

l'agglo

HABITAT & STRATÉGIES

- 1 Programme Local de l'Habitat : un volet du projet du territoire
- 2 Les 5 axes stratégiques du SCoT
- 3 Le programme d'action du PLH



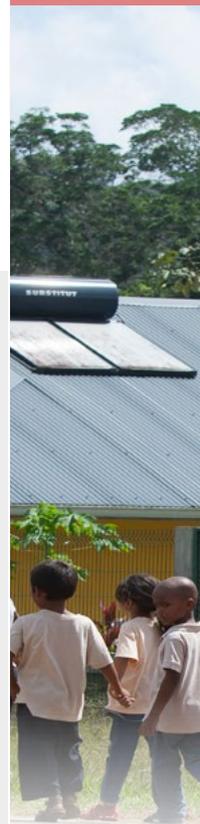
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU CENTRE LITTORAL

l'agglo



CONNECTEZ VOUS

www.cacl-guyane.fr



l'agglo **HABITAT & STRATÉGIES**

L'agglo s'inscrit au cœur de votre quotidien en programmant, selon les besoins estimés, la construction de logements adaptés et diversifiés aux populations aux revenus intermédiaires. La démographie guyanaise étant en constante augmentation, il est impératif de prévoir les logements de demain.

1 PLH : un volet de projet du territoire

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) est un document stratégique de programmation qui inclut l'ensemble de la politique locale de l'habitat : parcs publics et privés, gestion du parc existant et des constructions nouvelles, populations spécifiques.

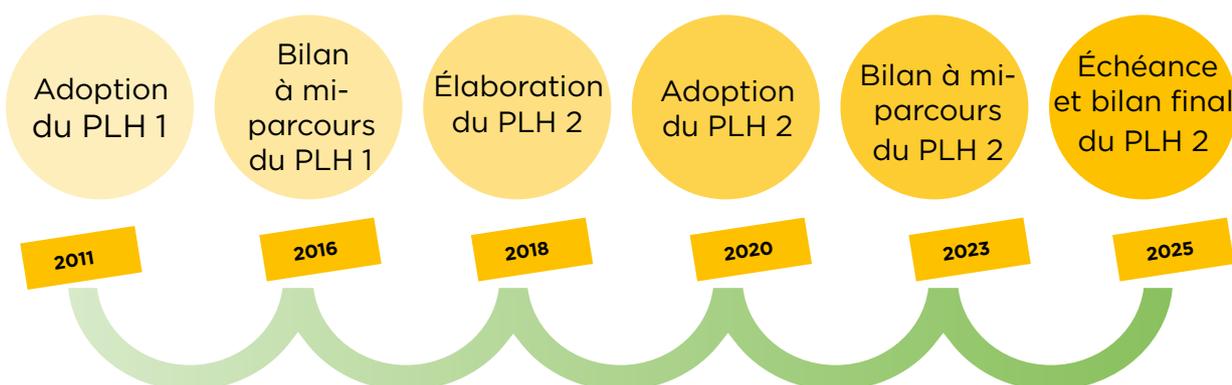
C'est le guide pour la politique de l'Habitat sur le territoire de la CACL qui vient en complément du Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) et qui vise à définir l'aménagement du territoire. Le PLH est un outil du SCoT.

Le premier PLH des communes de l'Agglo a été établi pour la période entre 2011 - 2017 avec une révision en 2015.

Le second programme a été adopté le 5 mars 2020 par le Conseil Communautaire pour la période 2020 - 2025.

51% de la population guyanaise vit sur le territoire de la CACL soit 132 000 habitants. Avec la dynamique très forte de la population, il y a une crise du logement et une offre inadaptée à la fois en volume et en coût notamment pour les foyers les plus modestes. De plus, l'offre en logements évolutifs sociaux est en très forte diminution. Il faut alors renforcer l'adéquation de l'offre de logements aux besoins de la population.

Le deuxième volet de ce programme prévoit 15 325 logements sur ses cinq années de programmation. 53% de ces logements seront des logements aidés (locatif social ou accession sociale).



PLH 2011-2017 (révisé en juillet 2015)

- besoins estimés à 3 200 à 3 400 logements ;
 - 2015-2017 : 85% de l'objectif de production à été réalisé ;
 - 13 450 logements à produire, soit 1 920 par an ;
 - environ 8 851 logements livrés ;
 - sous le premier PLH, la production de logements est restée inférieure aux besoins estimés.
- L'objectif a été atteint à 60%.

L'élaboration du PLH s'est articulée autour de la stratégie habitat des secteurs du Nouveau Programme de Rénovation Urbaine (NPNRU). Ses tâches sont de définir des objectifs concrets en matière de création et de requalification de logements à échelle de la CACL et des NPNRU pour mieux accompagner les parcours résidentiels des ménages sur le territoire.

PLH 2020-2025

- besoins estimés à 9 960 (estimation basse) à 15 325 (estimation haute) logements sur 5 ans ;
- déclinaison du SCoT N°2 ;
- prévision de 1 660 à 2 300 logements par an ;
- pour les communes de Cayenne et Matoury, finalisation prévue pour mi-2020.

LA CONFÉRENCE INTERCOMMUNALE DE L'HABITAT

La 1^{ère} Conférence Intercommunale de l'Habitat s'est tenue le 13 novembre 2019. La CIH constitue l'organe privilégié pour le pilotage et le suivi des actions relevant du Programme Local de l'Habitat (PLH). Ce programme vise à élaborer des solutions adaptées aux enjeux du territoire en matière d'habitat. Le calendrier général de mise en place de cette politique est composé de 4 phases qui déboucheront sur des actions opérationnelles :

- élaboration d'un diagnostic de peuplement
- définition des orientations
- conception du plan d'actions de la CIA* et du PPGDID*
- mise en œuvre des actions par l'élaboration des conventions opérationnelles

*CIA : Convention intercommunale d'attribution

* PPGDID : Plan Partenarial de Gestion de la Demande locative sociale et d'information des demandeurs de logement social

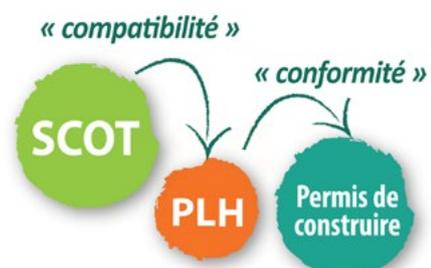
2 Les 5 axes stratégiques du SCoT

Qu'est-ce que le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) ? Un projet stratégique pour l'aménagement d'un territoire.

Le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) est l'outil de conception et de mise en œuvre d'une planification stratégique intercommunale, à l'échelle d'un large bassin de vie ou d'une aire urbaine, dans le cadre d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et du Plan de Déplacement Urbain (PDU).

Les SCoT sont des documents de planification stratégique à long terme (environ 20 ans), à l'échelle intercommunale, créés par la loi solidarité et renouvellement urbains (SRU) en décembre 2000. Ils sont pilotés par un syndicat mixte, un pôle d'équilibre territorial et rural (PETR), un pôle métropolitain, un parc naturel régional, ou un EPCI*.

Le SCoT est destiné à servir de cadre de référence pour les différentes politiques sectorielles, notamment celles centrées sur les questions d'organisation de l'espace et d'urbanisme, d'habitat, de mobilité, d'aménagement commercial, d'environnement...



* EPCI : Établissement Public Coopération Intercommunale



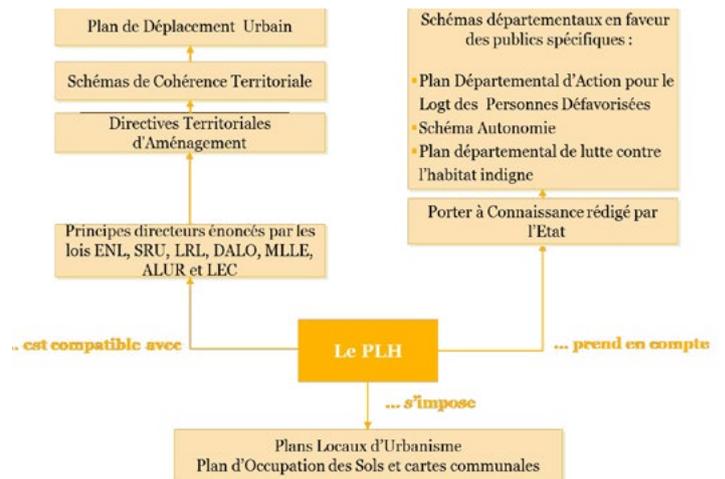
ASSEMBLÉE PLÉNIÈRE DU 11 JUILLET 2019

« SCoT : document intégrateur qui assure la cohérence et sert de cadre de référence aux documents d'urbanisme sectoriels. »

Le SCoT doit respecter les principes du développement durable :

- principe d'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural et la préservation des espaces naturels et des paysages ;
- principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale ;
- principe de respect de l'environnement, comme les corridors écologiques.

CADRE LÉGAL DU PLH



25 juin 2019
à Macouria

LA PREMIÈRE PIERRE DU PROGRAMME DE LOGEMENTS EN ACCESSION SOCIALE PORTÉ PAR CAP ACCESSION GUYANE EN PRESENCE DES ÉLUES COMMUNAUTAIRES : MONIQUE AZER, GEORGINA CHINT-FUNG ET DE ISABELLE PATIENT, DIRECTRICE TRANSPORT ET AMÉNAGEMENT

Il permet d'établir un projet de territoire qui anticipe les conséquences du dérèglement climatique, et les transitions écologiques, énergétiques, démographiques, numériques... Dans le cadre de son volet « habitat », l'objectif 6 « Définir les objectifs et les principes de la politique de l'habitat » décline les éléments suivants :

- Programmer une production de logements de 1 660 à 2 600 logements par an en moyenne ;
- Espace différent des autres, adapter l'offre nouvelle de logements aux besoins ;
- Encadrer leur réalisation dans une logique d'économie de l'espace et de développement durable.

Afin de répondre aux enjeux relevés au cours de la phase de diagnostic du PLH, la CACL et ses partenaires ont dégagé 5 axes stratégiques :

- Axe 1** : Affirmer le rôle de la CACL comme pilote de la politique locale
- Axe 2** : Faciliter les parcours résidentiels en développant une offre de logements diversifiée
- Axe 3** : Prévenir et traiter les différentes formes d'habitat spontané
- Axe 4** : Réparer le parc existant dans une perspective d'amélioration durable du parc
- Axe 5** : Développer une offre d'habitat adaptée pour répondre aux besoins des personnes à tous les âges de la vie

Ces axes et leurs orientations ont été validés lors des comités de pilotage du 17 décembre 2018 et 28 janvier 2019.

Il est important de souligner que les logements sociaux et très sociaux ont pour cible toute la population guyanaise.

Les axes stratégiques se déclinent en 19 fiches-actions qui :

- Indiquent et localisent par commune et par quartier les objectifs quantifiés de l'offre nouvelle de logements et précisent la part de logements locatifs sociaux et d'accession sociale
- Définissent les actions et les moyens qui seront mis en œuvre par la CACL et/ou ses partenaires pour atteindre les objectifs fixés
- Définissent l'échéancier prévisionnel de réalisation des logements
- Évaluent les moyens financiers nécessaires
- Exposent les modalités de suivi et d'évaluation du Programme Local de l'Habitat



Les actions identifiées dans ce programme reposent nécessairement sur l'adhésion de tous les partenaires et cofinanceurs. Ainsi, il conviendrait que chaque acteur (État, CTG, EPFAG, etc.) se mobilise dans le cadre d'un partenariat financier global au service de cette nouvelle politique d'habitat.

Le PLH est alors un outil de négociation pour un effet levier des sommes investies par la CACL. Il permet de travailler avec les autres partenaires dont l'État et la CTG.

En plus de produire du logement, il faut aussi contribuer à la réhabilitation des logements existants, c'est le rôle du Plan Intercommunal de Lutte contre l'Habitat Insalubre (PILHI).

L'habitat indigne sur le territoire de la CACL : des réalités diverses.

• 49 secteurs sont potentiellement insalubres sur le territoire de la CACL, représentant environ 12000 logements. Pour pallier ce problème, plusieurs initiatives sont en cours. Les actions sont menées en synergie avec les autres administrations de l'Agglomération.

- 47% de l'habitat est insalubre, soit près de 6 000 logements et 26 500 personnes concernées
- 16% de bidonvilles, 24% de maisons en dur, 59% mixte
- 18 434 constructions illicites, soit 41% du bâti
- Une évolution croissante : +5,3% par an entre 2001 et 2011, supérieure à celle du bâti légal
- « Seuls » 22% du bâti illicite en zone potentiellement insalubre
- Mise en place d'un pôle de lutte contre les constructions illicites par la Préfecture de Guyane en septembre 2016
- Structuration en cours d'un office foncier et solidaire par l'EPFA de Guyane et la CDC au sein duquel la CACL est actionnaire
- Opération du site Vendôme à Cayenne pour la construction de 101 logements transitoires
- Expérimentations autour de l'auto-construction et auto-réhabilitation. Une expérimentation est menée pour avoir une méthodologie contre l'habitat insalubre. La présidence de la CACL travaille activement aux problématiques de logements indignes

CACL @CACL_GUYANE · 20 juin
#EnDirect Séminaire : politique de mixité sociale et d'accueil des ménages organisé dans le cadre de l'élaboration du Programme Local d'Habitat #PLH. Etat des lieux, échanges, pistes de réflexion .. @MLPhineraHorth @Florent973

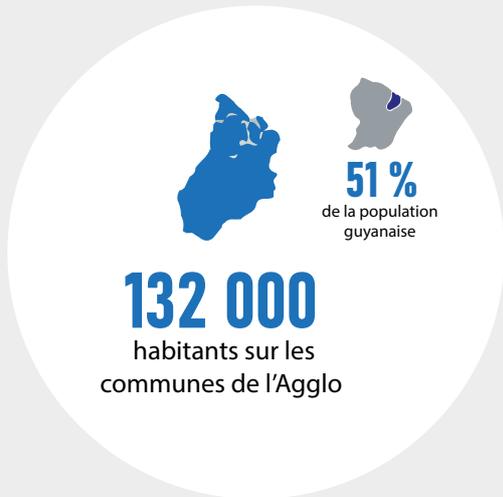


🗨️ 2 📄 2 📌

Dans cette démarche, l'Agglo a effectué une étude de faisabilité autour de la mise en place d'une société publique locale pour le traitement de l'habitat indigne. Les objectifs d'une telle structure permettront de :

- Disposer d'une structure ad hoc visant le traitement opérationnel de l'habitat indigne, avec un budget dédié
- Mettre en œuvre la résorption de l'habitat indigne/spontané par une structure «neutre», au regard des tensions engendrées par l'habitat illicite et son traitement
- Favoriser un modèle d'auto-construction/réhabilitation durables, en lien avec la compétence développement économique de la CACL, en structurant et valorisant les filières d'éco-construction (filiale bois, développement de procédés innovants). Le Schéma Intercommunal pour le Développement Économique (SIDE) de la CACL prévoit notamment dans son axe 2 de positionner la CACL en tant que « leader matériaux et éco-construction du plateau des Guyanes ».

LES CHIFFRES CLÉS 2019



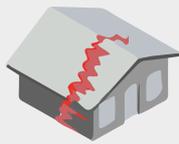
8

Resorptions de l'Habitat Insalubre (RHI)
sur le territoire de la CACL



6 000

Logements recensés comme
potentiellement indignes sur le territoire
de la CACL



5 825

logements potentiellement
insalubres



26 539

Habitants de logements
potentiellement insalubres



1 660 à 2 000

Logements à construire par an
(PLH 2011-2017)

50 %

des logements sociaux
sont sur-occupés

7,2 %

des demandes satisfaites
sur le parc locatif social

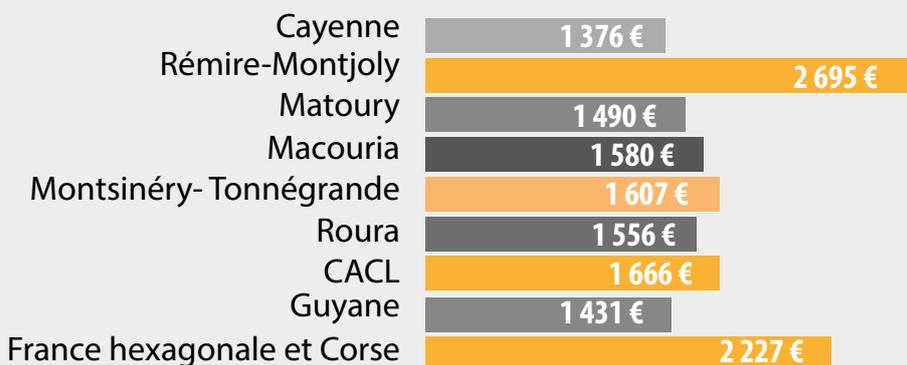


4 400 à 5 200

besoins annuels de logements estimés sur 10 ans
sur le territoire de la CACL (PLH 2020-2025)



revenu mensuel net par foyer
fiscal de l'agglo



1 262

Logements sociaux neufs en 2017
dont seulement 2,3 % des logements
très sociaux

Présidente de la communauté d'Agglomération du Centre Littoral :

Marie-Laure PHINERA-HORTH

Commission aménagement de l'espace communautaire

Président :

Gilles ADELSON

Vice-président :

Marie-Reine GIRAULT

Membres :

Jean GANTY

Raphaël RABORD

Rosaline CAMILLE SIDIBÉ

Roland LÉANDRE

Jean-Yves THIVER

Serge BAFAU

Cathia ANATOLE

Georgina CHIN-TEN-FUNG

Direction de l'Habitat Aménagement et Mobilité (DHAM)

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU CENTRE LITTORAL

4, Esplanade de la Cité d'Affaire
CS 36029 - 97 357 MATOURY CEDEX
Standard : 05 94 28 28 28

Connectez-vous !

www.cacl-guyane.fr



@CACLGuyane



@CACL_GUYANE



@CACLGUYANE



COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU CENTRE LITTORAL

l'agglø