

---

# « Construire la ville durable en Guyane »

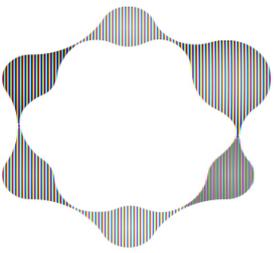
---

**« Quels besoins en logements en Guyane pour les 10 prochaines années ? »**

**Le cas de la CACL: une vocation intercommunale en cours d'affirmation, des modes d'intervention à structurer**

**Jeudi 11 janvier 2018**





# L. Le PLH 2019-2024: un futur levier pour accompagner une offre de logements abordables

## 🌟 Un bilan mitigé du 1<sup>er</sup> PLH 2011-2017

- Un PLH 2011-2017 structuré autour de plusieurs axes d'intervention :

Répondre aux besoins quantitatifs

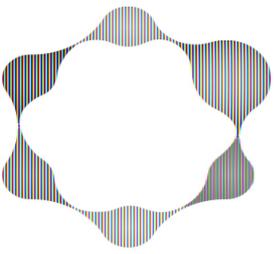
Assurer la mixité et la diversité

Prévenir le développement de l'habitat informel

Créer un observatoire du foncier

Gérer les interfaces entre agricult.et urbanisation

Réparer l'existant



# L. Le PLH 2019-2024: un futur levier pour accompagner une offre de logements abordables

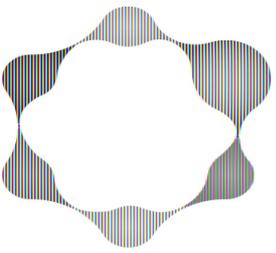
## 🌟 Un bilan mitigé du 1<sup>er</sup> PLH 2011-2017



- Développement quantitatif correspondant aux besoins démographiques initialement recensés: hausse de la part de LLS entre 2010 et 2013, passant de 10% à 20% (objectif PLH: 35%)
- Meilleure connaissance du foncier permise par le projet SIG Guyane
- Structuration d'un observatoire de l'habitat, porté par l'Audeg
- Des expérimentations en matière d'auto-construction portées par la ville de Cayenne



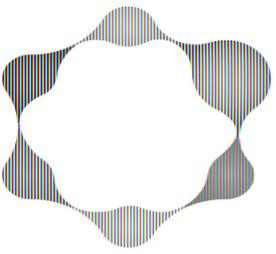
- un développement qualitatif des logements sociaux qui pourrait être renforcé
- Le développement continu de l'habitat spontané (5%/an)
- Manque de traçabilité concernant la mise en vente de lots libres
- Absence d'animation de la réflexion autour d'un statut des parcelles-jardins



# L. Le PLH 2019-2024: un futur levier pour accompagner une offre de logements abordables

## 🌟 Un bilan mitigé du 1<sup>er</sup> PLH 2011-2017

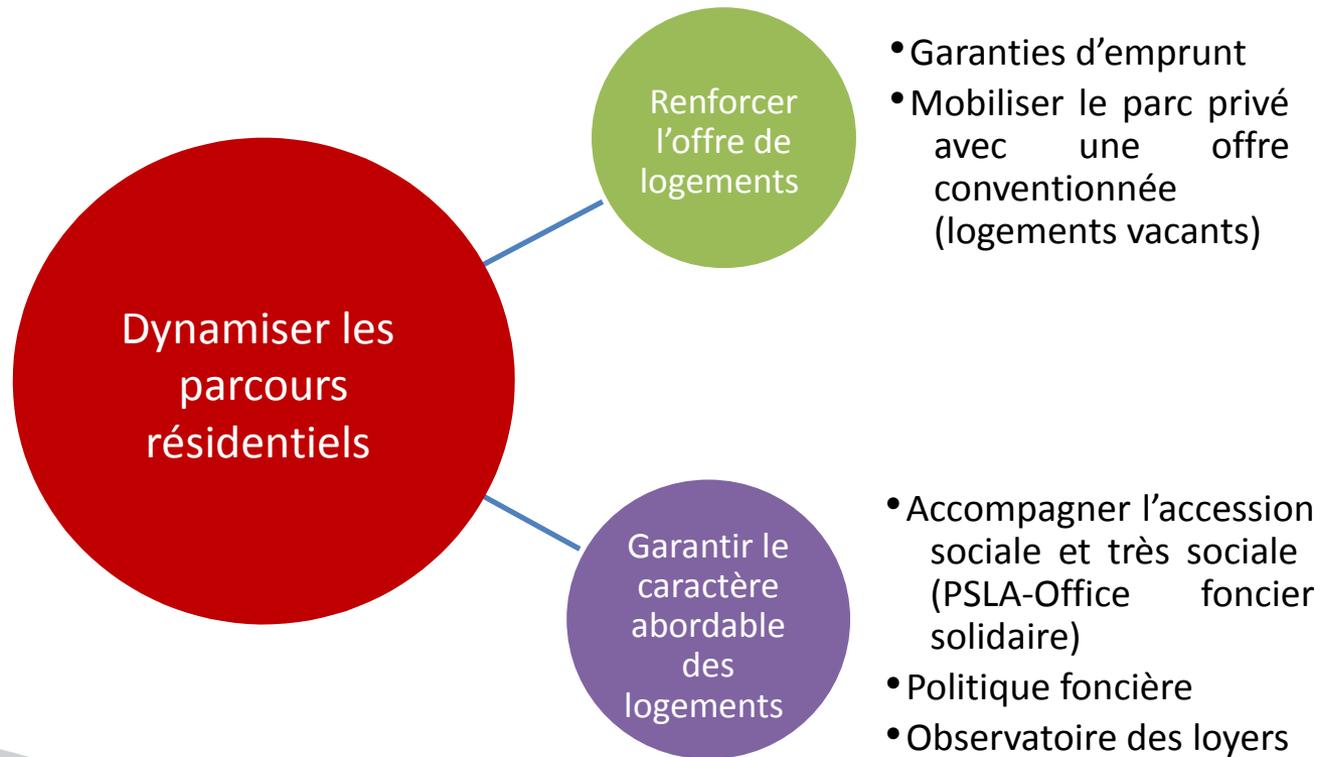
- Des premiers éléments de bilan qui montrent un temps nécessaire d'appropriation de la compétence devant être couplé à:
  - un **important effort de mise à jour législative** (lois ALUR et Égalité et Citoyenneté)
  - la contribution de l'Agglo à la mise en œuvre de **l'Opération d'Intérêt National**, touchant les 6 communes-membres sur des sujets entrecroisés (habitat, développement économique, transports,...)

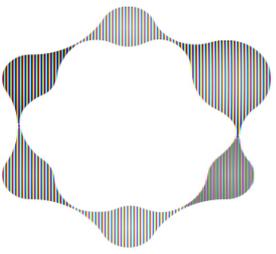


# L. Le PLH 2019-2024: un futur levier pour accompagner une offre de logements abordables

## Accompagner le développement d'outils susceptibles de fluidifier les parcours résidentiels

Premières pistes de réflexion, à approfondir dans le cadre de l'élaboration du PLH n°2 :



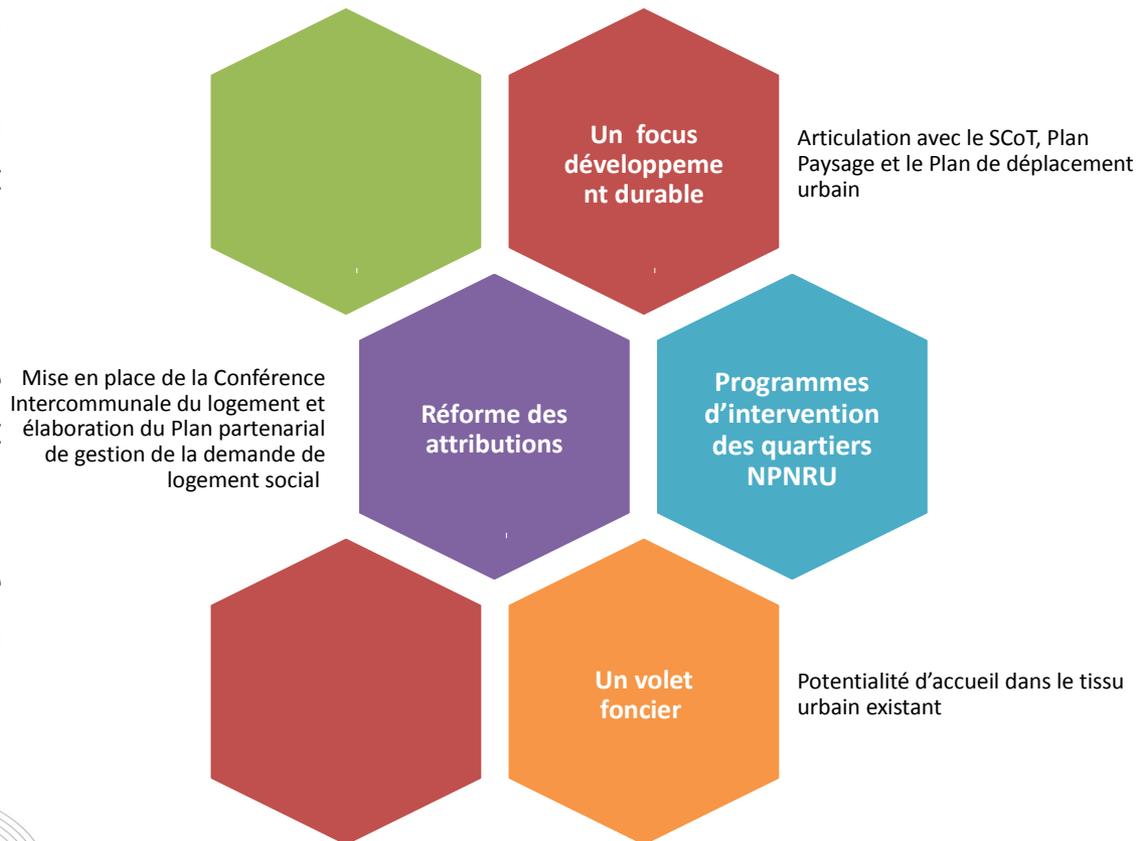


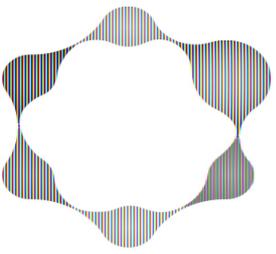
# L. Le PLH 2019-2024: un futur levier pour accompagner une offre de logements abordables

Le PLH appuiera notamment les outils favorisant le caractère abordable des logements, dont les travaux sont déjà en cours :

- Accompagnement à la création d'un **observatoire des loyers privés**, ayant vocation à être porté par l'AUdeG
- Accompagner les futures actions de l'**Office foncier solidaire** (EPFA de Guyane et Caisse des Dépôts et Consignations )
- Soutenir l'**installation du PSLA** sur le territoire de la Guyane, qui sera porté par une coopérative HLM

## Approche méthodologique retenue pour l'élaboration du PLH:



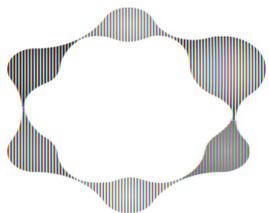


# L. Le PLH 2019-2024: un futur levier pour accompagner une offre de logements abordables

## 🌟 Poser les bases d'un partenariat solide avec les acteurs du logement (bailleurs sociaux, Comité Territorial Action Logement)

- Association à l'ensemble des conventions d'utilité sociale des bailleurs sociaux, dont l'Agglo sera signataire
  - ⇒ Objectif: assurer la convergence de la stratégie de l'Agglo et celle des bailleurs sociaux
  - ⇒
- Formalisation d'une convention avec le Comité Territorial d'Action Logement
  - ⇒ Objectif: prendre en compte les interactions entre marché du travail et marché du logement au niveau local

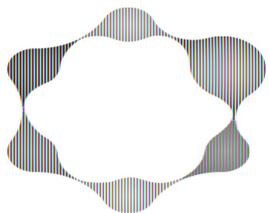




## Le PILHI de la CACL : viser un aitement pérenne de l'habitat indigne

### La conduite d'un plan intercommunal de lutte contre l'habitat indigne, comme outil de coordination et planification des interventions

- Le lancement du plan intercommunal de lutte contre l'habitat indigne est prévue pour le **second trimestre 2018**, afin de tirer profit de l'étude de repérage de l'habitat indigne conduite par la DEAL sur l'ensemble de la Guyane
- Dans un contexte où les situations d'habitat indigne font l'objet d'études régulières -et sont parfois connues de longue date (63% des quartiers d'habitat potentiellement insalubres ont été édifiés il y a plus de 25 ans)-, **l'enjeu du PILHI pour la CACL est in fine de parvenir à un passage rapide en phase opérationnelle, en parvenant à systématiser les modes d'intervention.**
- 
- Son élaboration associera de nombreux acteurs en vue de la signature d'un **protocole d'accord établi sur 6 ans**: communes-membres, CTG, Préfecture, services de l'Etat (DEAL, ANAH, DRFIP, ARS, Justice), bailleurs, ADIL, CAF, AUDEG, associations, ....

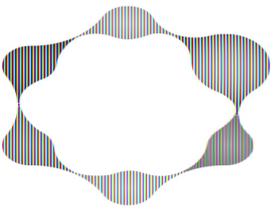


## Le PILHI de la CACL : viser un traitement pérenne de l'habitat indigne

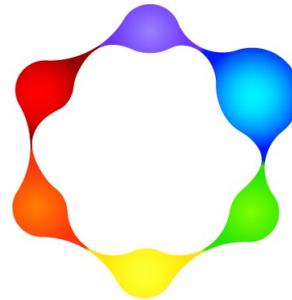
### 🌟 Une action potentiellement portée par un outil ad hoc: vers la mise en place d'une société publique locale dédiée à l'habitat indigne

- Les fonds d'études PILHI en partie fléchés sur une étude de faisabilité autour de la mise en place d'un outil ad hoc **visant le traitement de l'habitat indigne**
- Objectifs recherchés:
  - disposer d'une structure « neutre » dédiée et d'un budget sanctuarisé
  - Accompagner l'auto-construction/ réhabilitation durables, en lien avec la valorisation des filières locales d'éco-construction





**Merci pour votre attention**



COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU CENTRE LITTORAL

**l'agglo**