de conseillers en exercice : 14

Nombre de votants : 12

POUR : 12

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Avis adopté à l'unanimité