



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA RÉGION GUYANE

Conseil Territorial de l'Habitat et de l'Hébergement 2018

*(CTHH - rapport logement–aménagement
par DEAL - SAUCL)*



103 LLS Wassä Hibiscus Cayenne – SIMKO - 2017

SOMMAIRE

Préambule

1- La Ligne Budgétaire Unique (LBU)

- 1-1 Evolution de la LBU
- 1-2 Bilan LBU 2017

2- Le Logement Social (LS)

- 2-1 Part LS dans la LBU
- 2-2 LS neuf financé, mis en chantier et livré
- 2-3 Répartition territoriale du LS
- 2-4 Bilan financement LS neuf 2017
- 2-5 Programmation LS neuf prévisionnelle 2018

3- Les Réhabilitations de logements

4- L'accession aidée

5- Le bilan FRAFU 2017

- 5-1 Rappels concernant le FRAFU
- 5-2 Bilan financement FRAFU 2017
- 5-3 Fonctionnement du fonds 2017
- 5-4 Perspectives 2018

6- Le bilan RHI 2017

7- Le bilan ANRU 2017

8- Le point sur l'avancement de l'OIN

9- L'étude besoin en logements en Guyane

Préambule

La Guyane est le département d'Outre-Mer dont la population totale connaît la plus forte augmentation depuis plusieurs années. Cette forte croissance s'explique par une démographie très dynamique qui conjugue un très fort taux de natalité (28,6 pour 1000 en moyenne actuellement) et une forte immigration issue des pays voisins sur certaines périodes (1974-1990 et 1990-2006). Entre 2010 et 2015, la population guyanaise est ainsi passée de 229 040 à 259 865 habitants, soit une croissance de 13,5% en 5 ans (+30 825 habitants).

Sur la période 2010 – 2015, l'évolution démographique de la Guyane est de +2,6 % (dont 4 % sur l'ouest guyanais) alors qu'elle est de +0,7 % à la Réunion, de -0,1 % en Guadeloupe et de -0,7 % en Martinique.

Cette croissance démographique dynamique, conjuguée à la faiblesse des revenus de la majorité des ménages, entraîne une aggravation des conditions de logement : on estime à 10 000 le nombre de logements insalubres sur le territoire guyanais (cf étude SIAGE 2014) et à 31 876 le nombre de logements spontanés ou informels (et illégaux), soit 40 % du parc actuel (cf étude AUDeG 2016 – chiffres 2011 – évolution annuelle estimée à 5%).

Pour répondre à la forte augmentation du nombre de ménages et au renouvellement du parc de logements, il serait nécessaire de construire, d'ici 2027, entre 4 400 et 5 200 logements par an dont 2/3 de logements locatifs sociaux, soit entre 2 000 et 3 500 logements par an (cf étude besoins en logements DEAL 2017 en chapitre 9 du présent rapport).

Le nombre de demandes de logements sociaux non satisfaites est estimé actuellement à 10 000 environ, sachant que le parc de logements sociaux est de 16 842 (cf RPLS au 01/01/2017) Les besoins sont forts sur l'ensemble du territoire, mais c'est surtout dans l'ouest et sur la CACL, que les efforts de construction des logements sociaux sont attendus dans les années à venir. Le rééquilibrage des constructions neuves sur le territoire est en cours.

L'inadéquation entre demande et offre de logement a un coût social et économique pour la Guyane. Faute de disposer de logements, les habitants recourent massivement à l'auto-construction, le plus souvent sur des terrains occupés et/ou construits illégalement. La régularisation de ces situations par des actions RHI et autres coûte environ 50 % plus cher qu'un aménagement a priori. Le coût de l'inaction dans le domaine est donc à la fois très élevé quantitativement, mais aussi qualitativement, sans même parler des situations de danger : plus de 2 700 logements illégaux sont actuellement concernés par un PPRI (cf AUDeG 2016).

Les aides directes de l'État en faveur du logement social pour les régions d'Outre-mer, font l'objet d'un financement spécifique et pluriannuel via la Ligne Budgétaire Unique (LBU). Ces aides visent pour l'essentiel le développement du parc locatif social, l'amélioration de l'habitat et la lutte contre l'insalubrité. Le complément de l'équilibre de réalisation d'une opération de logement social est assurée par le crédit d'impôt, qui a remplacé le système de défiscalisation, et un emprunt réalisé auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Actuellement, les crédits LBU alloués à la Guyane, bien qu'en augmentation constante, sont insuffisants pour faire face à l'ensemble des besoins. Les autorisations d'engagement (AE) étaient "sanctuarisées" depuis plusieurs années de l'ordre de 30 M€. 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.

Sur ces enveloppes annuelles, en moyenne, entre 50 et 80 % sont affectés à la construction de logements neufs. Le reliquat se partage essentiellement entre le FRAFU (VRD 2 et OIN), la RHI et la réhabilitation du parc locatif.

Avec la mise en place de l'OIN, par décret en date du 14 décembre 2016, une accélération des travaux d'aménagement et de logement nécessitera, chaque année, la mise en place de crédits supplémentaires par le Ministère de l'Outre-Mer.

Trois bailleurs sociaux interviennent dans la construction de logements sociaux : la SIGUY, la SEMSAMAR et la SIMKO (cf RPLS au 01/01/2017) :

- La SIGUY est en plan de redressement CGLLS qui limite la construction neuve à 100 logements par an, essentiellement en zone PRU. Elle gère 8 246 logements, chiffre stable. C'est l'opérateur historique de la Guyane.

- La SEMSAMAR gère 3 028 logements, en augmentation, elle est présente en Guyane depuis 2008. Elle n'est pas encore organisée pour atteindre son objectif de production de 1000 logements/an.

- La SIMKO gère 5 568 logements, en augmentation régulière. C'est l'opérateur historique du CNES et constructeur de Kourou, mais depuis une dizaine d'années son activité se répartit sur l'ensemble du littoral (Kourou, Île de Cayenne, Saint-Laurent, Sinnamary...). Elle s'est réorganisée pour pouvoir produire 800 à 1000 logements/an.

Il faut noter que la SNI est désormais actionnaire des 2 SIDOM de Guyane, la SIMKO et la SIGUY.

En 2016 et 2017, seule l'activité de constructions de logements sociaux a porté la relance de la commande publique, qui a rebondi de 250 à 400 M€ de démarrages de chantiers. Cela a été essentiellement porté par la SIMKO, et mis en œuvre grâce à des redistributions de LBU. L'activité principale des sociétés de BTP est portée par l'aménagement et le logement dont les Maîtres d'ouvrages principaux sont la SIMKO et l'EPFAG et dont les financements sont assurés principalement par l'État et le FEDER.

Il convient de rappeler que la réalisation d'un logement de 150 000 € permet de créer deux emplois pendant une année. Par ailleurs la LBU a un effet multiplicateur important, compris entre 8 et 10 (1 euro de LBU déclenche entre 8 et 10 euros de travaux en 2017).

Pour conclure, il est important de préciser que les actions de l'État en matière de logement et d'aménagement évoquées dans le présent rapport s'inscrivent aussi dans le cadre du Plan Logement Outre-mer 2015 – 2020 (PLOM) signé en août 2015 par l'ensemble des partenaires locaux.

1- La Ligne Budgétaire Unique (LBU)
(2018 / contribution DEAL 973 / SAUCL / Hab)

1-1 - La LBU depuis 2000

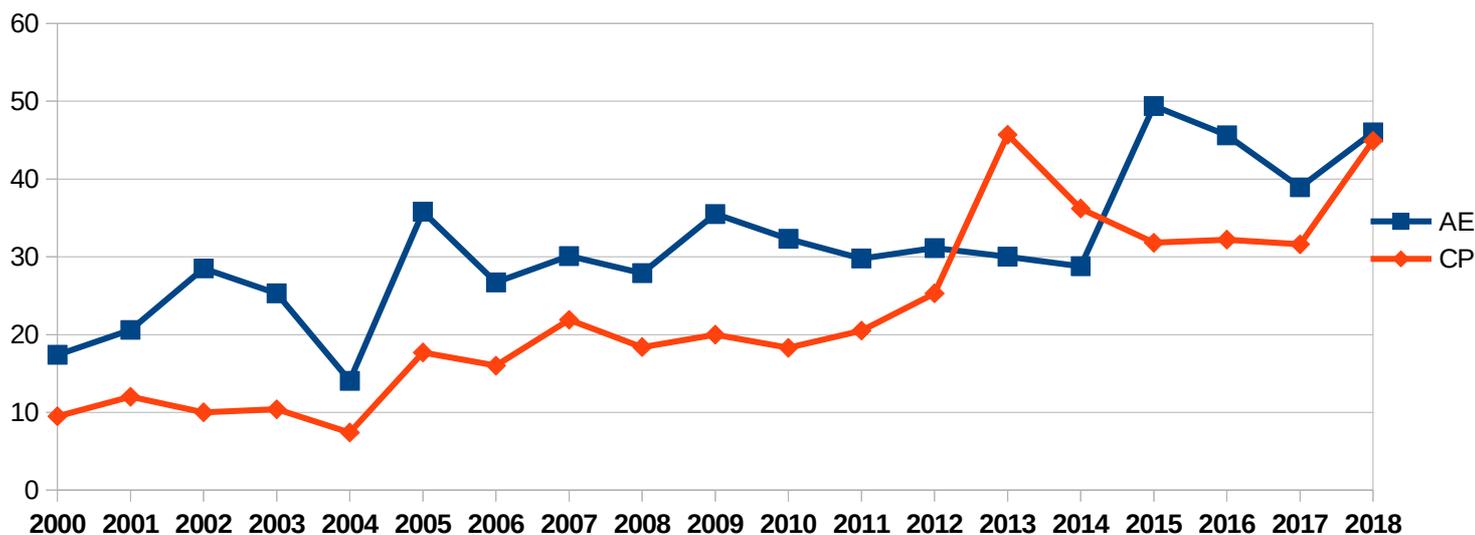
La tendance générale, depuis les années 2000, de la courbe de la LBU est à la hausse. Cependant, on peut remarquer que depuis les années 2010, les autorisations d'engagement (AE) stagnaient autour de 30M€. 2015 et 2016 ont été deux années exceptionnelles du fait des rallonges budgétaires de fin d'année qui ont permis d'atteindre les montants records de 49 et 46 M€. Depuis 2017 et surtout depuis cette année (2018), les notifications d'AE, dès le début d'année, sont revues à la hausse par le ministère, en faveur de la Guyane, avec 37 et 46 M€ (hors éventuelles rallonges de fin d'année).

Concernant les crédits de paiement (CP), ils suivent en principe l'évolution de la courbe des AE avec un décalage compris entre 3 et 5 années correspondant à la chronologie opérationnelle des chantiers de construction et d'aménagement.

en M€	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
AE	17,40	20,60	28,50	25,30	14,05	35,80	26,70	30,10	27,90	35,50	32,30	29,78	31,12	30,01	28,78	49,38	45,63	38,93	46,00
CP	9,50	12,00	10,00	10,40	7,40	17,70	16,00	21,90	18,38	20,00	18,30	20,50	25,30	45,70	36,20	31,80	32,20	31,60	44,90

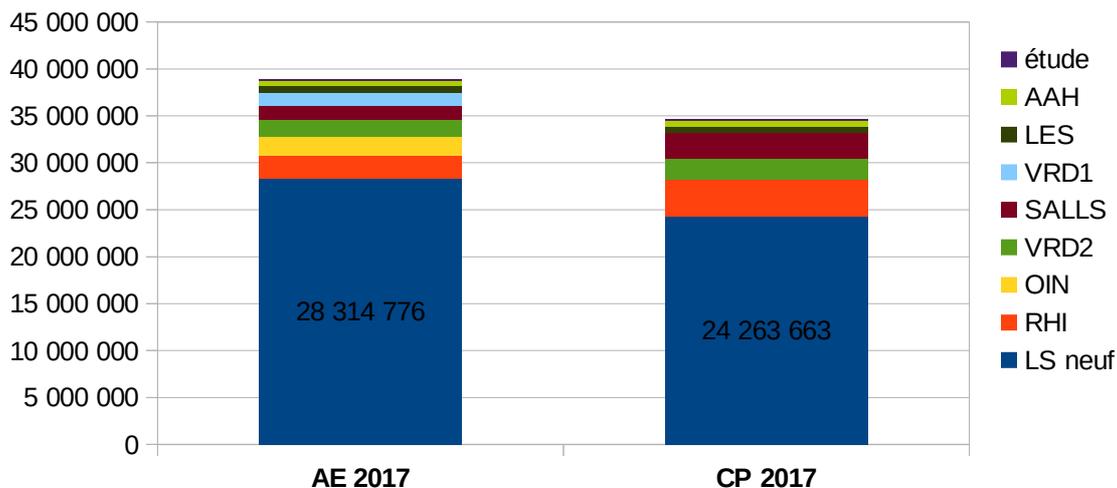
notification
début
d'année

La LBU en M €



1-2 - le bilan LBU 2017

Niveau de consommation AE et CP LBU



Les autorisations d'engagement (AE) :

En 2017, l'unité Habitat a réservé des crédits (Autorisation d'Engagement), à hauteur de 37,4 M€, pour des **chantiers futurs**, qui se dérouleront sur les 6 années à venir :

- 73 % (28,3 M€) de ces engagements de crédits permettront la construction de 1247 logements locatifs sociaux, dont 44 % sur la commune de Saint-Laurent.

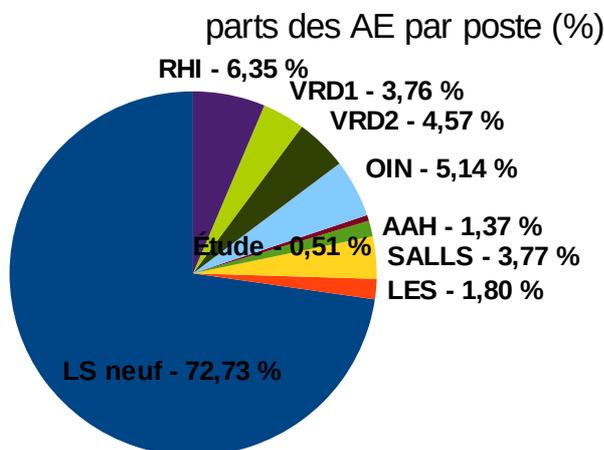
- 8 % (3,8 M€) financeront des chantiers d'aménagement à venir de VRD2 à Saint-Laurent (Saint-Maurice) et à Matoury (Cogneau-Lamirande, Crique-Anguille), ainsi qu'un chantier de VRD1 (transfert de LBU).

- 6 % (2,5 M€) alimenteront des tranches complémentaires sur les sites RHI de Matoury (Cotonière).

- 5 % seront consacrés à l'OIN pour permettre à l'EPFA d'acquérir du foncier et de lancer les études de faisabilité.

- 4 % (1,5 M€) seront affectés à 143 logements sociaux de l'ex SAHLM à réhabiliter sur le territoire de la CACL.

- le reliquat permettra le lancement des chantiers de réhabilitation et de construction des logements des particuliers en 2018.



Les crédits de paiement (CP) :

En 2017, l'unité habitat, a participé également à l'avancement des **chantiers en cours** en versant aux différents opérateurs et partenaires des acomptes (Crédits de Paiement) à hauteur de 31,6 M€, plus 3 M€ en janvier 2018 :

- Cela concerne pour 70 % (24,2 M€) des chantiers de construction de logements sociaux neufs : 617 logements ont été mis en chantier et 619 ont été livrés dans l'année grâce à ces versements, dont par exemple les 101 logements Vendôme de la SIMKO à Cayenne permettant des relogements d'urgence ou provisoires.

- 11 % (3,9 M€) ont permis aux chantiers RHI d'avancer.

- 8 % (2,7 M€) ont financé les réhabilitations en cours des logements sociaux de l'ex-SAHLM. Ainsi 585 réhabilitations ont abouti dans l'année, notamment à Macouria (Frangipaniers, Louis Ribal...).

- 7 % (2,3 M€) ont permis la réalisation des chantiers d'aménagement VRD2, notamment sur l'eco-quartier à Remire-Montjoly.

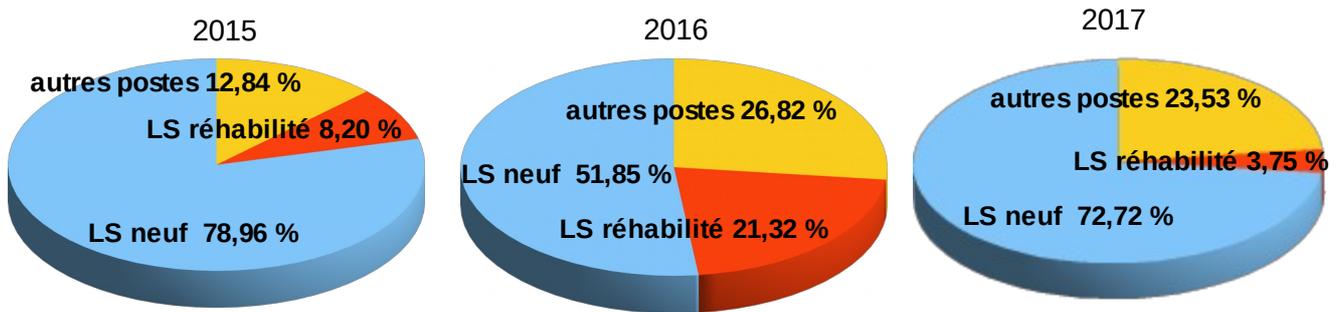
- Le reste a permis aux projets des particuliers, LES (accession très sociale) et AH (réhabilitation privée), de se dérouler dont 43 ont été soldés dans l'année.

2- Le logement social

(2018 / contribution DEAL 973 / SAUCL / Hab)

2-1 – La part du logement social (LS) dans la LBU

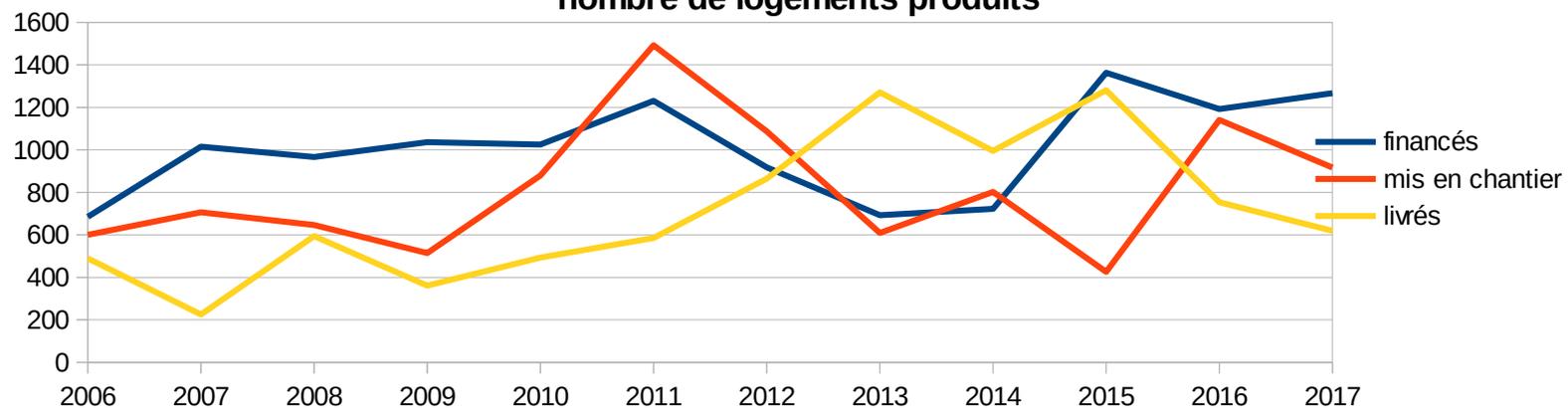
L'exemple des trois dernières années montre que la part du logement social, en neuf et en réhabilitation, représente en moyenne les trois quarts des investissements de la LBU. Le poste logement social neuf est toujours le plus important (entre 50 % et 80% de l'enveloppe).



2-2 – le logement social neuf financé, mis en chantier et livré

Le nombre de logements financés augmente parallèlement aux enveloppes LBU annuelles. Sur les trois dernières années il oscille entre 1200 et 1400. Les mises en chantier et les livraisons sont toujours décalées de plusieurs années en fonction de la vitesse d'avancement des différentes phases opérationnelles des chantiers. Par le passé, il est arrivé que certaines opérations subventionnées soient parfois abandonnées mais c'est de moins en moins le cas grâce à une meilleure sécurisation des projets. La dernière opération annulée bien que subventionnée remonte à 2011.

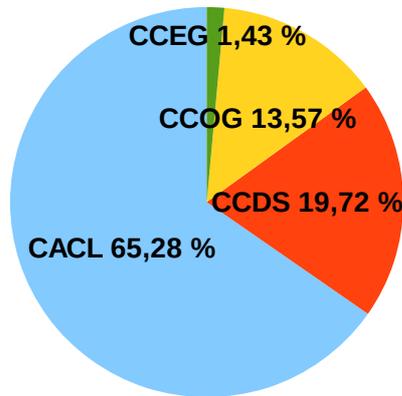
nombre de logements produits



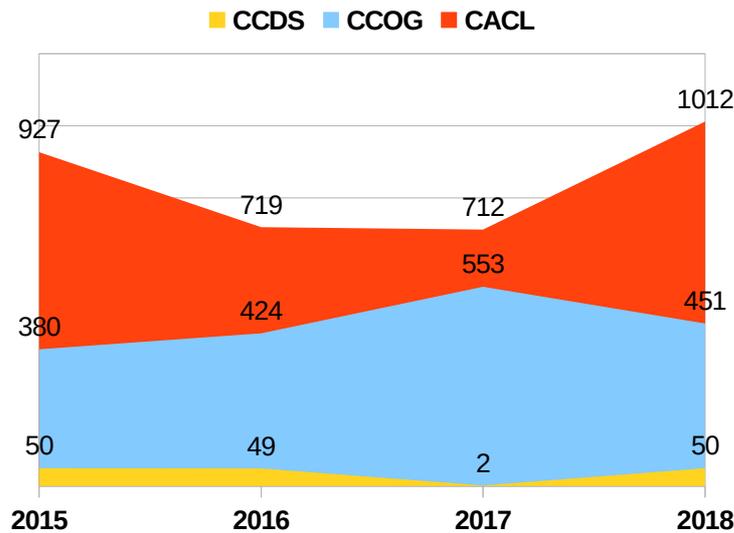
2-3 – La répartition territoriale du parc de logement social

L'état des lieux des logements sociaux existant (cf RPLS 2017) montre que la majorité des LS est située sur la CACL (65%), 20 % sur Kourou et 14 % dans l'ouest. Cependant la programmation des dernières années se fait essentiellement sur la CACL et sur Saint-Laurent. Par exemple, en 2017, l'écart entre le nombre de logements financés entre ces deux secteurs était le plus réduit (+159 en faveur de la CACL). Le projet de programmation de cette année voit la part de Saint-Laurent diminué à nouveau du fait des problèmes de retard de chantiers d'aménagement dans l'ouest.

Répartition territoriale du parc existant



programmation par territoire sur 4 années



2-4 – Les opérations « logement social neuf » financées en 2017

Le détail de la programmation « logement social neuf » définitive 2017 est affichée ci-dessous. En nombre de logements, c'est le 2^e meilleur total après l'année 2015.

On peut remarquer aussi :

- la quasi absence de projets sur Kourou (seulement 2 logements), 44 % sur SLM et 56 % sur la CACL,
- la quasi absence de logements intermédiaires (seulement 20 : 1,5 %),
- 60 % de la programmation pour la SIMKO, 34 % pour la SEMSAMAR et 5 % pour la SIGUY (1^{er} projet depuis 2014),
- un tiers des opérations en VEFA,
- 70 % des projets en opération d'aménagement (ZAC ou PUP).

Commune	Bailleur	LLTS	LLS	PLS	PLI	Total	Opération
Kourou	SIMKO	0	2	0	0	2	PRU Kourou - AB 447
St Laurent	SIMKO	0	78	0	0	78	Zac St Maurice – Copaya VEFA
St Laurent	SIMKO	0	106	0	0	106	Bolouman VEFA
St Laurent	SIMKO	0	42	0	0	42	Jamier VEFA
Matoury	SIMKO	0	48	0	0	48	Luxam
Cayenne	SIMKO	0	34	0	0	34	Raban - coeur de Bambou T2 VEFA
St Laurent	SIMKO	0	72	0	0	72	La Pépinière VEFA
St Laurent	SEMSAMAR	12	0	0	0	12	ZAC St Maurice 7.3 – Pacoussines îlots IJP
Matoury	SIMKO	0	96	0	0	96	Rives de soula T2 - Les Amazones VEFA
Matoury	SEMSAMAR	0	87	0	0	87	ZAC Concorde 3 – Les Savanes
Rémire-Montjoly	SIMKO	0	68	0	0	68	ZAC ecoquartier - Chawari
Matoury	SIMKO	0	102	0	0	102	Crrique Anguille T2 – Ibis vert
Matoury	SIMKO	0	67	0	0	67	Crrique anguille T2 – Pitaya
Matoury	SIMKO	0	39	0	0	39	Crrique Anguille T2 – Arouman
Cayenne	SIGUY	0	61	0	0	61	Bégonias
St Laurent	SEMSAMAR	0	0	0	12	12	ZAC St Maurice 7.3 – Pacoussines îlot E
St Laurent	SEMSAMAR	0	42	0	0	42	ZAC St Maurice 7.2 – Manouwe îlot A
St Laurent	SEMSAMAR	0	0	0	8	8	ZAC St Maurice 7.2 – Manouwe îlot A
Cayenne	SEMSAMAR	0	11	0	0	11	Avenue RONJON
St Laurent	SEMSAMAR	0	92	0	0	92	ZAC St Maurice 7.2 – Manouwe îlot C
St Laurent	SEMSAMAR	0	71	0	0	71	ZAC St Maurice 7.2 – Manouwe îlot B
St Laurent	SEMSAMAR	18	0	0	0	18	ZAC St Maurice 7.2 – Manouwe îlot B
Matoury	SEMSAMAR	0	84	0	0	84	ZAC Concorde 3 – Les Florales – Phase 3.1
Macouria	SIMKO	0	15	0	0	15	Rives de soula Tr.4 – Iris
		30	1217	0	20	1267	

2-5 – La programmation prévisionnelle « logement social neuf » 2018

La programmation prévisionnelle de 2018 a été élaborée fin 2017 et évolue tout au long de l'année en cours en fonction des aléas dans la préparation des opérations. Elle est « surbookée » en prévision d'éventuels reports ou abandons de projets. 27 % de cette programmation « LS neuf » est déjà engagée au 30/04/2018. Cela concerne 7 opérations de la SIMKO pour 412 logements.

Il y aura une nouvelle fois très peu de logements intermédiaires. Les projets PSLA annoncés pour 2018 n'apparaissent pas dans cette programmation, faute de dossiers déposés.

7 opérations sont en VEFA pour un total de 378 logements.

On peut noter le ralentissement des demandes de financement sur Saint-Laurent ainsi que la non-sécurisation, à ce jour, des dossiers programmés sur cette commune.

Commune	Bailleur	LLTS	LLS	PLS	PLI	Total	Opération
macouria	Simko		37			37	Rives de Soula T4 – 10A et 8C1 – Héliconias
Rémire-Montjoly	Simko		97			97	ZAC Vidal – Bois de rose
Cayenne	Simko		40			40	Route de la madeleine – Iris VEFA
Matoury	Simko		66			66	Les Cedres de Matoury VEFA
Matoury	Simko		48			48	Le Verger des cerisiers VEFA
Cayenne	Simko		28			28	Les 2 Monts VEFA (derrière Mont Lucas)
Saint Laurent	Simko		96			96	Les Berges de Balaté VEFA
Macouria	Simko		82			82	Rives de Soula 2-2 – Toucan
Macouria	Simko		86			86	Rives de Soula 2-2 – Colibri
Macouria	Simko		56			56	Rives de Soula 2-2 – Ara
Cayenne	semsamar		38			38	lys de Cayenne
Cayenne	siguy		67			67	Mandela
Cayenne	siguy		44			44	foyer galmot – Tr.1 AA
Saint Laurent	Semsamar		150			150	Mangatale
Matoury	semsamar		6			6	Zac Cogneau – reliquat (n°510)
Matoury	Semsamar		10			10	Zac Cogneau – 2 parcelles (511 et 512)
Matoury	Semsamar		28			28	Zac Cogneau (3 ^e secteur)
Matoury	Semsamar		20			20	Zac Cogneau (commerces)
Rémire-Montjoly	Semsamar		209			209	ZAC ecoquartier (3 opérations distinctes)
Saint Laurent	Simko	31				31	Association Tutélaire de Guyane
Kourou	Simko		50			50	Cabalou VEFA
Cayenne	Simko		50			50	Résidence Adelson VEFA
Saint Laurent	Simko		174			174	Zac St Maurice – Sanpula (AB architecture)
Matoury	Simko			14		14	Crique Anguille T2 – coulimate
kourou	Simko			3		3	rue Duchesne – AB 158 – PRU
		31	1482	17	0	1530	

3- les réhabilitations de logements *(2018 / contribution DEAL 973 / SAUCL / Hab)*

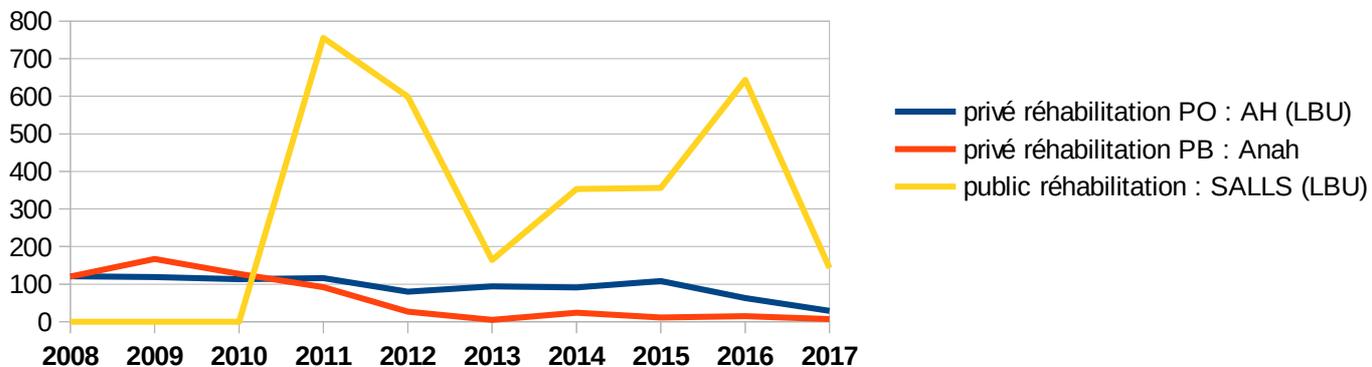
Les réhabilitations de logements privés diminuent depuis 2009 alors que, inversement, les réhabilitations de logements publics ont explosés depuis 2011. Cette tendance s'explique par différents phénomènes :

- la réhabilitation de logements privés de propriétaires-bailleurs a connu son apogée en 2009, avec 167 logements subventionnés, pour un montant de 3,85 M€. Ensuite le changement du règlement général de l'Anah, révisant les taux de subvention largement à la baisse, a fait diminuer, année après année, le nombre de logements financés, jusqu'à atteindre, aujourd'hui, plus que quelques unités.

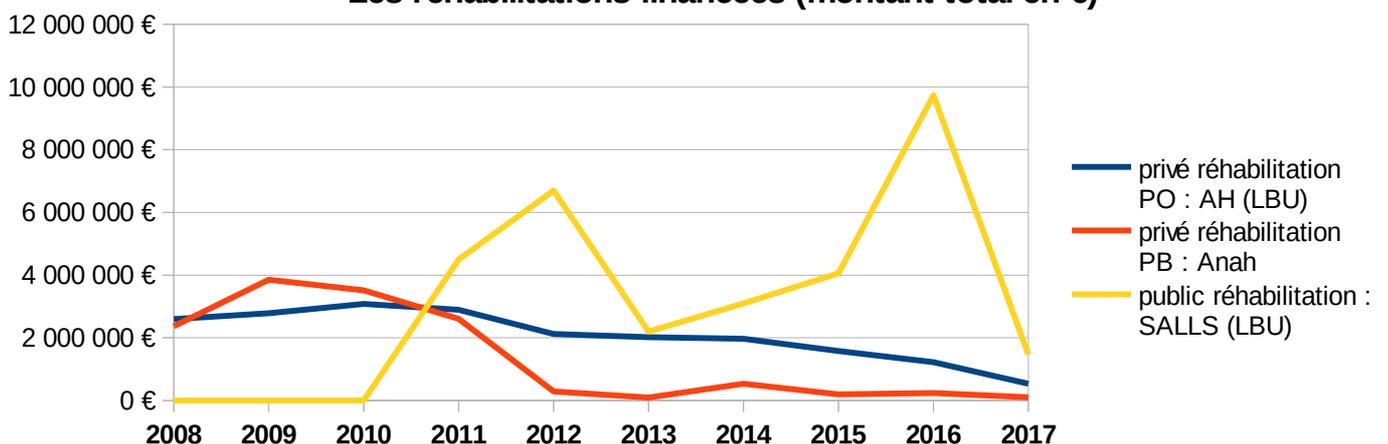
- la réhabilitation de logements privés de propriétaires-occupant, subventionnée par la LBU (et non par l'Anah comme en métropole) a toujours oscillé aux alentours d'une centaine, pour un montant global moyen de 2 M€. Mais, depuis 2015, une nécessaire révision de la doctrine et des pratiques d'instruction de l'administration, dans le but de sécuriser dans la durée les engagements des demandeurs et des opérateurs sociaux, a fait baisser de deux tiers ce type d'opérations. Cette baisse ne sera certainement que ponctuelle, le temps de la remise en ordre des pratiques de chacun.

- la réhabilitation des logements publics (ou logements sociaux) se faisaient avant 2010, dans la plupart des cas, sans subvention de l'État. En 2011, la signature des premières conventions de rénovation urbaine (PRU 1) et du protocole de reprise des logements de la SAHLM, liquidée le 11 novembre 2009, ont autorisé le déplaçonnement de ces subventions. Ce qui a entraîné la forte hausse de ce type de subvention (SALLS). Ces deux programmes (PRU 1 et protocole SAHLM) s'achèveront en principe en 2020.

Les réhabilitations financées (en nombre de logements)



Les réhabilitations financées (montant total en €)



4- l'accession aidée
(2018 / contribution DEAL 973 / SAUCL / Hab)

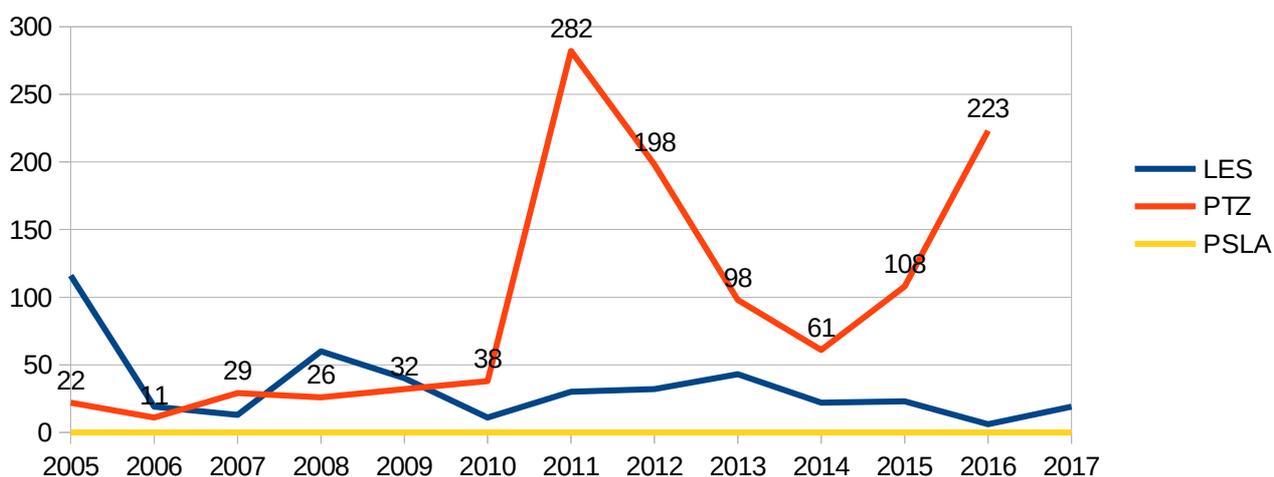
Divers dispositifs ont participé à la production de logements privés en Guyane :

- Historiquement, dans les DOM, le logement évolutif social (LES) a permis à une partie de la population d'accéder au logement. Jusqu'au début des années 2000, le LES groupé a surtout contribué à la construction de logements en pleine propriété dans les villages autochtones (amérindiens et bushinengé). Au fil des années, l'augmentation du coût de la construction et les dérives du LES diffus ont conduit à la diminution importante de sa production.

- Le prêt à taux zéro (PTZ) connaît une évolution en dent de scie au gré des réformes gouvernementales. Ces dernières années, il est devenu le produit financier le plus adapté à l'accession à la propriété des ménages aux revenus moyens.

- Le prêt social en location-accession (PSLA) ne s'est pas encore développé sur notre territoire. Cependant des projets récents avec une nouvelle entité (coopérative HLM) et des partenaires locaux sont en cours d'installation et pourraient permettre, en lien avec le dispositif du crédit d'impôt, un réel essor des logements en accession pour les classes moyennes (sociale +).

L'accession sociale au logement



5- Le bilan FRAFU 2017
(2018 – contribution DEAL 973 / SAUCL / AU)



**FONDS RÉGIONAL D'AMÉNAGEMENT FONCIER
ET URBAIN DE LA GUYANE**

BILAN DE L'ACTION DU FRAFU POUR L'ANNÉE 2017

SOMMAIRE

- 5-1 Rappels concernant le FRAFU
 - 5-1.1 Contexte et mise en place
 - 5-1.2 Les protocoles

- 5-2 Bilan quantitatif et nature des opérations financées
 - 5-2.1 Les financements accordés en 2017
 - 5-2.2 Volume de dossiers traités
 - 5-2.3 Répartition géographique des subventions accordées
 - 5-2.4 Répartition par maître d'ouvrage
 - 5-2.5 Impact sur la production de logements
 - 5-2.6 Suivi des engagements des décisions des C.G.E

- 5-3 Le fonctionnement du fonds en 2017
 - 5-3.1 Dépôt et suivi des dossiers de demande de subvention
 - 5-3.2 Les circuits décisionnels et l'exécution des décisions du FRAFU

- 5-4 Perspectives pour 2018
 - 5-4.1 Pré programmation 2018-2019-2020

Annexe 1 : Récapitulatif des dossiers engagés en 2017

Annexe 2 : Récapitulatif des paiements sollicités de 2008 à 2017

Annexe 3 : Synoptique de l'instruction des dossiers du FRAFU

5-1 Rappels concernant le FRAFU de Guyane

5-1.1. Contexte et mise en place

Les FRAFU des départements d'Outremer ont été instaurés par la loi d'orientation pour l'Outremer publiée le 13 décembre 2000 et leur fonctionnement a été précisé par le décret n°2002-666 du 29 avril 2002, puis par la circulaire du 3 mai 2002. Outil au service des politiques locales de l'habitat et de l'aménagement, le FRAFU coordonne les interventions financières de L'État, des collectivités territoriales et de l'Union Européenne en vue de faciliter la constitution de réserves foncières et la réalisation des équipements nécessaires à l'aménagement d'espaces déjà urbanisés ou qui ont vocation à l'être, en vertu des documents d'urbanisme applicables.

Ce dispositif, qui s'inscrit dans le cadre des Contrats de Projets État / Région (CPER) et des Programmes Opérationnels (PO) du FEDER, permet l'attribution de subventions destinées aux communes, aux établissements publics, aux opérateurs réalisant des opérations d'aménagement ou de construction de logements sociaux.

Conformément aux textes de référence, les contributeurs potentiels (État, Région et Département) se sont concertés entre la fin de l'année 2002 et le premier semestre 2003 afin de rédiger un protocole régissant les interventions du FRAFU de Guyane et de définir leurs participations respectives. Ces négociations ont abouti à la signature d'un premier protocole le 29 juillet 2003. Notons que ce dispositif avait été préfiguré sur la période 2000-2002 par la « LBU Foncier » qui consistait à financer sur la ligne budgétaire unique des opérations selon des règles semblables à celles du FRAFU.

5-1.2. Les protocoles

Le premier protocole signé ne liait les partenaires que pour l'exercice 2003 pour une enveloppe globale de 12,3 M€. Précisant les modalités de fonctionnement des instances décisionnelles et d'exécution, il s'est attaché conformément aux textes à définir les objets éligibles aux subventions délivrées par le fonds, mais également les priorités d'intervention des différents partenaires.

Dans cette optique, les crédits de l'Europe et des collectivités ont été concentrés sur les VRD primaires d'opérations d'aménagement, l'État finançant seul les VRD primaires et secondaires liés à des opérations destinées majoritairement à accueillir du logement social ainsi que les surcoûts pour les logements sociaux.

Pour ces motifs, le premier protocole comportait deux axes distincts en matière de financement :

- les financements liés à l'aménagement : études pré-opérationnelles d'aménagement, études préalables aux interventions foncières, VRD primaires nécessaires à la réalisation d'opérations d'aménagement ou d'opérations destinées à accueillir majoritairement du logement social
- les financements liés à la réalisation de logements sociaux : VRD secondaires nécessaires à la réalisation d'opérations de logements sociaux, surcoûts architecturaux (fondations spéciales ou profondes, libération d'emprise, stationnements en centres urbains denses, constructions en secteurs protégés) et surcoûts pour les constructions édifiées dans les sites isolés.

Ce premier protocole a été reconduit en l'état pour l'exercice 2004 par voie d'avenant.

Un nouveau protocole pour la période 2005/2006 a été entériné en mars 2005 en réévaluant les plafonds des subventions ; ce dernier a été prolongé aux années 2007, 2008, 2009 et légèrement modifié dans l'attente des décrets réformant le FRAFU qui ne sont intervenus qu'au 2^{ème} semestre 2009.

- Le décret n°2009-787 du 23 juin 2009 et l'arrêté du 16 septembre 2009 ont réformé le dispositif du FRAFU sur les principaux points suivants :

- ❖ Programmation financière et physique prévisionnelle pour 3 ans des projets éligibles au FRAFU.
- ❖ Le Comité Permanent peut être chargé par délégation du Comité de gestion et d'Engagement de statuer sur chaque demande d'aide ; en cas de désaccord entre ses membres, il demande au C.G.E de statuer en dernier ressort.
- ❖ Le FRAFU peut être attribué aux études pré opérationnelles de projets d'aménagement, pour participer aux frais financiers liés à l'acquisition de terrains dans l'objectif de réaliser des réserves foncières à moyen terme, pour le financement des équipements de viabilisation primaire et pour le financement d'équipements de viabilisation secondaire dont les conditions d'attribution sont fixées par arrêté préfectoral.

L'arrêté préfectoral n° 490/DDE du 25 mars 2010 a fixé les modalités d'application des subventions de l'État au sein du FRAFU de La Guyane.

Sur cette base, le protocole pour les années 2010 à 2013 a été adopté par le Comité de Gestion et d'Engagement (C.G.E) du 27 novembre 2010 et reconduit pour 3 années supplémentaires lors du C.G.E du 11 juin 2014 dans l'attente de la formalisation du Contrat de Plan État / Région 2015/2020 et de la mise en place de la collectivité territoriale unique. Le C.G.E du 13 juillet 2017 a une nouvelle fois reconduit le précédent protocole jusqu'au 31 décembre 2017 afin de déterminer les évolutions éventuelles des nouvelles règles d'intervention du FEDER.

Le tableau ci-après indique pour chaque objet éligible les taux de subvention et plafonds éventuels appliqués en 2017 :

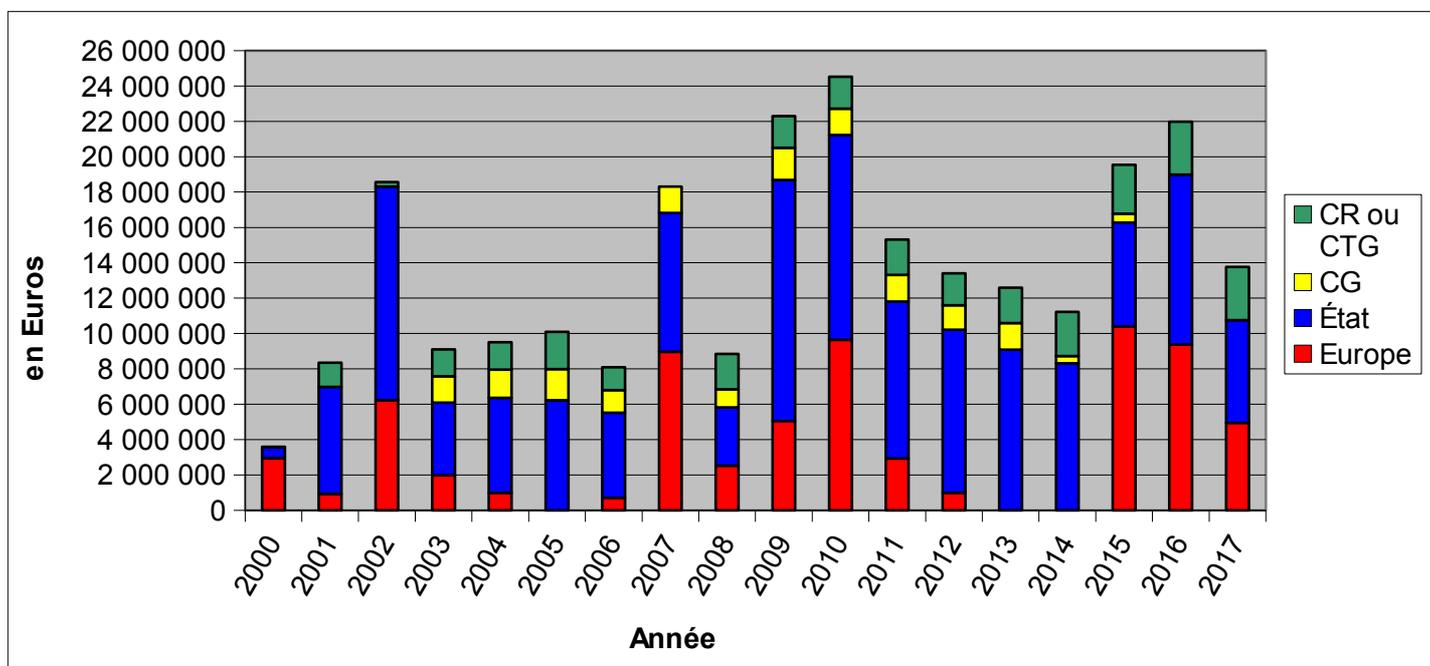
Taux d'intervention du FRAFU en 2017

Objet de la Subvention	TOTAL FRAFU maximal	Répartition indicative		
		FEDER	ETAT	CTG
Études pré-opérationnelles et foncières	80% maximum	-	40%	40%
Portage foncier	3% par an sur 5 ans maximum	-	3% par an	-
VRD 1 aménagement	75% maximum	75%		
VRD 2 logements aidé	5.000 €/logt aidé avec un plafond de 60 % du coût des VRD2	-	5.000 €/logt plafonnés	-

Les taux de participation de chacun des contributeurs sont des taux indicatifs ; chaque contributeur est libre de ne pas financer une opération ou de se substituer à un autre dans le respect du taux maximal défini par type de subvention pour l'ensemble des contributeurs.

Les financements publics mobilisés pour l'aménagement urbain entre 2000 et 2017
Montants validés lors des Comités de Gestion et d'Engagement (C.G.E)

Année	Europe	État	CG	CR ou CTG	Totaux
2000	2 952 182	623 289	0	22 257	3 597 728
2001	926 285	6 047 528	0	1 371 072	8 344 885
2002	6 233 849	12 070 475	0	259 485	18 563 809
2003	1 989 290	4 101 774	1 497 880	1 507 999	9 096 943
2004	991 022	5 380 237	1 580 052	1 550 365	9 501 676
2005	0	6 224 198	1 767 586	2 100 244	10 092 028
2006	703 150	4 815 538	1 280 567	1 287 767	8 087 022
2007	8 964 615	7 854 560	1 483 324	0	18 302 499
2008	2 525 707	3 303 807	1 016 675	2 000 000	8 846 189
2009	5 060 139	13 620 000	1 832 590	1 782 590	22 295 319
2010	9 646 187	11 575 200	1 500 000	1 800 000	24 521 387
2011	2 929 976	8 880 779	1 500 000	2 000 000	15 310 755
2012	1 000 000	9 216 601	1 380 102	1 800 102	13 396 805
2013	0	9 090 641	1 500 000	2 000 000	12 590 641
2014	0	8 327 832	400 000	2 500 000	11 227 832
2015	10 400 000	5 880 367	500 000	2 768 690	19 549 057
2016	9 368 186	9 615 608	-	3 000 000	21 983 794
2017	4 950 000	5 815 333	-	3 000 000	13 765 333
Totaux	68 640 588	132 443 767	17 238 776	30 750 571	249 073 702



NB :

Entre 2000 et 2002, les crédits État et Europe mobilisés correspondent au FIDOM et au FEDER inscrits à l'axe 11.2. du DOCUP, ainsi qu'à la LBU captée dans le cadre du dispositif dérogatoire de LBU foncier.

Pour 2003, 2004 et 2005, ils correspondent au FIDOM CPER et hors CPER, et au FEDER DOCUP de l'axe 11.2 .

Pour 2006, s'ajoutent les crédits du Plan Guyane pour 7 M€.

Pour 2007, ils correspondent au FIDOM du CP 2007/2013, au transfert de la LBU de 6M€ et au PO 2007/2013 du FEDER inscrits à l'action 8.1.

Pour 2008, ils correspondent au FIDOM du CP 2007/2013 et au PO 2007/2013 du FEDER inscrits à l'action 8.1 .

Pour 2009 et 2010, ils correspondent au FIDOM du CP 2007/2013, à la LBU, au Plan de Relance de l'Économie et au PO 2007/2013 du FEDER inscrits à l'action 8.1.

Pour 2011, 2012 et 2013, ils correspondent au FIDOM du CP 2007/2013, à la LBU et au PO 2007/2013 du FEDER inscrits à l'action 8.1.

Pour 2014, 2015, 2016 et 2017, ils correspondent au FIDOM du CP 2014/2020, à la LBU et au PO 2014/2020 du FEDER inscrits à l'axe 4 (OS11).

5-2 Bilan quantitatif et nature des opérations financées

5-2.1. Les financements accordés en 2017

Le budget disponible pour l'année 2017 se décompose de la manière suivante :

	FEDER (Région)	ETAT CPER	ETAT LBU	CTG	TOTAUX
Enveloppe prévisionnelle PO/CP	5 250 000	3 700 000	6 898 621	3 000 000	18 848 621
Dotation révisée en cours d'année	- 300 000	+ 336 385	- 5 119 673	-	- 5 083 288
Total disponible	4 950 000	4 036 385	1 778 948	3 000 000	13 765 333
Total des dossiers ayant reçu un avis favorable en comités	4 950 000	10 298 179	2 875 410	3 000 000	21 123 589
Total des opérations engagées par le FRAFU	4 950 000	4 036 385	1 778 948	3 000 000	13 765 333

Au terme de l'année 2017, les 2 Comités de Gestion et d'Engagement (C.G.E) du 13/07/2017 et du 13/10/2017 du FRAFU ont validé un peu plus de 21 millions d'euros de nouvelles subventions pour une enveloppe budgétaire qui a été ajustée en fin d'année à 13.765.333,00 €. Le différentiel de 7.358.256,00 € devra donc être engagé sur la part État du FRAFU 2018 pour les opérations suivantes :

- Etude d'aménagement de la voie de liaison entre la RN1 et le CD11 à Saint-Laurent (139.216,00 €)
- Réseaux primaires de la phase 3 tranche 4 de la ZAC Concorde de 320 logements à Matoury (6.122.578,00 €)
- Réseaux secondaires de la phase 3 tranche 4 de la ZAC Concorde de 288 LLS à Matoury (1.096.462,00 €)

En ce qui concerne le FEDER 2014/2020 géré par la Collectivité Territoriale de Guyane (CTG), il a été affecté à l'année 2017 une dotation de 4,95 M€ sur les 37 M€ de l'Objectif Spécifique 11 de l'Axe 4 qui concerne l'Aménagement Urbain (FRAFU + ANRU) après une année blanche en 2014, de 8,67 M€ en 2015 et de 9,37 M€ en 2016, soit un total de 23 M€ (5,75 M€/an de moyenne sur les 5,28 M€/an théoriques). Sur les 37 M€ de l'Objectif Spécifique 11 de l'Axe 4, 13 M€ sont réservés à l'Investissement Territorial Intégré (ITI) de Saint-Laurent pour une attribution actuelle de 7,58 M€.

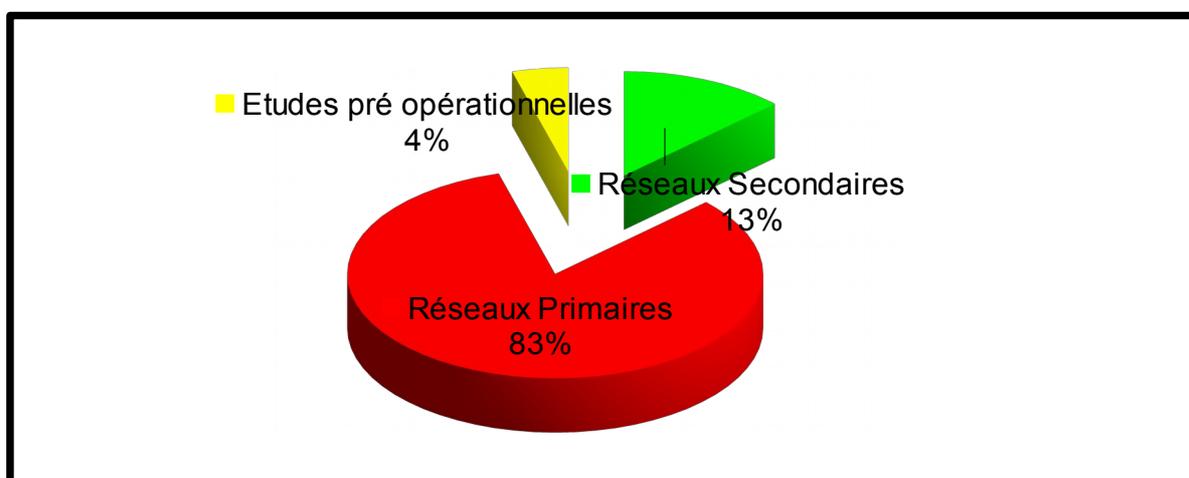
Le tableau ci-après indique de manière synthétique les financements accordés par nature d'opération (études, portage foncier, VRD primaires et VRD secondaires). Les opérations retenues par le Comité et engagées sont répertoriées dans l'annexe 1. Les montants des paiements sollicités en 2017 par contributeur sont répertoriés dans l'annexe 2.

	Europe	État	CTG	Totaux	%
Etudes pré-op.		231 619	370 835	602 454	4,38%
Portage Foncier		-	-	-	-
VRD primaires	4 950 000	3 804 766	2 629 165	11 383 931	82,70%

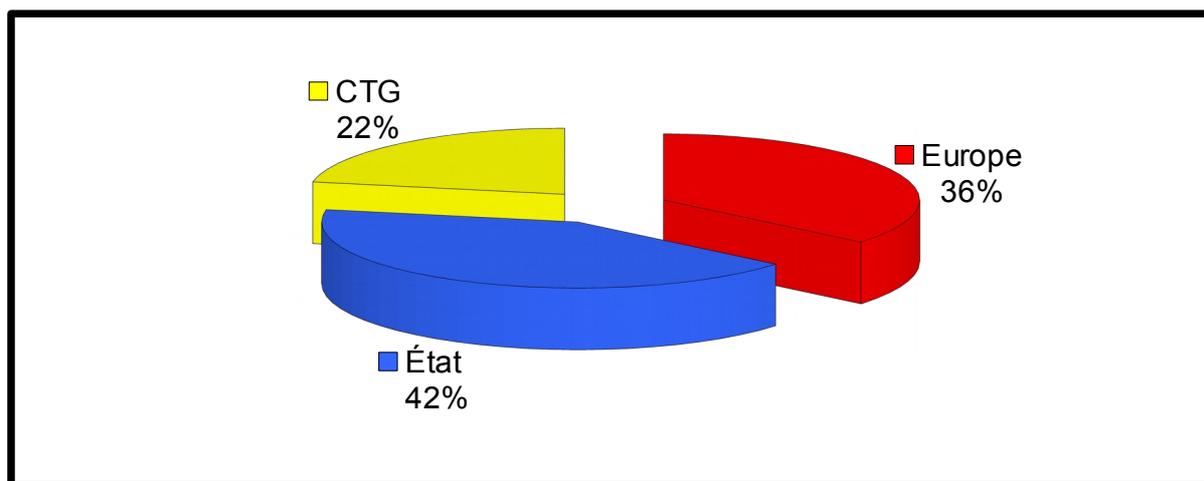
VRD secondaires		1 778 948		1 778 948	12,92%
Totaux	4 950 000	5 815 333	3 000 000	13 765 333	100%

Le graphe n°1 représente la répartition de l'enveloppe du FRAFU par nature de subvention. Il met en évidence la prépondérance des financements accordés aux VRD primaires liés aux opérations d'aménagement. Cette orientation vise à produire une surface importante de foncier aménagé afin de mettre à disposition des terrains aménagés pour atteindre l'objectif minimal de construction de 4 400 logements par an (Etude DEAL Guyane – Quels besoins en logements pour les 10 prochaines années ? Novembre 2017) et réguler le prix du foncier mis sur le marché.

Le graphe n°2 représente la répartition de l'enveloppe du FRAFU par financeur. L'État, la CTG et l'Union Européenne contribuent respectivement à hauteur de 42%, 22% et 36%. Les engagements pris par l'État sur le FRAFU 2018 (report de 7,36 M€) vont fortement impacter la programmation 2018.



graphe n°1 : répartition de l'enveloppe 2017 par nature de subvention



graphe n°2 : part de chaque contributeur dans le FRAFU en 2017

5-2.2. Volume de dossiers traités

Un Comité Permanent (CP) et 2 Comités de Gestion et d'Engagement (CGE) du FRAFU se sont réunis en 2017 pour répartir l'enveloppe prévisionnelle qui a dû être revue à la baisse en fin d'année en

raison de contraintes budgétaires. Les comités se sont prononcés sur les 19 dossiers présentés, soit un nombre équivalent aux 20 dossiers examinés l'année précédente.

Sur ces 19 dossiers (8 en études, 7 en VRD1 et 4 en VRD2), 16 ont reçu un avis favorable et 3 dossiers d'études n'ont pas été retenus en raison de leur non éligibilité aux fonds du FRAFU.

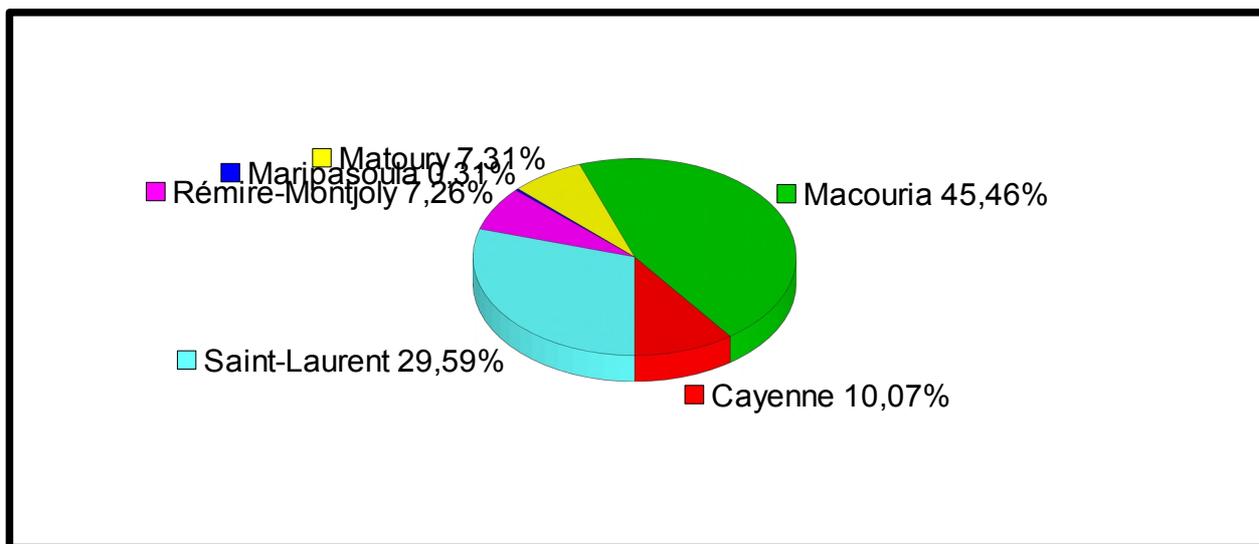
Le travail de programmation triennale du FRAFU effectué avec les maîtres d'ouvrage début 2017 a permis d'avoir des dossiers ciblés sur les opérations prioritaires pour l'aménagement du territoire, d'où un taux élevé de dossiers retenus (84% des dossiers présentés).

5-2.3. Répartition géographique des subventions accordées

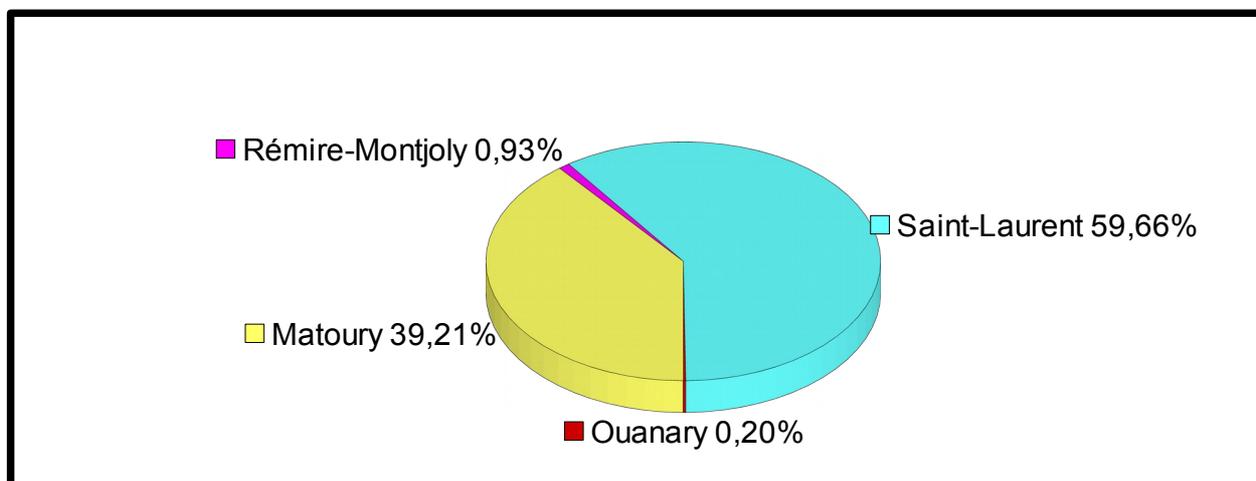
a) Par commune :

Les subventions en 2017 ont été allouées principalement à deux communes : Matoury et Saint-Laurent.

Communes	Population légale au 01/01/2017 (réf stat: 01/01/14)	Montant FRAFU accordé en 2017	%	Montant FRAFU accordé en 2014 2015 et 2016	%
Cayenne	56 149	-	-	7 680 069	14,56%
Kourou	26 060	-	-	537 600	1,02%
Macouria	10 530	-	-	12 789 143	24,24%
Maripasoula	11 394	-	-	140 976	0,27%
Matoury	32 319	5 397 510	39,21%	2 628 737	4,98%
Ouanary	153	28 000	0,20%	-	-
Rémire-Montjoly	22 260	128 000	0,93%	16 113 396	30,54%
Saint-Laurent	44 515	8 211 823	59,66%	12 870 762	24,39%
Total Guyane	254 845	13 765 333	100 %	52 760 683	100 %



graphe n°3 : répartition par commune des subventions FRAFU 2017



graphe n°3 bis : rappel de la répartition par commune des subventions FRAFU 2016

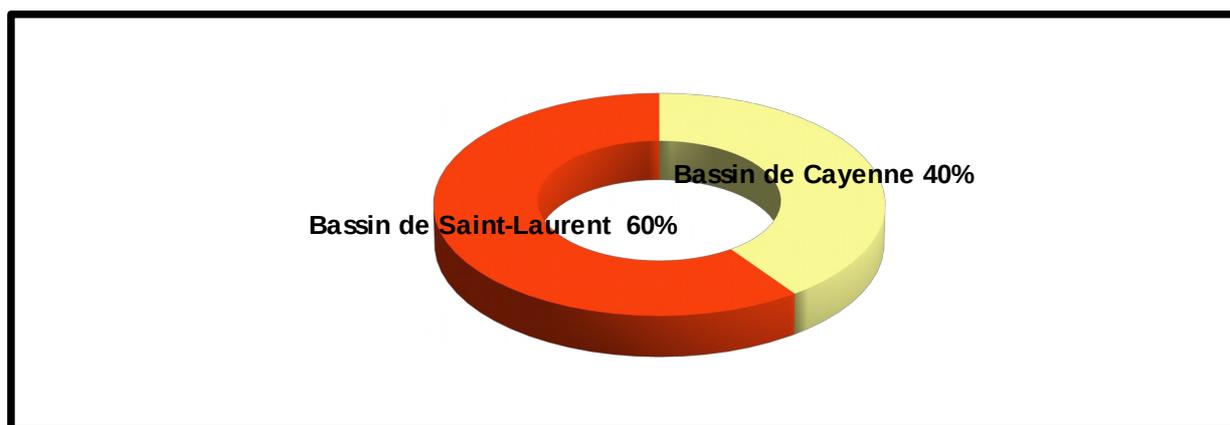
b) Par bassin d'habitat :

Les tableaux et graphes suivants indiquent la ventilation des subventions accordées en 2017 par bassin d'habitat. Ces bassins d'habitat ont été définis dans le cadre de l'étude du CODRA de février 2006 sur l'habitat en Guyane :

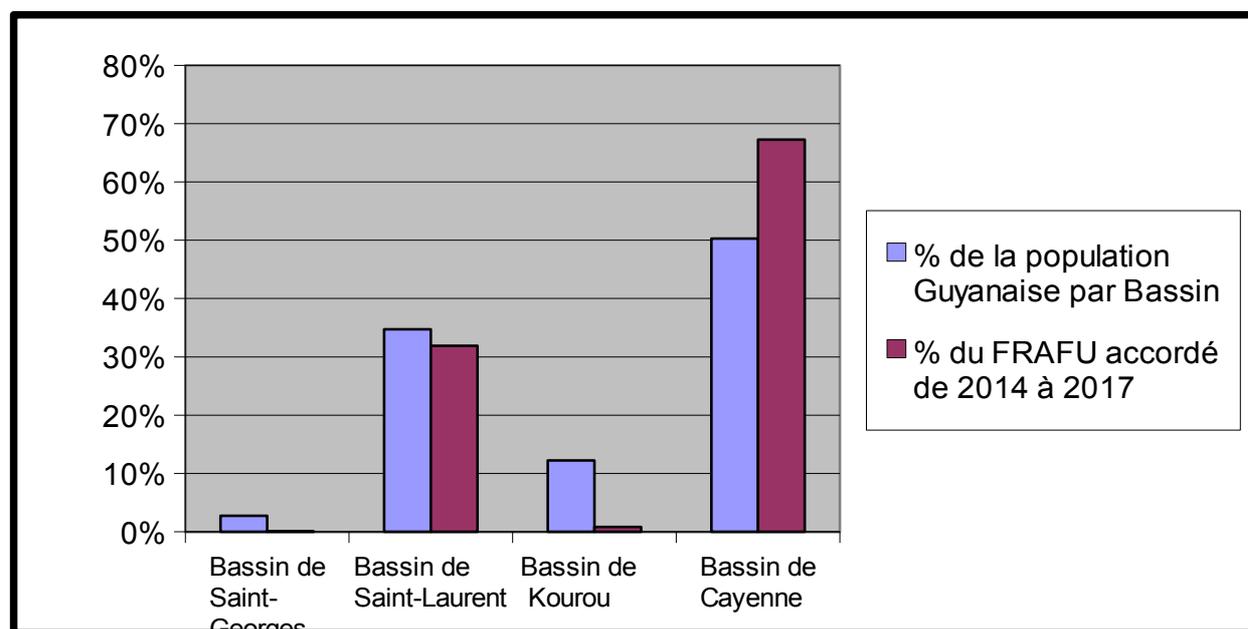
- **Bassin de Saint-Georges et de l'Oyapock** : Camopi, Ouanary, Régina, Saint-Georges
- **Bassin de Saint-Laurent-du-Maroni** : Apatou, Awala-Yalimapo, Grand-Santi, Mana, Maripasoula, Papaïchton, Saint-Laurent-du-Maroni, Saül
- **Bassin de Kourou** : Iracoubo, Kourou, Saint-Elie et Sinnamary
- **Bassin de Cayenne** : Cayenne, Macouria, Matoury, Montsinéry-Tonnegrande, Rémire-Montjoly et Roura.

Pour la première fois, le bassin d'habitat de Saint-Laurent mobilise une part prépondérante des subventions et poursuit son rééquilibrage en mobilisant près de 60% des subventions par la poursuite notamment des travaux de desserte de la ZAC Saint-Maurice, du site de relogement des occupants de l'emprise du lycée IV et du Village des Malgaches. Par contre, le bassin d'habitat de Kourou présente toujours un déficit important en raison du retard pris dans la mise en œuvre de la ZAC II de Kourou.

Bassin d'habitat	Population 01/01/2017	%	FRAFU 2017	%	FRAFU de 2014 à 2017	%
St Georges et Oyapock	6 991	2,74%	28 000	0,20%	28 000	0,04%
Saint-Laurent du Maroni	88 530	34,74%	8 211 823	59,66%	21 223 561	31,90%
Kourou	31 146	12,22%	0		537 600	0,81%
Cayenne	128 178	50,30%	5 525 510	40,14%	44 736 855	67,25%
sous-totaux	254 845	100%	13 765 333	100%	66 526 016	100%



graphe n°4 : répartition par bassin d'habitat des subventions du FRAFU en 2017

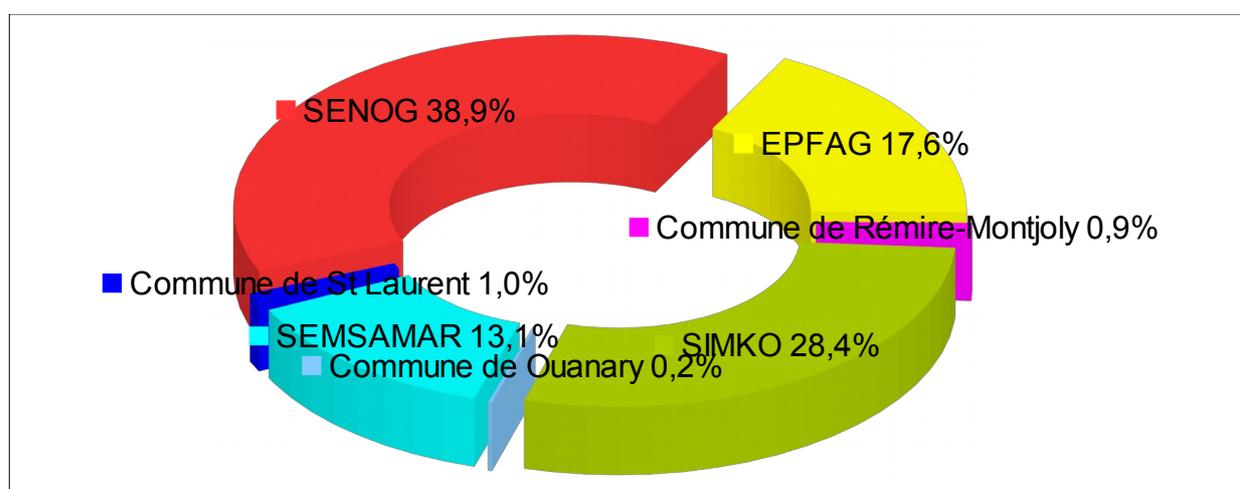


graphe n°5 : comparaison entre le poids démographique de chaque bassin d'habitat et la part de l'enveloppe du FRAFU attribuée de 2014 à 2017

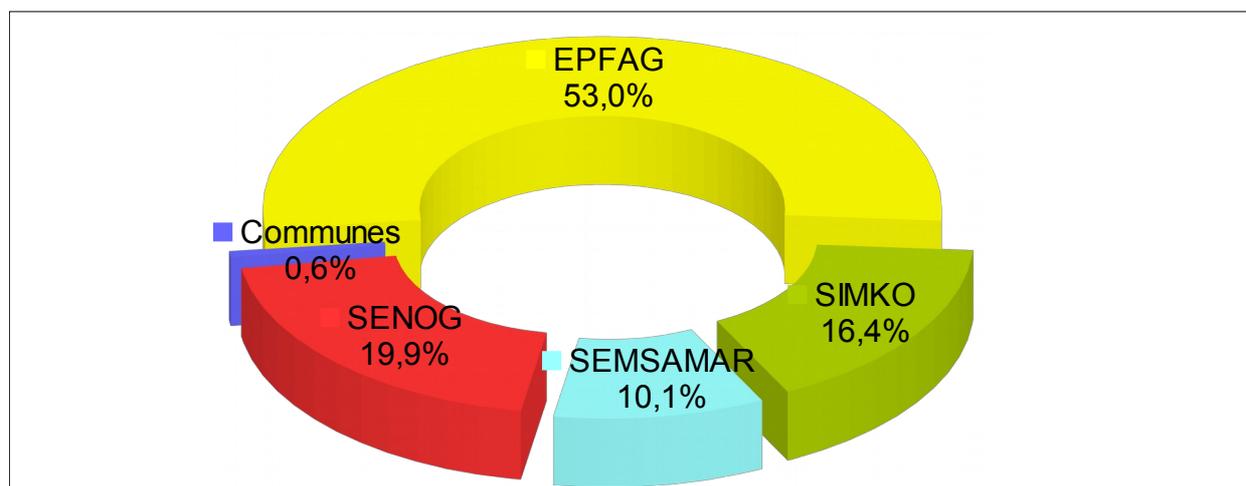
5-2.4. Répartition par maître d'ouvrage

La SENOG est le principal bénéficiaire du FRAFU pour l'année 2017 en concentrant près de 39% de l'enveloppe en tant qu'aménageur de la ZAC Saint-Maurice suivie de la SIMKO (28%) qui termine l'aménagement de l'opération Crique Anguille à Matoury. Sur les 4 premières années du CPER/PO 2014-2020, l'EPFAG a bénéficié de 53% des crédits devant la SENOG (20%), la SIMKO (16%) et la SEMSAMAR (10%).

Bénéficiaire	FRAFU 2017	%	Total FRAFU de 2014 à 2017	%
Commune de Rémire-Montjoly	128 000	0,93%	128 000	0,19%
Commune de Saint-Laurent	139 216	1,01%	224 216	0,34%
Commune de Ouanary	28 000	0,20%	28 000	0,04%
EPFAG	2 416 421	17,56%	35 290 960	53,05%
SENOG	5 348 948	38,86%	13 217 323	19,87%
SEMSAMAR	1 798 980	13,07%	6 701 642	10,07%
SIGUY	0	-	0	-
SIMKO	3 905 768	28,37%	10 935 875	16,44%
Sous-totaux	13 765 333	100%	66 526 016	100%



graphe n°6 : répartition du FRAFU 2017 entre les différents bénéficiaires



graphe n°7 : répartition du FRAFU de 2014 à 2017 entre les différents bénéficiaires

5-2.5. Impact sur la production de logements

La principale des priorités affichées par le FRAFU de Guyane consiste à soutenir la réalisation de logements notamment sociaux.

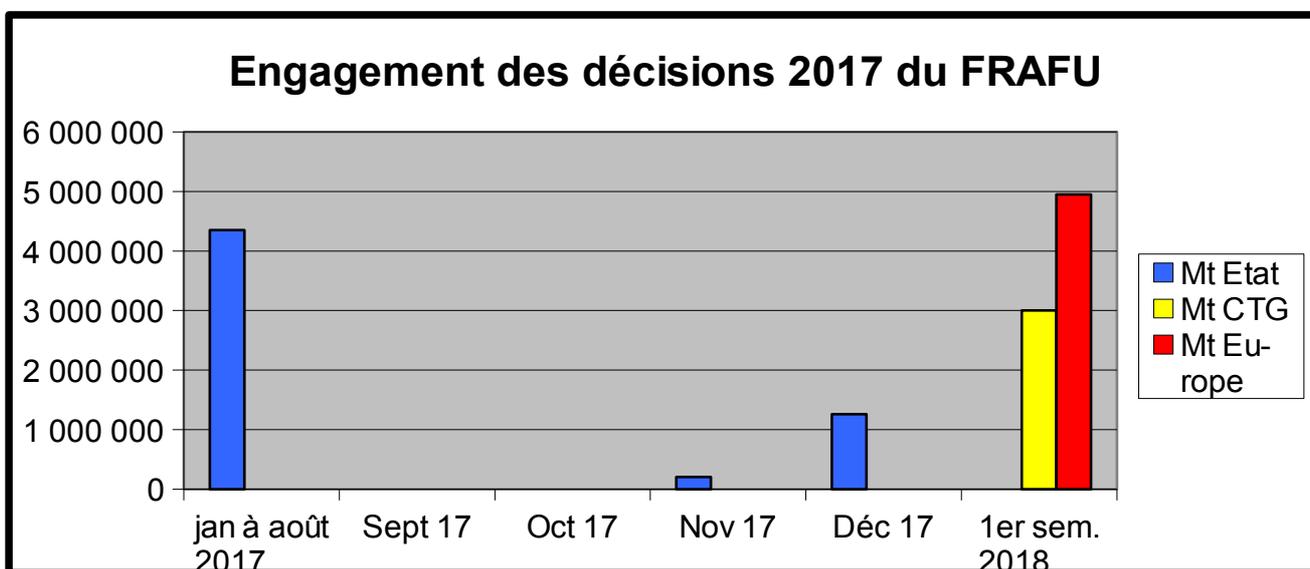
Sans double compte (c'est à dire en ne comptant qu'une seule fois les logements d'une opération financée à plusieurs titres par le fonds), le FRAFU 2017 permettra la réalisation d'opérations portant sur la

construction à court terme de **900 logements en ouvrant à l'urbanisation 60 hectares de terrains**. Ce décompte ne prend en considération que les logements bénéficiant directement des financements accordés au titre des VRD primaires et des VRD secondaires. Les infrastructures réalisées dans le cadre de ces opérations profiteront dans certains cas à des logements existants ou qui seront réalisés dans le cadre d'opérations ultérieures. C'est donc bien plus de 900 logements qui bénéficieront des actions du FRAFU en 2017.

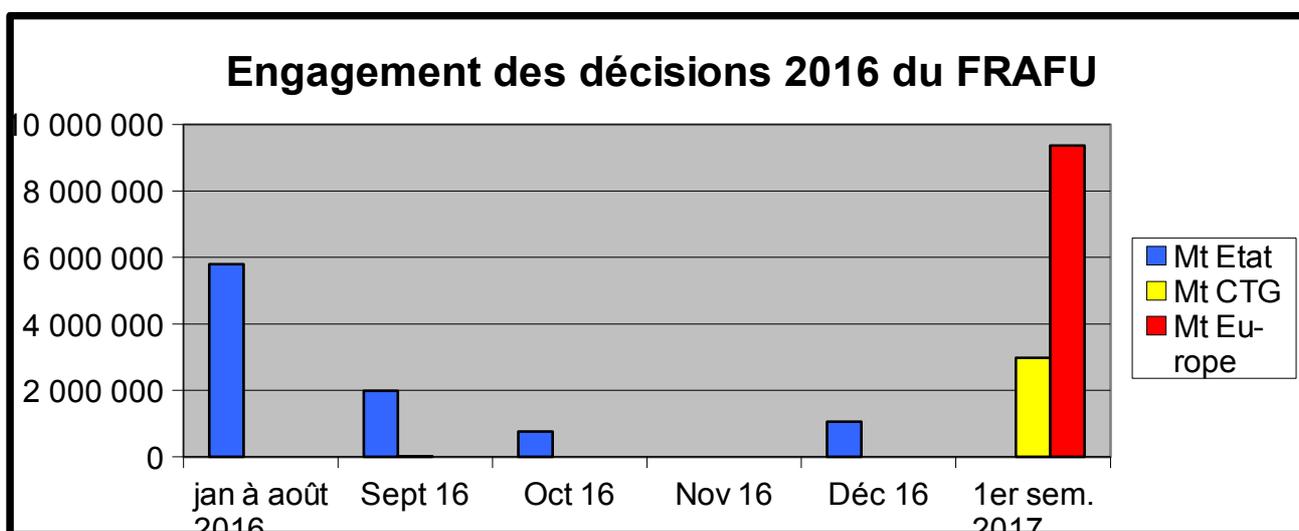
Par rapport à 2016 (1400 logements pour 100 ha), l'impact du FRAFU cette année est moindre en raison de la baisse des subventions octroyées (-40% par rapport à 2016). Néanmoins, sur la base du rythme constaté d'environ 2 000 logements neufs construits par an, il permettra la réalisation de 45% des logements neufs construits légalement.

5-2.6. Suivi des engagements des décisions des Comités de Gestion et d'Engagement

En raison du retard pris en début d'année par le mouvement social, le premier Comité de Gestion et d'Engagement n'a eu lieu qu'en juillet ne permettant de prendre les premiers engagements qu'à partir août.



graphe n°8 : suivi des engagements des décisions 2017 du FRAFU par financier



graphe n°8 bis : rappel du suivi des engagements des décisions 2016 du FRAFU par financier

5-3 Le fonctionnement du fonds en 2017

5-3.1. dépôt et suivi des dossiers de demande de subvention

Après une phase de découverte en 2003 et 2004 des procédures du FRAFU et une amélioration constante depuis, les dossiers sont à présent correctement constitués compte-tenu principalement du travail effectué en amont avec les opérateurs sur la présentation et les travaux éligibles. Néanmoins, ceux-ci sont toujours perfectibles et un soin particulier doit être apporté à leur composition.

Le secrétariat attire l'attention sur la priorité qu'il entend donner au financement des opérations en fonction de critères d'aménagement du territoire et non du seul dépôt de dossiers complets. Aussi, préalablement au dépôt d'un dossier de subvention, le secrétariat invite le maître d'ouvrage à lui faire connaître son projet par la constitution d'un dossier dit d'intention qui permet de juger de la pertinence de ce dernier.

5-3.2. les circuits décisionnels et l'exécution des décisions du FRAFU

Le synoptique en annexe n°3 détaille le circuit d'instruction du FRAFU. D'une manière synthétique, on peut résumer la procédure par un conseil en aménagement et une instruction technique assumés par le secrétariat technique (DEAL) jusqu'à la décision du CGE, procédure suivie par un circuit financier destiné à confirmer les participations des co-financeurs.

Comme on le constate, un dossier peut faire l'objet de 5 décisions consécutives avant que les subventions des co-financeurs ne soient mises en place :

- avis du comité permanent du FRAFU
- décision du comité de gestion et d'engagement du FRAFU
- décision de la commission permanente de la CTG
- avis du Comité de Pilotage et de Synthèse du Programme Opérationnel du FEDER (si FEDER)
- décision du Comité de Programmation du Programme Opérationnel du FEDER (si FEDER)

Outre le fait que cette procédure apparaît objectivement lourde voire redondante¹, il s'avère très délicat de programmer un enchaînement optimal des différentes étapes afin de réduire les délais d'instruction. En effet, il est relativement difficile de convoquer les comités du FRAFU dans des délais restreints.

La mise en place d'une programmation pluriannuelle des opérations permet d'atteindre l'objectif d'une cohérence d'aménagement à l'échelle de la Guyane. Par souci de cohérence et d'efficacité, le secrétariat prépare les conventions État et CTG (hors FEDER) avec les bénéficiaires puis les transmet à la préfecture et à la collectivité pour signature et engagements financiers. Ce processus assure une meilleure homogénéité des décisions et une plus grande fluidité du fonds, mais permet surtout au bénéficiaire de s'adresser à un seul interlocuteur. Le secrétariat joue alors pleinement son rôle de guichet unique qui est maintenant bien rôdé en matière de liquidation des dépenses. En effet, le secrétariat, sur demande des bénéficiaires, établit en tant que de besoin des certificats d'avancement qui permettent aux contributeurs de verser les avances, acomptes et soldes.

1 Les comités du FRAFU regroupent des co-financeurs qui doivent se prononcer à nouveau en tant que partenaires du PO du FEDER

5-4 Perspectives pour 2018

5-4.1. Besoins 2018-2019-2020

Au titre de la pré programmation 2017-2018-2019, les opérateurs nous ont fait part fin 2016 de leurs prévisions qui sont les suivantes :

	Projections FRAFU 2018			
	Europe	État	CTG	Sous-Total
Études pré-op et foncières		1 365 080	1 365 080	2 730 160
Portage foncier				
VRD primaires aménagement		21 587 250		21 587 250
VRD secondaires		2 450 000		2 450 000
Total				26 767 320

	Projections FRAFU 2019			
	Europe	État	CTG	Sous-Total
Études pré-op et foncières		840 000	840 000	1 680 000
Portage foncier				
VRD primaires aménagement		68 189 260		68 189 260
VRD secondaires		8 820 000		8 820 000
Total				78 689 260

	Projections FRAFU 2020			
	Europe	État	CTG	Sous-Total
Études pré-op et foncières		425 000	425 000	850 000
Portage foncier				
VRD primaires aménagement		38 206 800		38 206 800
VRD secondaires		20 474 000		20 474 000
Total				59 530 800

Si ces montants d'une manière générale sont quelque peu surestimés, on note une disproportion entre les enveloppes de crédits publics potentiellement mobilisables et les besoins exprimés par les aménageurs.

Il est à préciser que les montants indiqués tiennent compte des opérations inscrites dans les périmètres de l'Opération Intérêt National (OIN) de Guyane pour lesquels des financements seront délégués spécifiquement.

Annexe 1 :

**Récapitulatif des dossiers engagés sur le FRAFU en 2017
et des reports de financement à effectuer sur 2018**

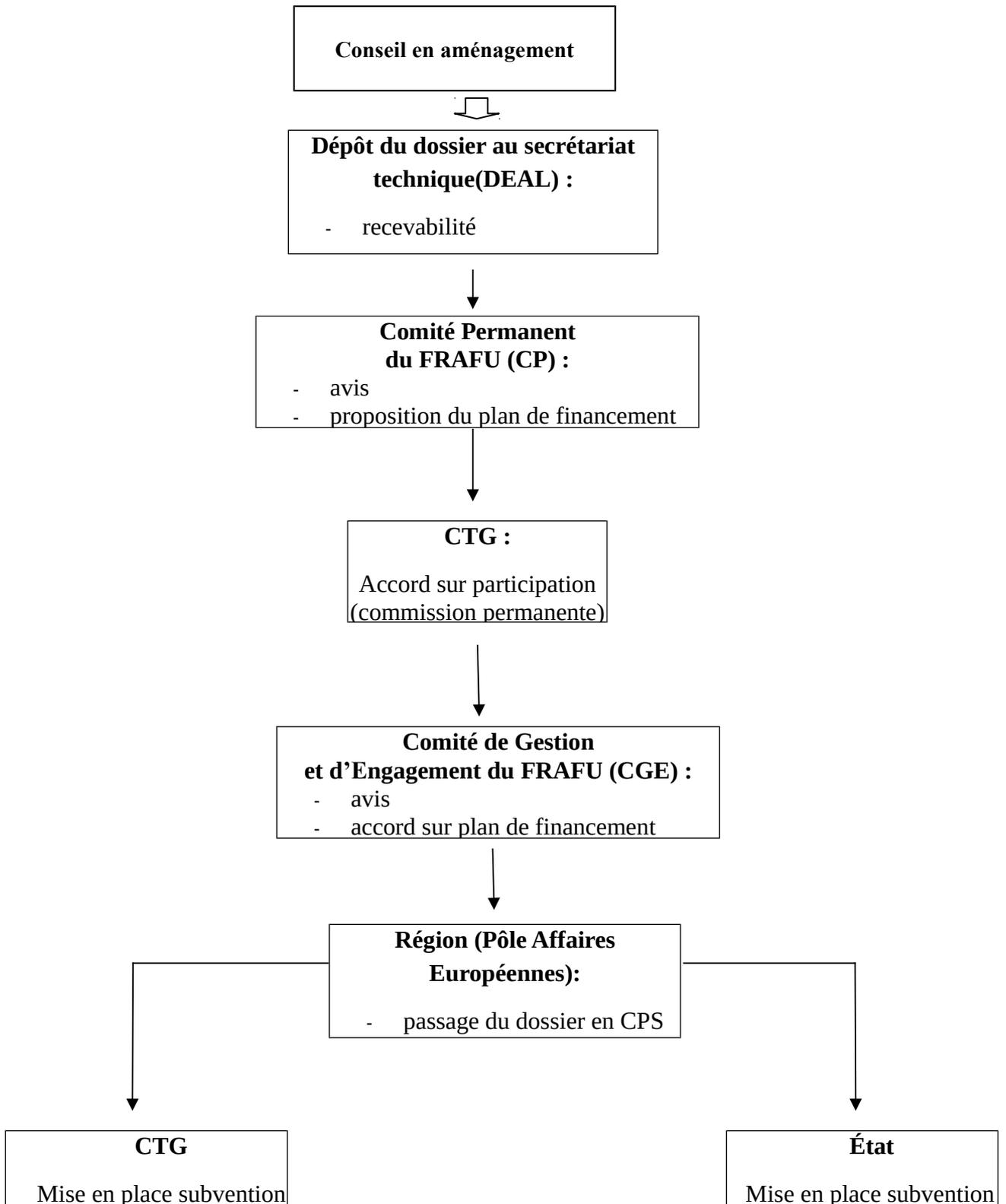
CGE	Commune	Opérateur	Opération	type	Subv. FEDER	Subv. État	Subv. CTG	Total Subventions
13/07/17	Saint-Laurent	SEMSAMAR	Étude d'aménagement du secteur Saint-Maurice Nord	Études		153.619	153.619	307.238
13/07/17	Saint-Laurent	Commune	Étude d'aménagement de la voie de liaison entre la RN1 et le CD11 – Financement partiel	Études		139.216 à financer en 2018	139.216	139.216
13/07/17	Rémire-Montjoly	Commune	Étude d'aménagement du secteur Coeur de Ville de Rémire	Études		64.000	64.000	128.000
13/10/17	Ouanary	Commune	Étude d'aménagement de l'extension du bourg de Ouanary	Études		14.000	14.000	28.000
			S/Total Etudes			231.619	370.835	602.454
13/07/17	Saint-Laurent	EPFAG	Réseaux primaires du site de relogement du lycée IV	VRD1		1.018.256	370.275	1.388.531
13/07/17	Saint-Laurent	EPFAG	Réseaux primaires de la tranche 2 du Village des Malgaches de 230 logements	VRD1		1.027.890		1.027.890
13/07/17	Saint-Laurent	SENOG	Aménagement de la 1ère tranche de l'avenue Paul Castaing	VRD1	3.000.000			3.000.000
13/07/17	Saint-Laurent	SENOG	Voie de liaison entre la ZAC Saint-Maurice et le lycée Lumina Sophie	VRD1	1.950.000			1.950.000
13/07/17	Matoury	SIMKO	Réseaux primaires de la phase 1 de Crique Anguille de 220 logements Complément	VRD1		203.884		203.884
13/07/17	Matoury	SIMKO	Réseaux primaires de la phase 2 de Crique Anguille de 246 logements	VRD1		1.554.736	767.148	2.321.884
13/10/17	Matoury	SEMSAMAR	Réseaux primaires de la phase 3 tranche 4 de la ZAC Concorde de 320 logements – Financement partiel	VRD1		6.122.578 à financer en 2018	1.491.742	1.491.742
			S/Total VRD1		4.950.000	3.804.766	2.629.165	11.383.931

13/07/17	Matoury	SIMKO	Réseaux secondaires de la résidence LUXAM de 48 LLS	VRD2		240.000		240.000
13/07/17	Matoury	SIMKO	Réseaux secondaires de la phase 2 de Crique Anguille de 228 LLS	VRD2		1.140.000		1.140.000
13/07/17	Saint-Laurent	SENOG	Réseaux secondaires de la Zone 7 de la ZAC Saint-Maurice	VRD2		398.948		398.948
13/10/17	Matoury	SEMSAMAR	Réseaux secondaires de la phase 3 tranche 4 de la ZAC Concorde de 288 LLS à financer en 2018	VRD2		1.096.462 à financer en 2018		0
			S/Total VRD2			1.778.948		1.778.948
				Total	4.950.000	5.815.333	3.000.000	13.765.333

Annexe 2 :
Récapitulatif des paiements sollicités par année et par contributeur sur le FRAFU (hors FEDER)

	État	CTG (ex Région)	CTG (ex Département)	TOTAL
2008	5.290.603,31 €	550.287,27 €	572.977,18 €	6.413.867,76 €
2009	4.249.738,77 €	859.657,19 €	687.501,48 €	5.796.897,44 €
2010	6.756.729,51 €	427.339,53 €	1.128.750,36 €	8.312.819,40 €
2011	6.127.687,79 €	612.376,21 €	621.369,16 €	7.361.433,16 €
2012	8.117.070,96 €	2.091.194,53 €	1.808.910,48 €	12.017.175,97 €
2013	6.360.755,44 €	502.340,70 €	443.544,17 €	7.306.640,31 €
2014	7.049.071,97 €	1.884.193,19 €	1.536.565,31 €	10.469.830,47 €
2015	8.288.957,48	2.468.782,19 €	1.542.859,11 €	12.300.598,78 €
2016	7.464.777,72	3.030.060,39	1.493.147,35	11.987.985,46 €
2017	6.730.099,75	633.709,32	337.961,11	7.701.770,18

Annexe 3 : Synoptique de l'instruction des dossiers FRAFU



(1) : étape facultative lorsque la demande de financements ne concerne pas la CTG

6- Le bilan RHI 2017
(2018 – contribution DEAL 973 / SAUCL / AU)

L'année 2017 s'inscrit dans la poursuite et la clôture des opérations en cours notamment :

- l'engagement de la dernière phase de l'opération RHI AB62 – cotonnière pour un montant de subvention de 2,5 M€,
- le solde de la tranche 1 de l'opération RHI Apatou,
- la clôture au prorata des deux études pré-opérationnelles sur la commune de Rémire-Montjoly.

Le nombre de sites en cours de traitement est de 9 en 2017 dont un en phase de clôture.

Consommations	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
AE (engagements en millions d'euros)	4,9	3	3,4	5,6	3,3	1,8	3,5	2,5
CP (crédits de paiement en millions d'euros)	1,1	5,5	6	5,07	6,2	2,9	3,4	3,5
Sites en cours de traitement	18	18	18	15	7	8	8	9
Logements insalubres estimés sur le périmètre RHI	5500	5520	5600	5300	2300	2400	2400	2400

Ont débuté en 2017 les premières réflexions relatives à la mise en place d'une première opération groupée d'amélioration légère de l'habitat (OGRAL) sur la commune de Maripasoula dans le cadre du programme de revitalisation du centre-bourg.

Il est à noter que l'étude relative à l'habitat indigne a été lancée fin 2017. Pour rappel, cette étude a pour objectif de mettre à jour le repérage de l'habitat potentiellement insalubre et de redynamiser le pôle de lutte contre habitat indigne.

7- Le bilan ANRU 2017
(2018 – contribution DEAL 973 / SAUCL / AU)

L'année 2017 s'inscrit dans la poursuite de la dynamique d'achèvement et de clôture des opérations relevant du programme national de renouvellement urbain (PRU 1) : Cayenne, Matoury et Kourou) et de lancement des études du protocole de préfiguration des projets de renouvellement urbain (PRU 2) : Cayenne, Matoury et Saint-Laurent du Maroni).

En 2017, une vingtaine de dossiers de demande d'appel de fonds ont été instruits pour un montant total de 4,8 M€ dont 98 % ont été effectués au titre du PRU 1, pour lequel le taux de paiement était de 60 % au 31/12/2017.

Le nouveau programme (NPNRU ou PRU 2) est en phase de préfiguration : deux protocoles sur trois ont été signés. Le protocole de Matoury sera signé au premier semestre 2018.

Bilan des projets de renouvellement urbain sur l'année 2017 :

7-1 Cayenne :

PRU 1 : Les opérations d'aménagement et de réalisation des équipements se sont poursuivies en 2017 sur le secteur 2 (Rénovation Urbaine) et le secteur 3 (Mirza-Médan-Floralies). Ainsi, la place centrale avec une aire de jeux (secteur 2) et la maison des initiatives locales (secteur 3) ont été inaugurées en novembre 2017. La création de nouveaux accès et les aménagements ont permis de désenclaver ces quartiers et d'améliorer sensiblement le cadre de vie des habitants. Les travaux de réhabilitation des trois écoles de Mirza ont débuté en 2017 et se poursuivront en 2018.

Concernant le protocole de préfiguration du PRU 2 de Cayenne, l'ensemble des études portées par la ville de Cayenne ont été lancées. Le résultat des études stratégiques portées par la CACL est prévu au dernier trimestre 2018. Le projet du village chinois, lauréat du programme des investissements d'avenir (PIA) entrera en phase opérationnelle dès 2018. Ce projet a obtenu un cofinancement à hauteur de 3,7 M€ de l'ANRU en novembre 2017.

7-2 Matoury :

PRU 1 : La ZAC de Copaya destinée à accueillir 140 nouveaux logements collectifs, ainsi que des équipements publics, a été inaugurée le 11 novembre 2017 en présence de tous les partenaires du projet. Cette journée a également été l'occasion de livrer et de remettre officiellement les clefs des 86 logements, en maisons de ville, répondant au principe d'une architecture bioclimatique. Les travaux de réalisation des équipements, avec ateliers d'insertion, (aire de jeux et plateau sportif, pôle enfance, maison de quartier et groupe scolaire) débiteront dès 2018.

La signature du protocole de préfiguration du PRU 2 de Matoury devrait intervenir au premier semestre 2018.

7-3 Kourou :

PRU 1 : La procédure de clôture de la majorité des opérations relevant du projet de rénovation urbaine de la ville de Kourou a été engagée en 2017 et se finalisera en 2018 en accord avec l'ANRU. Le suivi opérationnel est désormais recentré sur la requalification des îlots dégradés et la réhabilitation du Centre de perfectionnement et Insertion par le Sport (CPIS).

7-4 : Saint-Laurent-du-Maroni :

PRU 2 : Le recrutement du nouveau chef de projet de renouvellement urbain, fin 2017, devrait permettre de renforcer et d'accélérer la mise en œuvre du protocole de préfiguration du projet de renouvellement urbain de SLM signé en janvier 2017. Des études portant notamment sur la stratégie économique, l'habitat et la résidentialisation autour de la résidence des Orchidées ont déjà été lancées en 2017.

8- Le point sur l'avancement de l'OIN

(2018 / 04 – contribution DEAL 973 / SAUCL / SO OIN)

Après plusieurs études de faisabilité du Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable (CGEDD), le principe d'une Opération d'Intérêt National (OIN) en Guyane avait été annoncé en juin 2015 par le Gouvernement. Le 31 mars 2016, à l'occasion de la remise du dernier rapport de M Schmit (CGEDD), la Ministre du Logement (Mme Pinel) et la Ministre de l'Outre-Mer (Mme Pau-Langevin) ont réaffirmé leur volonté de créer l'OIN et de l'accompagner par la cession, à titre gratuit, du foncier d'Etat inclus dans le périmètre concerné.

La concrétisation de l'OIN :

Suite à l'annonce gouvernementale, M Philippe Schmit (CGEDD) s'est rendu en Guyane du 19 au 24 juillet 2015, puis du 12 au 15 janvier 2016 pour rencontrer les élus et autres acteurs locaux, publics et privés, engagés dans cette OIN. Sa mission visait à établir la mise en œuvre de l'OIN, les périmètres d'intervention et le mode de gouvernance. Après ces premières missions, une concertation avec l'ensemble des communes concernées a été menée par le Préfet de Guyane durant l'année 2016.

Le décret n°2016-1736 inscrivant l'aménagement des principaux pôles urbains de Guyane parmi les Opérations d'Intérêt National a été pris le 14 décembre 2016.

Rôle de l'EPFA Guyane :

L'Établissement Public Foncier d'Aménagement de la Guyane (EPFA Guyane, ex EPAG) est en charge de la mise en œuvre opérationnelle de l'OIN. Pour ce faire, un décret a modifié ses missions le 23 décembre 2016.

La cession du foncier de l'État :

Mesure emblématique de l'OIN de Guyane, la cession gratuite du foncier de l'État, inclus dans l'OIN, se fera au bénéfice de l'EPFA Guyane. Environ 1700 ha sont concernés par ce transfert, qui implique le concours de la DRFiP et du service des Domaines.

Une croissance démographique exceptionnelle en Guyane : 1ère OIN Outre -Mer :

La Guyane demeure la région française la plus dynamique en termes de croissance démographique avec 252 337 habitants au 1^{er} janvier 2014. Une population qui devrait plus que doubler en 2040 avec 574 000 habitants. L'Ouest de la Guyane porte majoritairement cette croissance.

Avec 80 % de la population éligible au logement social, la production actuelle ne répond pas au besoin. Les autorités locales manquent de moyens pour intervenir. L'OIN permettra au territoire de bénéficier de moyens financiers et techniques exceptionnels pour rattraper le retard, mais aussi anticiper les besoins, et ainsi traiter en partie le développement de l'habitat informel.

Les communes concernées : OIN multisites :

Les 24 périmètres juridiques, inscrits au décret de l'OIN, se répartissent sur 9 communes : Cayenne, Rémire-Montjoly, Matoury, Macouria, Montsinéry-Tonnégrande, Roura, Kourou, Mana et Saint-Laurent du Maroni.

En termes de surface, cela correspond à un total de 5 803 ha.

Les besoins actuels en logements :

Basés sur une étude de la DEAL et l'INSEE publiée en 2014, les besoins en logements neufs sont de l'ordre de 69 000 en 2030 et 115 000 en 2040 pour l'ensemble de la Guyane. Ces données ont été confirmées par une étude livrée en 2017 à la DEAL, sur les besoins en logements.

Ces objectifs ramenés aux communes et périmètres concernés, l'OIN se propose d'intervenir sur une production de 95 000 logements à l'horizon 2040.

Une OIN qui traite du logement, de l'économie, des équipements et de la mobilité :

L'objectif de l'OIN est de construire la ville amazonienne durable en se voulant exemplaire sur plusieurs principes d'aménagement : amplifier le lien entre quartiers, et avec la ville existante, s'appuyer et développer les transports en commun, réduire les dépendances énergétiques, voire acquérir une autonomie complète, favoriser la mixité sociale et économique dans les quartiers.

L'OIN pourra permettre d'innover sur des principes d'aménagement durable adaptés au territoire en proposant des aménagements simplifiés, autoconstruction,...

Gouvernance : partenariat Etat / Collectivités :

La mise en œuvre de cette OIN n'a pu se faire sans l'aval et le soutien des élus locaux. Aussi, le pilotage de l'OIN doit associer l'ensemble des élus pour le succès de l'opération.

Le principe de parité entre représentants de l'Etat et des collectivités territoriales a notamment été adopté au sein du conseil d'administration de l'EPFA Guyane dans le nouveau décret de l'établissement.

Gouvernance : pilotage et organisation :

Le 10 juillet 2017, le Préfet a réuni l'ensemble des élus concernés pour valider la gouvernance de l'OIN, selon le schéma ci-dessous.

Elle est organisée en quatre strates :

- le comité de stratégie politique, à l'échelle du département
- les comités de stratégie territoriale, à l'échelle des EPCI
- le comité de financement,
- les groupes de travail, chargés du suivi opérationnel. Ils travailleront sur les thématiques suivantes : foncier, aménagement et logement / équipements économiques, transport (mobilité, infrastructures) / équipements scolaires et publics / développement durable (aménagement durable, gestion de l'énergie, des déchets, de l'eau potable).

Pour chaque EPCI (CACL, CCOG et CCDS) un projet de Contrat d'Intérêt National, reprenant les objectifs de l'OIN et formalisant le partenariat et la gouvernance, a été présenté aux diverses communes concernées. Les signataires proposés sont le Préfet, le Président de la CTG, les Maires concernés, le Président de l'EPCI et le Directeur Général de l'EPFA Guyane. Les projets sont en cours de validation et devraient être signés avant la fin du 1^{er} semestre 2018 pour une mise en place des instances dans les meilleurs délais.

Accompagnement financier :

Afin d'accompagner la mise en place de l'OIN en Guyane, de mettre en place un pilotage partenarial et une coordination des acteurs de l'aménagement, une subvention exceptionnelle de 2M€ prise sur la Ligne Budgétaire Unique (LBU) du Ministère de l'Outre-Mer a été versée en 2016 à l'EPFA Guyane pour commencer les études pré-opérationnelles et les acquisitions foncières. Une enveloppe supplémentaire de 2M€ du Ministère de l'Outre-Mer et une autre de 1,87 M€ du Ministère du Logement ont également été mises en place en 2017.

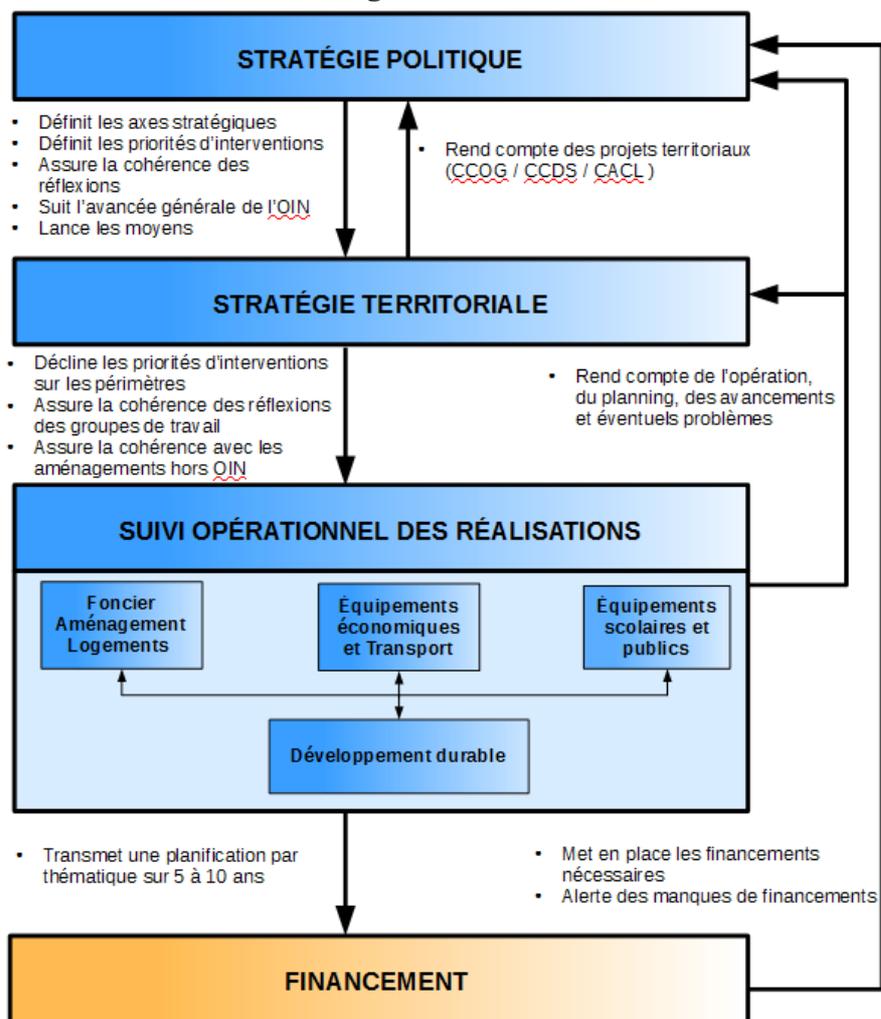
Avancement des études :

Hormis pour certains secteurs qui avaient déjà bénéficié de financements FRAFU antérieurement à la mise en place de l'OIN (Palika à Cayenne, Les Savanes à Montsinéry, Portes de Soula et Sud Bourg à Macouria, « Roches Gravées » à Kourou), une mission d'ingénierie environnementale multi-sites est actuellement en cours. Elle vise à définir un état initial et identifier les contraintes ayant une potentielle incidence sur les futurs projets pour en améliorer l'acceptabilité environnementale et anticiper leur prise en compte. Cette étude permettra de s'interroger sur l'opportunité des projets d'aménagement à retenir, sur leur cohérence et leur intégration environnementale, en fonction des contraintes qui seront identifiées. Ensuite, seront lancées, dans le courant de l'année 2018, des études géotechniques pour compléter la connaissance et lancer les études de faisabilité sur ces mêmes secteurs.

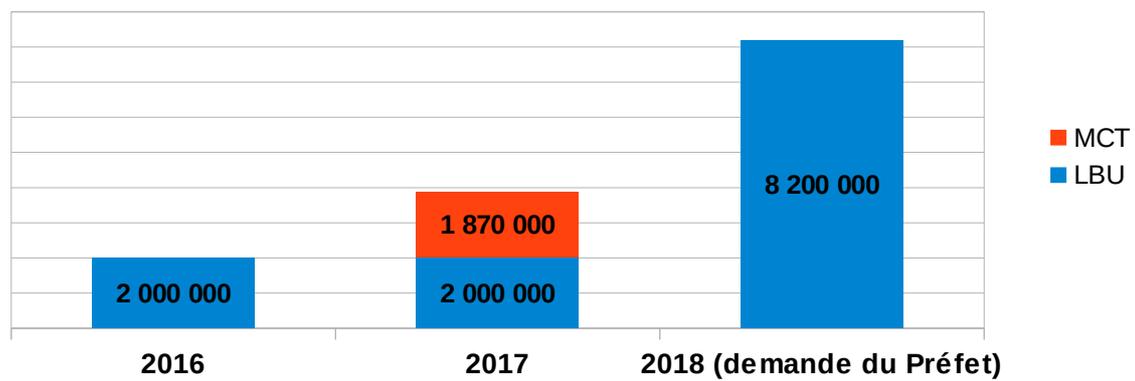
Pour les « coups partis », c'est à dire les secteurs ayant bénéficié de financements FRAFU antérieurs pour la réalisation des études pré-opérationnelles, qui sont aujourd'hui terminées ou sur le point de l'être, les études de maîtrise d'oeuvre urbaine sont déjà lancées ou le seront dans le courant de l'année 2018.

C'est le secteur 1- Palika, à Cayenne, qui est le secteur où ces études sont les plus avancées puisque la ZAC a été créée par arrêté préfectoral n°2017-16-11-026 du 16 novembre 2017 et que le stade AVP devrait être validé prochainement. Une demande pour le financement d'une première tranche de travaux a été sollicitée récemment auprès du comité FRAFU.

Schéma de la gouvernance de l'OIN



Le financement de l'OIN depuis 2016



9- L'étude besoins en logements en Guyane

(2017 / 10 – contribution DEAL 973 / SAUCL / VED)

Synthèse de l'étude

La Guyane se caractérise par une très forte croissance démographique avec pour corollaire un développement important de l'habitat informel et spontané, un niveau de confort extrêmement dégradé dans certains quartiers, et le surpeuplement des logements.

Le niveau de loyers élevé, les faibles revenus de la majorité de la population, l'absence d'offre privée officielle et d'accession sociale à la propriété bloquent le parcours résidentiel.

Cette étude actualise celle d'Urbanis menée en 2013 en apportant, au-delà des aspects quantitatifs, une vision qualitative et territorialisée des besoins. Elle confirme les chiffres de l'étude INSEE-DEAL de 2014 :

la construction et la réhabilitation de 4400 à 5200 logements par an sont nécessaires pour répondre aux enjeux à 10 ans.

Qu'ils soient liés à la croissance démographique ou endogènes, les besoins en logements sont ici trois fois plus importants qu'en Martinique ou en Guadeloupe. Les ménages guyanais comptent un nombre très important de personnes (plus de 6 personnes) surtout dans les communes peu urbanisées. Les territoires urbains (Saint-Laurent-du-Maroni, Kourou, Cayenne et la CACL) voient la taille des ménages diminuer faiblement.

Les inégalités de revenus sont plus fortes en Guyane qu'aux Antilles ou dans l'hexagone et ont tendance à s'accroître. Le taux de risque de pauvreté atteint désormais 30 % de la population. Accéder au parc locatif social est le seul moyen de se loger pour beaucoup de guyanais, même si les loyers restent élevés, surtout dans le parc récent.

Face à cette situation, le logement spontané répond à de réels besoins : urgence de se loger, coûts, habitudes de vie, adaptabilité. Il n'en reste pas moins illégal et expose ses occupants à divers risques, naturels, technologiques ou juridiques.

Un enjeu de premier ordre : inverser puis résorber le développement de l'habitat informel

Tout l'enjeu des prochaines années est de proposer une alternative en quantité mais aussi en qualité et en diversité à l'habitat informel en :

- **Proposant une offre en habitat individuel dense, évolutif et bien situé**
- Informant sur les risques juridiques des occupations illégales
- Mettant en place une police de l'urbanisme
- **Proposant du foncier aménagé** sur les territoires de l'opération d'intérêt national (OIN) et en secteur diffus bien situé
- **Finançant 30 à 35 000 logements aidés sur 10 ans.** Même en se structurant, le marché libre et formel ne satisfera qu'une petite partie des besoins. L'effort doit donc porter sur le logement aidé.
- Continuant la politique de résorption de l'habitat insalubre
- **Améliorant l'accès aux équipements et services et en favorisant la mixité.** La fabrication des conditions d'une cohésion sociale par la diversité des formes urbaines, des financements, des transports est un enjeu fort pour les 10 prochaines années.

Comment s'y prendre ? Quelles pistes explorer ? Quelles réponses à court et moyen terme ?

L'accession sociale et très sociale en privilégiant des formes d'habitat adaptées qui permettrait de déverrouiller le parcours résidentiel. Tous les outils de financement devront être mobilisés :

- LES (logement évolutif social), ponctuellement et bien situé
- PSLA (prêt social location accession) + PTZ (prêt à taux zéro). Ce dispositif n'est aujourd'hui pas utilisé en Guyane alors qu'il serait à même de sécuriser des parcours d'accession pour des ménages « limites » (faiblesse ou précarité des revenus).
- PTZ seul : De l'ordre de 150 à 200 PTZ ont été financés en 2016. La fraction de la population éligible et en situation de pouvoir concrétiser une opération reste faible mais représente une marge de croissance.

La construction et la mise en œuvre d'une stratégie foncière, s'appuyant notamment sur les opérations publiques (ZAC) et sur la régularisation de l'habitat informel bien situé. Celle-ci est déjà engagée par la mise en place de l'Opération d'Intérêt National et la création de l'établissement public foncier. L'importance quantitative des besoins fait peser sur cette stratégie l'essentiel des enjeux de production.

La structuration et la diversification de l'offre locative privée, particulièrement dans l'Ouest guyanais, en lien avec le développement des services publics (hôpitaux, enseignement ...).

La réhabilitation du parc et l'investissement des centres-ville qui bénéficient déjà de tous les équipements et réseaux et redonnerait du dynamisme à certaines communes.

La diversification de l'offre locative par la construction de logements adaptés (étudiants, personnes âgées, grands logements).

L'accession à la propriété par des programmes d'auto-construction, d'auto-réhabilitation, ou d'habitat participatif.

Le développement d'une gouvernance partagée de l'habitat par une plus forte implication des collectivités dans les politiques de l'aménagement et de l'habitat, et la mise au point d'outils (PLH, PDH).

Même si le logement locatif social représente le levier d'intervention le plus massif et le plus pertinent, il est fortement contraint par les montants budgétaires de la LBU. Les pistes présentées ci-dessus sont à expérimenter et à mixer dans les futures opérations d'aménagement et peuvent répondre à des marchés spécifiques. Elles sont aussi un gage de mixité sociale et de qualité.

Construire la ville de demain

Les conditions du développement urbain, de la fabrication de la ville, de la cohésion sociale et territoriale sont également des enjeux à intégrer à une programmation aussi ambitieuse.

Une attention particulière doit être portée à la **diversité** des opérations, en termes de typologie et de formes urbaines. **L'accessibilité** aux équipements et aux infrastructures, simultanément à la construction de logements est primordiale, pour créer dès la commercialisation

du **lien social** et un cadre de vie répondant aux besoins des habitants : écoles, commerces, activités, transports en communs...

Il faudra veiller à ne pas créer de différentiel trop important entre le parc existant le plus ancien et le développement d'un parc neuf de meilleure qualité. Dans une telle hypothèse c'est bien évidemment la « mise à niveau » simultanée du parc ancien qu'il faut viser. C'est là une contrainte supplémentaire qui pèse sur l'ingénierie et les financements des bailleurs et de l'État.

Enfin, le parc à produire en nombre devra s'adapter à des évolutions qui, en Guyane, peuvent être rapides et importantes. **Anticiper** des capacités d'évolutions typologiques des logements par exemple, des possibilités de densification et d'extension doit se prévoir dès la conception du projet.

Les perspectives à 5 et 10 ans

Les cinq premières années (2017-2021) sont contraintes par les opérations engagées et le manque de foncier aménagé.

Si elles ne permettent pas d'augmenter suffisamment la production de logements, elles doivent être l'occasion de construire les moyens d'y parvenir :

- Stratégie foncière et urbaine avec les collectivités locales et l'EPFA
- Stratégie de mobilisation du foncier diffus
- Montée en puissance de l'OIN
- Partage des informations et de la connaissance des marchés, notamment privés, avec les professionnels et les collectivités
- Construction d'une stratégie habitat partagée entre État, Collectivités et opérateurs
- Construction d'une stratégie de réhabilitation et de mise à niveau du parc locatif social ancien.

L'objectif est de construire 2 200 logements par an en mobilisant les capacités des ZAC (7000 logements) et du foncier diffus (4 000 logements). Cela revient à financer 1600 logements aidés par an (1300 en 2016).

C'est sur les années 2022-2027 que se traduira l'effort de construction en Guyane

Il faudra multiplier par 3 le rythme actuel (6600 logements par an) et financer 5000 logements aidés par an, pour répondre aux besoins.

Pour l'hypothèse haute des besoins, il faudra multiplier par 4 le rythme actuel.

Cela ne sera possible qu'en mobilisant l'ensemble des acteurs des chaînes de production de logements, mais aussi d'équipements et d'infrastructures.

Synthèse des besoins en chiffres

2017 – 2021

continuité opérations lancées	Total 5 ans 2017-2021	LLTS	LLS	PLS	total locatif aidé	accession aidée	accession libre	locatif libre	total libre
CA du Centre Littoral	7 200	1 230	2 800	160	4 200	860	1 100	1 140	2 140
CC de l'Est Guyanais	60	10	30	10	50	0	5	5	10
CC de l'Ouest Guyanais	3 500	770	1 700	130	2 600	200	300	400	700
CC des Savanes	240	40	100	10	150	10	40	50	80
Total Guyane	11 000	2 050	4 630	310	7 000	1 070	1 335	1 595	2 930

Soit moyenne annuelle sur les 5 années 2017 à 2021 :

CA du Centre Littoral	1 440	246	560	32	840	172	220	228	428
CC de l'Est Guyanais	12	2	6	2	10	0	1	1	2
CC de l'Ouest Guyanais	700	154	340	26	520	40	60	80	140
CC des Savanes	48	8	20	2	30	2	8	10	16
Total Guyane	2 200	410	926	62	1 400	214	267	319	586

2022 – 2026

hypothèse basse (44 000 logts sur 10 ans)	Total 5 ans 2022-2026	LLTS	LLS	PLS	total locatif aidé	accession aidée	accession libre	locatif libre	total libre
CA du Centre Littoral	10 300	1 750	4 000	250	6 000	1 220	1 250	1 830	3 080
CC de l'Est Guyanais	4 300	850	2 100	850	3 800	70	170	260	430
CC de l'Ouest Guyanais	13 700	3 000	6 600	600	10 200	800	1 100	1 600	2 700
CC des Savanes	4 700	800	2 200	200	3 200	150	540	810	1 350
Total Guyane	33 000	6 400	14 900	1 900	23 200	2 240	3 060	4 500	7 560

Soit moyenne annuelle sur les 5 années 2022 à 2026 (hypothèse basse) :

CA du Centre Littoral	2 060	350	800	50	1 200	244	250	366	616
CC de l'Est Guyanais	860	170	420	170	760	14	34	52	86
CC de l'Ouest Guyanais	2 740	600	1 320	120	2 040	160	220	320	540
CC des Savanes	940	160	440	40	640	30	108	162	270
Total Guyane	6 600	1 280	2 980	380	4 640	448	612	900	1 512

[x3,3]

hypothèse haute (52 000 logts sur 10 ans)	Total 5 ans 2022-2026	LLTS	LLS	PLS	total locatif aidé	accession aidée	accession libre	locatif libre	total libre
CA du Centre Littoral	13 000	2 300	5 200	300	7 800	1 600	1 440	2 160	3 600
CC de l'Est Guyanais	5 000	1 000	2 500	1 000	4 500	90	204	306	510
CC de l'Ouest Guyanais	17 000	3 700	8 000	700	12 400	1 000	1 400	2 100	3 500
CC des Savanes	6 000	1 000	2 600	200	3 800	200	800	1 200	2 000
Total Guyane	41 000	8 000	18 300	2 200	28 500	2 890	3 844	5 766	9 610

Soit moyenne annuelle sur les 5 années 2022 à 2026 (hypothèse haute) :

CA du Centre Littoral	2 600	460	1 040	60	1 560	320	288	432	720
CC de l'Est Guyanais	1 000	200	500	200	900	18	41	61	102
CC de l'Ouest Guyanais	3 400	740	1 600	140	2 480	200	280	420	700
CC des Savanes	1 200	200	520	40	760	40	160	240	400
Total Guyane	8 200	1 600	3 660	440	5 700	578	769	1 153	1 922

[x4]