

ACTIVITÉS D'HABITAT GUYANAIS EN 2013

Le lancement d'Habitat Guyanais se concrétise par le passage avec avis favorable en comité d'engagement et validées en Conseil d'Administration de neuf opérations pour un total de 914 logements, une opération de 110 logements a été abandonnée.

Six opérations pour un total de 420 logements ont été présentées à la DEAL et sont retenues pour un financement 2014 (hors foyer pour l'habitat jeunes 300 logements).

- + **11 logements** PLS rue Joseph Saint-Symphorien à Saint-Laurent-du-Maroni.
- + **54 logements** PLS route de Montabo à Cayenne.
- + **99 logements** à Cayenne : les MARINGOUINS 1 dont 30 LLTS.
- + **63 logements** à Cayenne : les MARINGOUINS 2 dont 18 LLTS.
- + **117 logements** à Saint-Laurent : Les Berges de Balaté dont 36 LLTS.
- + **76 logements** à Saint-Laurent : Saloma dont 21 LLTS

LE PROJET ZAC HIBISCUS UN PROJET MULTI FORMES POUR UN PARCOURS RÉSIDENTIEL AU PLUS PROCHE DE LA REALITE GUYANAIS

3 RÉSIDENCES (115, 101 ET 62 LOGEMENTS POUR UN TOTAL DE 278) SUR LA ZONE D'HIBISCUS OFFRANT UN PANEL DE LOGEMENTS DIVERSIFIÉ QUI PERMET LA MIXITÉ D'ACCUEIL DES PUBLICS ET LES PARCOURS RÉSIDENTIEL DIVERS.

Le public accueilli :

- + 5 places pour publics qualifiés de jeunes mères avec enfants dans un processus d'insertion avéré.
- + 68 places pour les apprentis et aux jeunes en contrat en alternance répartis sur deux sites.
- + 65 places pour les jeunes avec un statut d'étudiant ;
- + 179 jeunes entre 16 et 30 ans en situation d'emploi, de formation, et ou dans un processus d'insertion.

Un ensemble de résidences innovant pour Cayenne et pour l'alternance en Guyane

Il s'agit ainsi de favoriser le développement de solutions de logement et d'hébergement pour les jeunes engagés dans une formation par alternance et pour tous les jeunes Guyanais en mobilité qu'elle soit professionnelle géographique ou sociale.

Constat de l'étude des besoins en Guyane:

- + Une démographie en pleine expansion
- + Une population fortement jeune
- + Un taux de cohabitation parental important
- + Une forte progression de la construction de logements sociaux, peu adaptés à la mobilité des jeunes
- + De nombreux jeunes sans qualification

La **création d'une offre nouvelle** s'avère indispensable, compte-tenu du volume des besoins, de l'obsolescence des réponses collectives existantes et de l'adaptation du parc de droit commun à l'accueil d'une grande partie des publics (coût, modalités de séjour, services et accompagnement).

HABITAT GUYANAIS est membre du réseau
Habitat en Région.

HABITAT EN REGION a été créé en 2010. Adossée au groupe BPCE, cette association est née de la volonté des Caisses d'Épargne et de leurs filiales de se rassembler pour afficher une ambition nationale au service de l'habitat social. Il s'agit d'un collectif ouvert à tous les acteurs, filiales des Caisses d'Épargne ou non. Les membres sont libres de leur stratégie opérationnelle et des relations établies dans leur région. Ils participent de droit aux décisions du conseil d'administration selon la règle : un homme, une voix.

Contact : Christelle Nias / 01 58 40 42 18

Fiche d'identification d'Habitat Guyanais



Le contexte de la création d'Habitat guyanais

La Guyane se distingue d'autres départements français par sa forte croissance démographique, par la répartition et la mixité de sa population (plus de 40 nationalités), la grande majorité de celle-ci étant concentrée sur quelques polarités territoriales : Cayenne, Kourou, Saint-Laurent du Maroni.

Il s'ensuit des besoins importants en matière d'infrastructures, de foncier aménagé et de logements. Des tensions fortes subsistent ainsi actuellement sur le marché du logement, notamment dans l'ouest du territoire (pôle de Saint-Laurent du Maroni) qui connaît un rythme de croissance de sa population deux fois plus élevé (8%) que la moyenne régionale.

Les besoins en logements neufs en Guyane sont estimés à 3600 logements par an au minimum et sont très supérieurs aux niveaux de production réalisés. Cependant, des progrès peuvent être constatés depuis 2008 dans le nombre de logements financés et mis en chantier bien qu'écartant encore en-deçà des besoins.

Ces efforts sont à poursuivre et à intensifier, défi à relever par les pouvoirs publics et l'ensemble des acteurs du logement. C'est dans ce cadre que la ministre chargée de l'outre-mer et le Secrétaire d'État pour le logement ont décidé le 25 mai 2011 de la mise en place d'un plan expérimental pluriannuel pour le logement en Guyane, avec pour objectif le doublement de la production de logements dès 2014. Ce plan prévoit notamment d'encourager les initiatives visant à faciliter l'installation d'un nouvel opérateur de logements sociaux en Guyane compte tenu de l'ampleur des besoins auxquels il faut répondre.

Afin de répondre au mieux aux besoins de la population guyanaise, tout en faisant face aux contraintes propres à ce territoire – manque de foncier aménagé, spécificités climatiques, insuffisance du tissu d'entreprises – les ministères chargés de l'outre-mer et du logement et l'association « Habitat en Région » conviennent d'unir les moyens à leur disposition dans le cadre d'un protocole cadre signé en mars 2012.

Le projet se décline selon trois objectifs

Premier objectif : augmentation de la production de logements locatifs sociaux en Guyane en s'appuyant principalement sur le dispositif de défiscalisation (3 000 logements en six ans).

Deuxième objectif : développer des partenariats croisés, (convention de partenariat avec le groupe VINCI, BOUYGUES) ce partenariat permettra de créer des synergies créatrices d'activité, d'emploi et d'insertion dans le domaine du renouvellement de l'offre et de la construction de logements, mise en synergie de l'ensemble des compétences métiers de la chaîne logement du réseau HRS : professionnalisation dans les domaines de la conception jusqu'à la réalisation.

Troisième objectif : diversification des modes de production de logement, qui promeut la réalisation de logements en harmonie avec leur environnement favorisant la qualité de vie des habitants.

Le plan stratégique d'Habitat guyanais

Il a fait l'objet d'une actualisation en mars 2012, dans le cadre de l'élaboration du dossier d'agrément, sur la durée de 2012 à 2020.

Habitat guyanais s'inscrit dans une démarche environnementale forte qui promeut la réalisation de logements en harmonie avec leur environnement favorisant la qualité de vie des habitants. L'objectif est de minimiser l'impact de l'habitat sur l'environnement et de réduire significativement la production des gaz à effet de serre. Ces programmes devront tenir compte des objectifs d'excellence énergétique définis par le Grenelle de l'Environnement.

Habitat guyanais contribuera ainsi à la réalisation de 3 000 logements sociaux en six ans en tenant compte des orientations de l'État, des besoins exprimés par les collectivités territoriales, des besoins de la population.

Les objectifs communs entre l'État et Habitat guyanais

L'État et Habitat guyanais conviennent de la mise en œuvre d'un plan de développement de logements sociaux en Guyane dont l'objectif principal est la réalisation de 3 000 logements sur six ans.

Habitat guyanais s'engage à travers les opérations à répondre aux besoins locaux en privilégiant une approche intégrée du logement social tenant compte des enjeux sociaux, des enjeux en matière d'emploi et de formation, des enjeux écologiques, énergétiques, d'aménagement et de développement durables. L'ancrage amazonien de la Guyane d'un point de vue culturel, architectural et climatique sera dans ce cadre valorisé.

L'État et Habitat guyanais conviennent de coordonner et concerner leurs efforts dans le cadre de la mise en œuvre des financements, de la mobilisation de la ressource foncière, et de la réalisation des projets dans un souci de performance, conditions primordiales pour la relance de la construction de logements dans le département de la Guyane.

L'État apportera son appui, notamment par l'intermédiaire de ses services déconcentrés, à la mise en place et à la réalisation des opérations, en particulier auprès des collectivités territoriales concernées.

La production annuelle se concentre sur :

Les logements locatifs sociaux (LLS) pour 50%, les logements locatifs très sociaux (LLTS) pour 40%, et les logements à prêt locatif social (PLS) pour 10%.

Habitat guyanais s'engage à promouvoir la mixité et la cohésion sociales en réalisant des opérations, qui intègrent des logements en accession sociale à la propriété (NPTZ, PSLA, LES), en prenant part à des expérimentations pratiques qui permettraient de mieux prendre en compte les particularités du territoire guyanais, de respecter la diversité des situations et en particulier les modalités de la sécurisation financière de l'accession sociale et très sociale en Guyane.