



Guyane

PLAN LOGEMENT OUTRE-MER 2015-2020

BILAN À MI-PARCOURS

Janvier 2019



Plan 2020 Logement Outre Mer

Guyane

Définition/Objectifs du PLOM

La ministre du Logement, de l'Égalité des territoires et de la Ruralité, Sylvia Pinel, la ministre des Outre-mer, George Pau-Langevin et la secrétaire d'Etat chargée de la Politique de la ville, Myriam El Khomri, ont présenté et ont signé, le 26 mars 2015, le « Plan logement Outre-mer » dont l'objectif est de relancer la politique du logement dans les territoires ultramarins.

Signé au ministère des Outre-mer par 13 partenaires (financeurs, établissements publics de l'Etat, bailleurs sociaux, professionnels et associations), ce Plan logement Outre-mer est le résultat d'une mobilisation sans précédent, à l'initiative du gouvernement, de l'ensemble des acteurs nationaux du logement et de la construction. Il se fixe l'objectif ambitieux de produire 10 000 logements sociaux par an, neufs ou réhabilités, dans ces territoires.

Ce Plan logement Outre-mer s'inscrit dans le prolongement du Plan national de relance de la construction engagé en août 2014 par le gouvernement. Il se décline en 7 axes stratégiques adaptés aux réalités, aux spécificités et aux contraintes de ces territoires ultramarins (croissance démographique, faiblesse du revenu moyen, foncier limité, importance de l'habitat précaire et indigne, etc.).

Pour la première fois, l'ensemble des acteurs du logement dans les Outre-mer s'engage avec l'Etat autour d'objectifs partagés pour agir et développer une offre de logements de qualité dans des territoires où plus de 90 000 logements sont nécessaires pour répondre à la demande.

Conformément aux engagements pris par le gouvernement au niveau national, Monsieur le préfet a présenté, le 28 août 2015 une déclinaison du Plan Outre-mer, visant à relancer le logement en Guyane.

Comme dans les autres DOM, ce plan a été décliné en accords territoriaux répondant aux enjeux de la Guyane. Une concertation, animée par la DEAL a été engagée avec les acteurs du logement de Guyane autour d'objectifs partagés afin de développer une offre de logements de qualité.

Il se décline en **7 axes stratégiques** adaptés aux réalités, aux spécificités et aux contraintes de notre territoire (une démographie très dynamique, un développement important de l'habitat insalubre et illégal, du foncier aménagé limité).

Axe 1 - Libérer et aménager le foncier nécessaire à la construction de logements

5

Axe 2 - Favoriser la construction neuve de logements de qualité

6

Axe 3 - Encourager la réhabilitation et l'amélioration du parc existant

7

Axe 4 - Maîtriser les coûts de construction et de réhabilitation des logements

8

Axe 5 - Développer les parcours résidentiels et l'accession sociale à la propriété

9

Axe 6 - Lutter contre l'habitat indigne et dégradé

10

Axe 7 - Engager la transition énergétique dans le secteur du bâtiment

11

Des rencontres annuelles sont l'occasion de faire le bilan de l'année et de réorienter le cas échéant les actions du plan.

NB : Le pilote est chargé d'animer la thématique de son axe stratégique (appelé principe directeur) avec les acteurs concernés, il s'assure du bon déroulement et de la réalisation des actions et objectifs identifiés. Il rend compte annuellement au comité de pilotage du PLOM.

Présentation des partenaires signataires du PLOM



DIRECTION
DE L'ENVIRONNEMENT,
DE L'AMÉNAGEMENT
ET DU LOGEMENT
GUYANE

L'ÉTAT

L'État et ses établissements publics s'engagent fortement afin de répondre aux besoins en logements dans les territoires et relancer le secteur de la construction (Mobilisation de l'ANRU et de l'ANAH, évolution de la LBU et priorisation sur la construction neuve et la réhabilitation).



LES ÉTABLISSEMENTS PUBLICS DE L'ÉTAT

L'Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie (ADEME) s'engage afin de renforcer les ambitions en matière de logements économes en énergie. Des financements conséquents y seront consacrés par l'ADEME dans le cadre des contrats de projets en cours de négociation entre l'État et les Régions d'Outre-mer.



LES BAILLEURS SOCIAUX

Les bailleurs de l'association régionale des maîtres d'ouvrages sociaux (ARMOS) sont des acteurs majeurs du logement outre-mer, où plus de 70% de la population est éligible au logement social.

ARMOS

Ils s'engagent sur des objectifs de construction et de réhabilitation de logements en Outre-mer afin de permettre l'accès à un logement décent pour nos concitoyens ultra-marins.



LES COLLECTIVITÉS



La Collectivité territoriale de Guyane (CTG) participe au financement de l'aménagement urbain, propose des aides à la personne et des aides à la pierre et soutient la politique en faveur de l'habitat (création de l'ADIL, participation au FRAFU).



LES PROFESSIONNELS

La Fédération régionale du Bâtiment et des travaux publics (FRBTP) sera force de proposition en matière de réduction des coûts de construction (mise en oeuvre des mesures de simplification, participation aux réflexions sur les modes de construction) et s'engage en matière de formation professionnelle des acteurs du bâtiment.



LES ASSOCIATIONS

SOLIHA (ex PACT) accompagne de nombreux ménages à faibles ressources en outre-mer. Le réseau Outre-mer s'engage à poursuivre l'amélioration de l'habitat des ménages défavorisés, à relancer l'accession très sociale à la propriété

SOLIHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

L'Agence Départementale pour l'Information sur le Logement (ADIL) s'engage à conseiller les ménages, afin de sécuriser leur projet d'accession à la propriété et d'améliorer la performance énergétique de leur logement. Elle s'engage à contribuer à la lutte contre l'habitat indigne et à la prévention des difficultés des copropriétés.



LES FINANCEURS

La Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) et l'Agence Française de Développement (AFD) se mobilisent en appui et en financement des projets de construction et de réhabilitation portés par les collectivités et les opérateurs d'aménagements publics et privés. La CDC assurera le préfinancement du crédit d'impôt « logement social »



EDF s'engage en faveur de l'accélération de la transition vers des logements adaptés au climat ultra-marin, sobres en énergie et utilisant l'énergie solaire pour produire l'eau chaude sanitaire. Une attention particulière sera portée aux ménages les plus démunis.



Axe 1

Libérer et aménager le foncier nécessaire à la construction de logements

L'enjeu démographique et l'opération d'intérêt national

Face à un territoire en pleine évolution démographique, un fort besoin de développement des activités économiques et une pénurie endémique de logements, la création d'une Opération d'Intérêt National en Guyane, a été actée par l'Etat après concertation avec les acteurs territoriaux (décret OIN n°2016-1736).

Celle-ci prend la forme d'une OIN multi-sites (24 sites sur 9 communes), avec une démarche de développement durable, dans une logique de gestion raisonnée de l'espace, combinant la dimension logement-transports, équipements publics et scolaires et développement économique et prévoyant la construction de plus de 21 000 logements sur 20 ans.

Le Foncier OIN représente 5 803 hectares. Au sein de ces périmètres, 12 incluent des périmètres de ZAD. Depuis 2017, l'EPFA Guyane a étroitement travaillé avec la DRFIP pour identifier les 1800 hectares de l'Etat et déterminer la part qui pourrait être mise à disposition de l'Etablissement en vue de réaliser l'OIN.

La définition des projets se réalise à travers une gouvernance adaptée au territoire, dont la mise en œuvre est en cours avec différents partenaires (Etat, CTG, Collectivités...) et en adéquation avec les documents de planifications. Les projets s'inscrivent aussi dans la démarche éco quartier avec des principes de compensations appliqués.

Le bilan

Entre 2014 (mise en œuvre du PLOM) et 2017, l'EPFA Guyane a réalisé :

- ▶ 110 M€ de travaux d'aménagement
- ▶ 1 304 cessions foncières de logements
- ▶ 8 600 m² Surface de Plancher pour de l'activité économique

Ses missions couvrent un champ très large allant du traitement de l'habitat spontané à l'immobilier d'entreprise ;

- ▶ Faire la ville amazonienne durable en créant de nouveaux quartiers, en réalisant des équipements publics et en favorisant l'activité économique
- ▶ Renouveler l'urbain et résorber l'insalubrité, l'accompagnement de la rénovation urbaine
- ▶ Agir pour le foncier

Concernant les actions permettant de libérer et aménager le foncier nécessaire à la construction de logements liées aux activités d'aménagement urbain.

L'EPFAG développe des actions de maîtrise foncière en secteurs prioritaires d'intervention OIN, Renouvellement urbain, Cœur de Ville, dans l'objectif d'un doublement, voire plus, de la production de foncier aménagé sur la période 2020/2025.

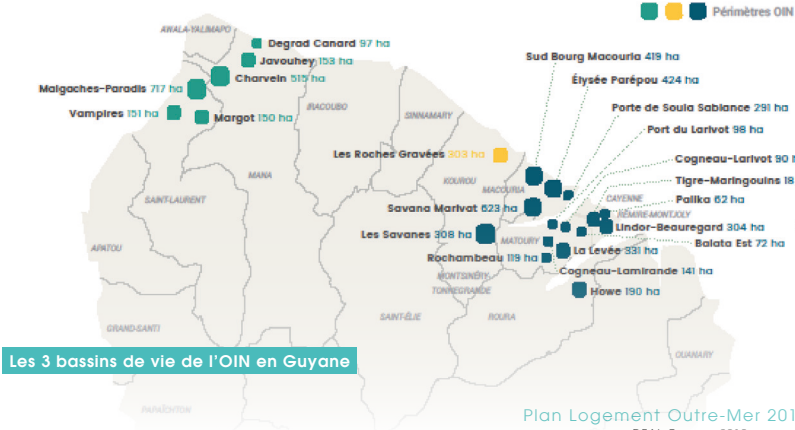
Cet accroissement de la production, devra être géré finement par un calendrier précis de transfert du foncier de l'Etat et d'acquisition de foncier privé.

Les perspectives

Le démarrage des premiers travaux OIN en 2019 concernera : les secteurs Palika à Cayenne, Mélodie de Morthium à Matoury, Vampire à SLM. L'EPFAG a perçu **une dotation de 7,6 millions d'euros pour le démarrage des études et des premières acquisitions foncières**. (3,6 millions de la DHUP et 4 millions de l'Etat/DEAL).

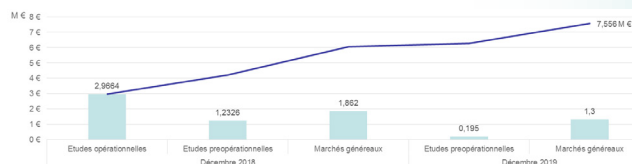


Travaux en cours de l'EPFA



Les 3 bassins de vie de l'OIN en Guyane

La programmation prévisionnelle, concomitante aux premiers travaux :



Axe 2

Favoriser la construction neuve de logements de qualité

L'évolution de la LBU a entraîné une augmentation de l'offre de logements

Les autorisations d'engagement (AE) étaient « sanctuarisées » depuis plusieurs années de l'ordre de 30 M€ sur la ligne budgétaire unique (LBU) du Ministère de l'outre-mer. Depuis l'année dernière, les notifications de début d'année sont en hausse : 37 M€ en 2017 et 46 M€ en 2018. Des délégations complémentaires du Ministère de l'Outre-Mer ont permis d'atteindre des consommations de 50 M€ en 2015 et 46 M€ en 2016.

Satisfaire les besoins en logements sur le territoire

L'étude « besoins en logements » commandée par la DEAL en 2017 précise que pour répondre à la forte augmentation du nombre de ménages et au renouvellement du parc de logements,

Année du budget	Consommation globale de la LBU	Part de la LBU engagée pour le logement neuf	Nombre de logements neufs financés
2018	44,00 M€	23,84 M€	1033
2017	38,93 M€	28,31 M€	1247
2016	45,63 M€	23,66 M€	1079
2015	49,40 M€	38,99 M€	1339
Moyenne avant 2015	30,00 M€	15,00 M€	600

Part de la LBU consacrée au logement neuf entre 2015 et 2018

il serait nécessaire de construire, d'ici 2027, entre 4 400 et 5 200 logements par an.

La CACL a lancé en 2018 les études de révision du programme local de l'habitat (PLH) afin de planifier les actions permettant de répondre aux besoins en logements mais aussi à la mise en place d'actions de lutte contre l'habitat indigne sur son territoire.

Une priorisation des interventions sera étudiée pour les communes déficitaires en logements sociaux au regard de la loi SRU (Rémière-Montjoly, Roura et Matoury)

Moyens mis en place au développement d'une offre de logement de qualité

L'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) a déjà mobilisé 70 M€ dans le cadre du Programme National de Rénovation Urbaine qui s'est achevé fin 2015. Les dernières opérations seront soldées en décembre 2020.

Le Nouveau Programme de rénovation urbaine (NPNRU) prévoit l'intervention de l'ANRU sur 17 sites, et l'ANRU soutient les études du protocole de préfiguration pour les projets de renouvellement urbain à hauteur de 3 M€.

Le dispositif « Action cœur de ville » financé par l'Etat et l'accompagnement de l'ANRU va permettre la revitalisation des centres ville de Cayenne (convention du 28/09/2018) et Saint-Laurent (convention du 17/10/2018) dans plusieurs domaines : le logement, l'économie ou encore la mobilité en cohérence avec le nouveau programme de rénovation urbaine (NPNRU)



PRU Mirza/Médan (Cayenne)

Autres leviers mobilisés

La CDC Habitat, filiale à 100% de la Caisse des Dépôts est devenue actionnaire de référence de la SIGUY et la SIMKO en 2018 afin de renforcer et accroître leur capacité d'intervention pour assurer les missions de production de logements sociaux, la lutte contre l'exclusion, la résorption de l'habitat indigne et insalubre, le renouvellement urbain et la réhabilitation du parc social.

PILOTE



DIRECTION
DE L'ENVIRONNEMENT,
DE L'AMÉNAGEMENT
ET DU LOGEMENT
GUYANE

Axe 3

Encourager la réhabilitation et l'amélioration du parc existant dans un souci de développement de l'offre de logements

Les interventions sur le parc social

Ces interventions sont planifiées essentiellement au travers du Protocole (2010-2020) de reprise du parc de l'ex SAHLM par les 3 bailleurs (SIMKO, SIGUY, SEM-SAMAR)

En effet, ce patrimoine très dégradé a fait l'objet d'un accompagnement très important de la part de l'État sur la ligne budgétaire unique (LBU) à partir d'une programmation pluriannuelle de réhabilitation de 35 M€ pour 4 132 logements

A ce jour, compte tenu de l'ampleur des travaux, le budget est dépassé : 2 630 logements ont déjà fait l'objet de financements LBU pour 43 M€ (dont 24 M€ depuis 2016) et ont généré 200 M€ de travaux au profit des entreprises locales.



Quartier Vampires (St-Laurent)

Les interventions dans les programmes de rénovation urbaine

Le premier Programme national de Rénovation Urbaine (PNRU) a démarré en 2008 et devrait s'achever d'ici 2020. Il permet de rénover les quartiers concernés par la politique de la ville et de réduire les différences urbaines.

Le Nouveau programme (NPNRU), lancé en 2016 et prévu jusqu'en 2020, pour le protocole de préfiguration, fait suite au PNRU pour continuer l'amélioration de ces quartiers désormais identifiés comme d'intérêt national ou régional.



Cité Uranus (Cayenne)

L'année 2018 s'inscrit dans la poursuite de la dynamique d'achèvement et de clôture des opérations relevant du programme national de renouvellement urbain (PRU1) de Cayenne, Matoury et Kourou et de lancement des études du protocole de préfiguration des projets de renouvellement urbain (PRU2)

Le protocole de Cayenne est signé le 23 novembre 2016, celui de Saint-Laurent-du Maroni le 26 janvier 2017 et Matoury depuis le 31 mai 2018.

Deux opérations programmées d'amélioration de l'habitat et de rénovation urbaine (OPAH-RU) financées par l'Agence nationale de l'habitat (ANAH) l'État et d'autres partenaires sont en cours en Guyane:

- ▶ L'OPAH-RU de Maripa-Soula qui a démarré en 2018 dans le cadre du programme de la revitalisation des centres bourg mobilise 3,8 M€ de LBU et 1 M€ de l'ANAH pour l'amélioration de 140 logements privés et la construction de 80 logements dans le bourg.
- ▶ Les études engagées par la ville de Cayenne en 2017-2018 préconisent de réaliser un programme de réhabilitation de 345 logements privés dans le centre-ville et quelques secteurs dans les quartiers prioritaires (QPV) pour un montant évalué à 8 M€ sur 5 ans.



PILOTE



DIRECTION DE L'ENVIRONNEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT ET DU LOGEMENT

GUYANE

A
U
C
L



Faits marquants

Les réhabilitations de logements privés diminuent depuis 2009 alors que, inversement, les réhabilitations de logements publics ont explosé depuis 2011. La DEAL réunira, début 2019, les partenaires concernés (opérateurs et financeurs) afin d'évaluer cette tendance et proposera des pistes de réflexion.



Axe 4

Maîtriser les coûts de production et de réhabilitation des logements ainsi que les besoins de financements associés

Ce principe directeur vise à améliorer par la connaissance et l'innovation les filières et le secteur de la construction. Il repose sur des actions multiacteurs et multidirectionnelles :

Des innovations en termes de modes constructifs et en faveur des formes urbaines économes

Des expérimentations sont en cours et doivent encore prendre leur essor afin de tester des formes d'habitat innovantes, maximisant ainsi le potentiel du permis d'innover consacré par la loi liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine . (ex : secteur Vampires, EPFAG).

Les avis rendus par l'État dans le cadre de l'exercice de suivi de la planification

territoriale ainsi que les actions de promotion de la ville durable (séminaires, club ville équatoriale durable) contribuent à la promotion d'un urbanisme durable et économe.

Des actions en vue d'une meilleure appropriation des outils

A travers les comités territoriaux de l'habitat et de l'hébergement, des informations transitent dans les milieux concernés. A ce titre, le travail entamé sous l'égide de la Collectivité territoriale de Guyane relative à la certification logements de l'association QUALITEL pourrait permettre une meilleure lisibilité des produits sur le marché.

Une réforme des réglementations permettant d'agir sur les coûts de constructions

La réforme de la RTAA DOM en 2016 a permis d'aplanir les difficultés rencontrées par les concepteurs et les maîtres d'ouvrages dans la mise en œuvre de projet notamment encadré par des modalités de financement définies (accès à la Ligne budgétaire unique pour le logement social).

Par ailleurs, des missions sénatoriales et ministérielles se ont penchées depuis 2 ans sur ces questions à l'échelle de la Guyane, laissant envisager une meilleure adéquation entre les besoins du territoire et les exigences normatives.



Les Hauts de la Roseraie (Cayenne)

Une poursuite de l'amélioration de la connaissance des filières et des coûts

Les données recueillies au travers de l'observatoire de la commande publique porté par la cellule économique régionale de la construction de Guyane, ainsi que la production d'indicateurs de conjoncture (Index BT 01 Guyane) contribuent à rendre lisible le secteur.

Afin d'affiner la connaissance des filières et de la construction des prix dans le secteur du bâtiment, la mise à jour d'une étude sur les coûts de construction des logements dans les DOM présenterait un intérêt certain (cf. étude DGOM 2012) ainsi que des actions d'amélioration de la connaissance du fonctionnement des filières de matériaux de base en constructions.

La réalisation d'une étude de préfiguration (par test) d'un observatoire local des loyers a été acté par le partenariat de l'agence d'urbanisme.

Enfin, la remise à jour de l'étude des besoins en logement par la DEAL sur la période post-2017 permet d'afficher des éléments de prospective en matière de logements.

PILOTE



Résidence Althéa (Cayenne)

Axe 5

Développer les parcours résidentiels sécurisés et l'accèsion sociale à la propriété

Les actions d'accompagnements des ménages

Des actions d'accompagnements sont mises en place tant par les bailleurs sociaux, la DRJSCS et l'ADIL, pour le développement des parcours résidentiels sécurisés des primo accédants. Concernant le développement de l'accèsion sociale à la propriété, les actions sont réalisées par les différents acteurs.



Chemin Raban (Cayenne)

Pour l'ADIL, l'accèsion à la propriété représente 30% de son activité. Pour 2017, 912 consultations ont été réalisées par les conseillers-juristes de l'ADIL Guyane dont 510 ont concerné le financement d'une accèsion, 253 ont concerné les questions juridiques en matière d'accèsion à la propriété, 128 ont concerné la fiscalité et 21 l'investissement locatif. Fin 2016 une convention a été passée entre l'ADIL Guyane et l'EPFAG en vue de la réception systématique à l'ADIL des personnes désireuses d'accéder à une des parcelles commercialisées par l'EPFAG. L'intérêt étant de sécuriser au mieux le parcours résidentiel des primo accédants.

Les actions en faveur de l'accèsion sociale à la propriété

Par les bailleurs sociaux (24 LES pour la SIMKO sur Matoury en cours de commercialisation, ainsi que sur Macouria), vente du patrimoine existant (20 logements pour la SIGUY-rénovation urbaine...), et mise en place de mesures expérimentales (promotion du PSLA par la SEMSAMAR et mesure palliative de la SIMKO) visant à favoriser l'accèsion sociale à la propriété.

Pour l'EPFAG (commercialisation de parcelles sur Soula et Rémière-Montjoy à coûts maîtrisés). La commercialisation depuis 2015 de 118 parcelles sur Rives de Soula, et de 60 lots sur l'Ecoquartier, réservées aux primo-accédants, à des tarifs concurrentiels permettant l'accèsion sociale.

La Collectivité Territoriale de Guyane a également respecté des engagements par la refonte globale du dispositif d'accèsion sociale à la propriété (conditions d'accès mieux définies et augmentation de la subvention au profit des primo-accédants et bénéficiaires du RSA). Depuis sa mise en place en 2016, 203 familles ont profité de ce dispositif pour un montant total de 1.018 000,000 euros.

Une meilleure distribution des prêts à nuancer

Pour les organismes bancaire, une meilleure distribution de prêts favorisant l'accèsion sociale dans le Département. On recense 421 PAS distribués en 2017 contre 374 en 2016- et 353 PTZ distribués en Guyane, en baisse contrairement aux années précédentes-source SGFGAS. Pour ce qui concerne la distribution des PAS cela dénote qu'il y a une meilleure distribution, mais aussi que les ménages qui se portent acquéreurs ont des ressources contraintes.

Le bilan de 2018

Pour cette année, le bilan comparable à celui de 2017, à la différence que certaines actions visant à promouvoir l'accèsion sociale à la propriété ne sont plus envisagées mais bien engagées, notamment concernant la mise en place du PSLA par la SEMSAMAR et l'EPFAG sur une future opération (46 logements dont 20 prévus pour un PSLA.

Une autre opération pourrait voir le jour à Saint-Laurent du Maroni 8 à 9 logements), ainsi que la création d'un foyer de jeunes travailleurs (EPFAG-SIMKO-DJSCS). Les freins pour développer l'accèsion sociale restent les mêmes, bien que le prêt à taux zéro et le prêt d'accèsion sociale sont plus couramment alloués aux primo-accédants.

Perspectives et actions à prioriser

- ▶ Développer les actions visant à favoriser l'accèsion sociale à la propriété (lancer le dispositif PSLA et développer à plus long terme le PSLA à plus grande échelle, accentuer la vente de patrimoine et de LES, redynamiser le dispositif d'aide pour les LES...)
- ▶ Développer des produits à l'accèsion à la propriété adaptés aux ressources des ménages
- ▶ Encourager le rétablissement de l'AL accèsion

PILOTE

adil
Agence d'Information
sur le Logement
de la Guyane



Sentiers « Jasmins » (Cayenne)

- ▶ Mener une réflexion commune au niveau des EPCI sur la politique de peuplement
- ▶ Raisonner à l'échelle d'un périmètre et non pas en circuit fermé (transports, services au profit de la population...)
- ▶ Améliorer la communication des dispositifs existants (information sur le site internet des partenaires)
- ▶ Diminuer les freins à l'accèsion sociale en développant des dispositifs financiers favorisant l'accèsion sociale
- ▶ Développer le partenariat avec les établissements bancaires
- ▶ Avoir une meilleure visibilité des techniques bancaires
- ▶ Accentuer les informations sur l'accèsion à la propriété pour les ménages les plus fragiles
- ▶ Encourager et accentuer l'utilisation du fonds de garantie (AFD), pour favoriser le financement des accèsions sociales
- ▶ Avoir un retour régulier sur les avancées de l'OIN.

Axe 6

Lutter contre l'habitat indigne et dégradé en développant des solutions innovantes pour les populations à faibles ressources

Observer pour mieux connaître les phénomènes

La Guyane est marquée par une forte proportion d'habitat dégradé et est également touchée par un important phénomène d'urbanisation spontanée. L'observation est un des outils sur lesquels les décideurs publics peuvent s'appuyer.

Ainsi, la DEAL a initié l'actualisation de l'étude sur l'habitat indigne permettant de localiser les poches d'insalubrité. Disponible début 2019, l'étude sera présentée dans le cadre du pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne (PDLHI).

L'AUDeG a actualisé fin 2018 le recensement de l'urbanisation spontanée sur les 6 communes de la CACL, Kourou,

Mana et Saint-Laurent du Maroni. 38 000 constructions y sont considérées comme spontanées, avec une croissance annuelle moyenne de +5,4% par an entre 2001 à 2015.

Observer c'est aussi mieux cibler les actions

Afin de lutter de manière opérationnelle et concertée contre l'habitat illégal, un réseau partenarial se met en place entre les communes et l'Etat, à travers le pôle de Lutte contre les Constructions Illégales (LCI) porté par la DEAL et piloté par la Préfecture depuis 2016. Fin 2018, Cayenne, Matoury, Roura, Mana, Kourou, Régina et Montsinéry sont signataires et adhérents à des modalités de travail en commun avec l'Etat pour identifier les secteurs d'action prioritaire.

Un accompagnement des habitants concernés par l'habitat dégradé et un appui aux professionnels

L'ADIL apporte son expertise sur les procédures de traitement de l'habitat indigne et à la protection des occupants. Ainsi, ont été menées 234 consultations en matière d'habitat dégradé en 2018. Dans le cadre de ses actions à destination des bailleurs, locataires et professionnels, l'ADIL rappelle les droits et devoirs des parties notamment l'obligation de mettre un logement décent à la disposition des locataires.

L'émergence de solutions innovantes

L'« auto-construction encadrée » est un outil innovant encore au stade de réflexion

pour le village Chinois à Cayenne, et en phase expérimentale dans le quartier Vampires à Saint-Laurent. Ce projet permettrait à 40 ménages à faibles ressources, d'accéder à la propriété grâce une « base de logement » fournie par l'EPFAG, dont l'aboutissement de la construction est confié à l'habitant dans le cadre d'un accompagnement social et d'un partenariat avec des architectes.



Quartier Wachill « Terre Rouge » (St-Laurent)

Perspectives

- ▶ Préfiguration d'un observatoire de l'habitat indigne
- ▶ Formation d'acteurs au repérage de l'habitat indigne
- ▶ Elaboration de Plan Intercommunaux de Lutte contre l'Habitat Indigne. Ces PILHI font partie intégrante des Programmes Locaux d'Habitat. Ils permettent d'orienter les politiques publiques pour les 6 prochaines années et l'émergence d'actions prioritaires afin de lutter contre l'habitat dégradé et indigne. La CACL s'est engagée dans l'élaboration de son second PLH en avril 2018. La CCDS est également concernée.
- ▶ Réglementation pour la gestion des biens en état manifeste d'abandon
 - ▶ Mise en place de solutions financières innovantes par exemple le microcrédit.

AUDeG

Agence d'Urbanisme
6 de Développement
de la GUYANE

Axe 7

Engager la transition énergétique dans le secteur du bâtiment

Les mesures du plan logement outre-mer (PLOM) visent, de manière cohérente et complémentaire à celles de la programmation pluriannuelle de l'énergie, à agir en faveur de la transition énergétique dans le bâtiment. C'est un défi majeur en Guyane, où la consommation d'électricité croît de 2,5 % par an et le logement est l'un des principaux consommateurs d'énergie. L'effet des actions du PLOM en terme de baisse de la consommation énergétique reste à évaluer, ce qui est rendu difficile par l'absence d'observatoire de l'énergie en Guyane.



Quartier Hibiscus (Cayenne)

Une montée en compétence des acteurs

Il est désormais possible d'avoir recours à des professionnels reconnus garants pour l'environnement (RGE) en Guyane pour faire réaliser des travaux de rénovation énergétique des bâtiments et bénéficier des aides soumises à éco-conditionnalité. Onze entreprises sont RGE et la CCI et l'ADEME organisent des formations pour accroître ce nombre.

EDF continue aussi d'animer et professionnaliser un réseau de plus de 60 installateurs (climatisation, chauffe-eau solaire individuel (CESI), isolation) sur le territoire.

Enfin, pour développer les filières de formations sur les travaux d'économies d'énergie, des plate-formes d'enseignement dédiées aux CESI ont été installées dans trois lycées professionnels.

Des dispositifs d'aides adaptés au territoire

Des aides de l'ADEME soutiennent les études réalisées par des bureaux de conseil utilisant des référentiels adaptés au territoire : ECODOM+ pour le logement ; qualité environnementale amazonienne pour les bâtiments ; approche environnementale de l'urbanisme pour la conception de quartiers.

Le programme « Agir plus » d'EDF se poursuit pour favoriser les travaux d'économies d'énergie en rénovation et construction neuve. En 2016, il a aidé à concrétiser des projets chez les particuliers (55000 lampes LED de classe A++ ; 8300 m² d'isolation de combles et toitures ; près de 400 CESI ; environ 1200 climatiseurs A++ et A+++) et dans le tertiaire (environ 19400 m² d'isolation de toiture, combles et murs ; près de 750 climatiseurs A++ et A+++).

Un nouveau cadre de soutien aux actions de maîtrise de la demande en énergie pour la Guyane, préparé par l'État, l'ADEME, la CTG et EDF, devrait entrer en vigueur début 2019. Il définit les actions qui seront soutenues par des primes pour les particuliers, le tertiaire et l'industrie ; le barème tient compte des communes isolées et de la précarité des ménages.



Chauffe-eau solaire



Leslys Créoles (Cayenne)

PILOTE



DIRECTION DE L'ENVIRONNEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT ET DU LOGEMENT

GUYANE

P
S
D
D

Bien vivre dans son logement en Guyane



Quels travaux, avec quels professionnels et quelles aides ?

Édition : septembre 2017



Un accompagnement spécifique pour les particuliers

L'ADEME vient de lancer la campagne « Habiter malin », pour aider les propriétaires et bailleurs tout au long de leurs projets de travaux d'isolation de toiture, avec : un centre d'appel téléphonique, des conseils techniques, des informations sur les aides financières et un accompagnement pour la déclaration d'impôts.

Le dispositif national des chèques énergie a remplacé les tarifs sociaux de l'énergie en 2018. Environ 15 800 chèques, représentant 2,8 M€, ont été envoyés aux ménages en Guyane et des actions sont engagées pour les accompagner dans leur utilisation (37 % de chèques utilisés seulement à fin septembre 2018).



Plan 2 Logement 2020 Outre 1 Mer 5



ADEME



Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie



ARMOS



MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET SOLIDAIRE

MINISTÈRE DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES

MINISTÈRE DE L'OUTRE-MER



DIRECTION DE L'ENVIRONNEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT ET DU LOGEMENT

GUYANE