



# PILHI

PLAN INTERCOMMUNAL DE LUTTE  
CONTRE L'HABITAT INDIGNE

## PROTOCOLE D'ACCORD

### PLAN INTERCOMMUNAL DE LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE DU TERRITOIRE DE LA CACL 2023-2029

**Vu** la loi n°2011-725 du 23 juin 2011 « dite loi LETCHIMY », portant dispositions particulières relatives aux quartiers d'habitat informel et à la Lutte contre l'Habitat Indigne dans les Départements et Régions d'Outre-Mer ;

**Vu** la loi N°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) ;

**Vu** l'instruction interministérielle du 31 mars 2014 relative au traitement de l'Habitat Indigne dans les Départements et Régions d'Outre-Mer,

**Vu** la loi n°2015-1268 du 14 octobre 2015 d'actualisation du droit des outre-mer « dite loi ADOM », inscrivant l'élaboration du Plan Communal et Intercommunal de Lutte contre l'Habitat Indigne dans le Code de la Construction et de l'Habitation (CCH - articles L 302-17 à 302-19) et le rend obligatoire,

**Vu** la loi 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution pour le logement, l'aménagement et le Numérique « dite loi ELAN », particulièrement son article 187 introduisant dans le CCH le terme « PLHI en Outre-Mer »

**Vu** le deuxième Plan logement outre-mer (PLOM2 2019-2022) signé le 2 décembre 2019 définissant une stratégie globale pour le logement dans l'ensemble des DROM avec notamment le lancement en Guyane et à Mayotte d'expérimentations de nouveaux modes de construction pour lutter contre l'habitat indigne et informel.

**Vu** les articles du Code de la Construction et de l'Habitation (L 302-1 à L302-4-1 et R 302-1 à 302-13), la Communauté d'Agglomération du Centre Littoral compétente en matière d'aménagement de l'espace communautaire et de l'habitat détient un Plan Local de l'Habitat (PLH) exécutoire pour la période 2020-2025, lequel doit comporter un volet « habitat indigne » ;

**Vu** la délibération n°132/2017/CACL portant opportunité d'élaboration d'un plan intercommunal de lutte contre l'habitat indigne et de son volet expérimental,

**Vu** la délibération n°31/2020/CACL portant adoption du Programme Local de l'Habitat (PLH) pour la période 2020 -2025 ;

**Vu** la délibération n°62/2022/CACL portant approbation des secteurs prioritaires d'intervention du Plan Intercommunal de Lutte contre l'Habitat Indigne (PILHI) ;

**Vu** la délibération n° 116 /2023/CACL portant adoption du protocole du Plan Intercommunal de Lutte contre l'Habitat Indigne de la CACL, pour la période 2023-2029 ;

**Vu** la délibération n° 2023-73/SAG, portant approbation par le conseil municipal de la commune de Roura, du protocole d'accord du Plan Intercommunal de Lutte contre l'Habitat Indigne de la CACL, pour la période 2023-2029 ;

**Vu** la délibération n° , portant approbation par le conseil municipal de la commune de Matoury, du protocole d'accord du Plan Intercommunal de Lutte contre l'Habitat Indigne de la CACL, pour la période 2023-2029 ;

**Vu** la délibération n°2023-113-VM, portant approbation par le Conseil Municipal de la commune de Macouria, du protocole d'accord du Plan Intercommunal de Lutte contre l'Habitat Indigne de la CACL, pour la période 2023-2029 ;

**Vu** la délibération n°54/2023/MT, portant approbation par le Conseil Municipal de la commune de Montsinéry-Tonnegrande, du protocole d'accord du Plan Intercommunal de Lutte contre l'Habitat Indigne de la CACL, pour la période 2023-2029 ;

**Vu** la délibération n°2023-177/DGA-DSP.CLH2I, portant approbation par le Conseil Municipal de la ville de Cayenne, du protocole d'accord du Plan Intercommunal de Lutte contre l'Habitat Indigne de la CACL, pour la période 2023-2029 ;

**Vu** la délibération n°2023-58/RM, portant approbation par le Conseil Municipal de la commune de Rémire-Montjoly, du protocole d'accord du Plan Intercommunal de Lutte contre l'Habitat Indigne de la CACL, pour la période 2023-2029 ;

Vu la délibération n°CP-2023-218, portant approbation par le conseil territorial de la participation de la Collectivité Territoriale de Guyane du protocole d'accord du Plan Intercommunal de Lutte contre l'Habitat Indigne de la CACL, pour la période 2023-2029 ;

Le présent protocole est établi :

Entre

**L'Etat**, représenté par le Préfet de la Région de Guyane, Monsieur Antoine POUSSIER,

Et

**La Communauté d'Agglomération du Centre Littoral (CACL)**, représentée par son Président Monsieur Serge SMOCK, habilité par délibération communautaire en date du 24 septembre 2021, ci-après désignée la CACL,

Et d'autre part,

**La commune de Cayenne**, représentée par son Maire, Madame Sandra TROCHIMARA,

**La commune de Matoury**, représentée par son Maire, Monsieur Serge SMOCK,

**La commune de Macouria**, représentée par son Maire, Monsieur Gilles ADELSON,

**La commune de Rémire-Montjoly**, représentée par son Maire, Monsieur Claude PLÉNET,

**La commune de Roura** représentée par son Maire, Monsieur Jean-Claude LABRADOR,

**La commune de Montsinéry-Tonnegrande** représentée par son Maire, Monsieur Patrick LECANTE,

**La Collectivité Territoriale de Guyane** représentée par son Président, Monsieur Gabriel SERVILLE,

**L'Agence Régionale de Santé de la Guyane**, ci-après dénommée l'ARS, représentée par le Directeur général, Monsieur Dimitri GRYGOWSKI,

**L'Agence Nationale de l'Habitat**, établissement à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75002 PARIS, représenté par le délégué local de l'Anah en Guyane, agissant dans le cadre des articles R. 321-1 et suivants du code de la construction de l'habilitation et dénommée ci-après l'Anah,

**L'Etablissement Public Foncier d'Aménagement de la Guyane**, ci-après dénommé l'EPFAG, représenté par le Directeur général, Monsieur Denis GIROU,

**La Caisse d'Allocations Familiales de la Guyane**, représentée par la Directrice par intérim, Madame Anne CINNA-PIERRE-CHARLES,

**La Caisse Générale de Sécurité Sociale de la Guyane**, ci-après dénommée la CGSS, représentée par le Directeur général, Monsieur Jean-Xavier BELLO,

**L'Agence d'Urbanisme et de Développement de la Guyane**, ci-après dénommée AUDeG représentée par son Président, Monsieur Gabriel SERVILLE,

**Action Logement**, association régie par la loi du 1er juillet 1901, représentée par Madame Thara GOVINDIN, Présidente du Comité territorial Action Logement Groupe (CTAL) de Guyane,

**L'Agence D'Information sur le Logement**, ci-après dénommée l'ADIL, représentée par sa Présidente, Madame Keena PERLET,

**La Société Immobilière de Kourou**, ci-après dénommée la SIMKO, représentée par le Directeur général, Monsieur Jean-Jacques STAUCH,

**La Société Immobilière de la Guyane**, ci-après dénommée la SIGUY, représentée par le Directeur général, Monsieur Jean-Jacques STAUCH,

**La Société d'Economie Mixte de Saint-Martin**, ci-après dénommée la SEMSAMAR, représentée par le Président Directeur général, Monsieur Alain RICHARDSON,

**La Guyanaise d'HLM**, ci-après dénommée LGHLM, représentée par sa Directrice générale, Madame Prescilla RASCAR-MOUTOUSSAMY.

**Cap Accession Guyane**, coopérative HLM, représenté par son Directeur général, Monsieur Dominique JOLY.

## Table des matières

<b>PREAMBULE</b>	<b>7</b>
<b>ARTICLE 1. OBJET ET ENJEUX DU PROTOCOLE D'ACCORD DU PILHI DE LA CACL 2023-2029</b>	<b>10</b>
1.1. Contexte d'élaboration du PILHI.....	10
1.2. Objet du PILHI.....	11
1.3. Enjeux.....	12
<b>ARTICLE 2. CHAMP ET PERIMETRE D'INTERVENTION DU PILHI</b>	<b>12</b>
2.1. Champ d'intervention.....	12
2.2. Périmètre d'intervention.....	12
<b>ARTICLE 3. ETAT DES LIEUX</b>	<b>13</b>
3.1 Diagnostic territorial.....	13
3.2 Coups partis.....	14
<b>ARTICLE 4. ENJEUX, ORIENTATIONS STRATEGIQUES ET PLAN D' ACTIONS</b>	<b>15</b>
4.1. Enjeux.....	15
4.2. Orientations stratégiques et priorisations.....	15
4.3. Préfiguration du plan d'actions.....	17
Tableau de synthèse des outils opérationnels préfigurés par les communes sur les secteurs priorités :.....	18
<b>ARTICLE 5. PROGRAMME PLURIANNUEL DES ACTIONS</b>	<b>18</b>
5.1. Conduite du programme d'actions.....	18
5.2. Actions opérationnelles pilotées par la CACL en lien avec les communes et l'Etat.....	19
5.3. Calendrier prévisionnel.....	22
<b>ARTICLE 6. OBJECTIFS CHIFFRES PORTANT SUR LA SORTIE D'INDIGNITE</b>	<b>23</b>
<b>ARTICLE 7. ENGAGEMENTS RECIPROQUES DES SIGNATAIRES</b>	<b>24</b>
7.1. Engagements communs.....	24
7.2. Engagements spécifiques.....	24
<b>ARTICLE 8. PILOTAGE, COORDINATION PARTENARIALE ET SUIVI DU PILHI</b>	<b>28</b>
8.1. Gouvernance, Pilotage.....	28
8.2. Conduite et animation du PILHI.....	29
<b>ARTICLE 9. MONTANTS ET MODALITES DE FINANCEMENTS DU PROGRAMME D' ACTIONS</b>	<b>31</b>
9.1. Modalités de financement de l'équipe du PILHI.....	31
9.2. Modalités de financement des opérations.....	32
9.3 Engagements financiers déjà pris par les collectivités sur les coups partis.....	34
9.4. Synthèse de la répartition des budgets estimatifs (études et suivi-animation des opérations).34	
<b>ARTICLE 10. MODALITES RELATIVES A L'EVALUATION ET AU SUIVI DU PILHI</b>	<b>35</b>
10.1. Indicateurs de suivi des objectifs.....	35
10.2. Bilan annuel et évaluation finale.....	35
<b>ARTICLE 11. PRISE D'EFFET DU PROTOCOLE, DUREE, REVISION, RESILIATION ET PROROGATION</b>	<b>36</b>
11.1. Durée du protocole.....	36
11.2. Révision et/ou résiliation du protocole.....	36
11.3. Transmission du protocole.....	36
<b>SIGNATURES</b>	<b>37</b>
<b>ANNEXES</b>	<b>Erreur !</b>
Signet non défini.	

## PREAMBULE

Afin d'affirmer son rôle de chef de file et tête de réseau de la politique en matière de lutte contre l'habitat indigne sur les 6 communes du territoire, la CACL a engagé depuis janvier 2020 l'élaboration de son premier Plan Intercommunal de Lutte contre l'Habitat Indigne (PILHI).

Réalisée entre 2020 et 2021, la phase de diagnostic territorial a permis d'identifier les sites potentiellement indignes et ainsi faire un travail de priorisation des secteurs sur les 6 communes du territoire.

Ce protocole d'accord PILHI 2023-2029 est composé d'un programme d'actions détaillé (thématique et sectoriel) de mise en œuvre de projets œuvrant à la résorption de l'habitat indigne pour les 6 prochaines années, sur l'ensemble du territoire. Il détaille les outils et les modalités d'intervention pour chaque secteur d'intervention. Plus de 800 enquêtes sociales ont été réalisées sur les sites, afin d'alimenter le diagnostic territorial et d'élaborer un programme d'actions adapté.

Dès le démarrage du travail d'élaboration du second PLH de la CACL, les enjeux de résorption d'habitat indigne et informel, se sont imposés dans la priorisation des actions à mener sur le territoire. Ainsi, l'Etat s'est très vite engagé auprès de la CACL afin d'accompagner l'agglomération dans ses démarches de lutte contre l'habitat indigne au travers plusieurs actions :

- ⊗ Le financement à hauteur de 80% (dans une fourchette maximum de 200 000 euros) pour l'élaboration du plan intercommunal de lutte contre l'habitat indigne).
- ⊗ Le financement d'un poste dédié à l'animation et la mise en œuvre du Plan Intercommunal de Lutte contre l'Habitat Indigne (PILHI) sur une période de trois ans : positionnement du poste transversal sur les enjeux d'habitat indigne et d'habitat spontané, conformément aux orientations du programme local de l'habitat.

Ainsi, au début de l'année 2019, la CACL a été en capacité de lancer la démarche d'élaboration du PILHI au mois (septembre 2019) et de lancer le recrutement du poste de coordinateur (début 2020) pour assurer le suivi des expérimentations lancées en matière de lutte contre l'habitat indigne et informel.

Ce protocole est donc l'aboutissement de la stratégie territoriale définie, avec les services de l'Etat et les communes, de solutions appropriées au traitement de l'habitat indigne", suivant une programmation pluriannuelle. Les propositions d'interventions ont été croisées avec, d'une part les projets urbains et sociaux des six communes (notamment les orientations prévisionnelles des NPNRU pour Cayenne et Matoury), et d'autre part les orientations du Schéma d'Aménagement Régional (SAR), du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), le Programme Local de l'Habitat (PLH), le programme d'actions des OIN et du pôle LCI.

Dans un contexte guyanais où la croissance de l'habitat illégal croît depuis 20 ans plus rapidement que le logement légal, une articulation resserrée et une coordination globale de l'ensemble des opérations de LHI (lutte contre l'habitat indigne) est indispensable.

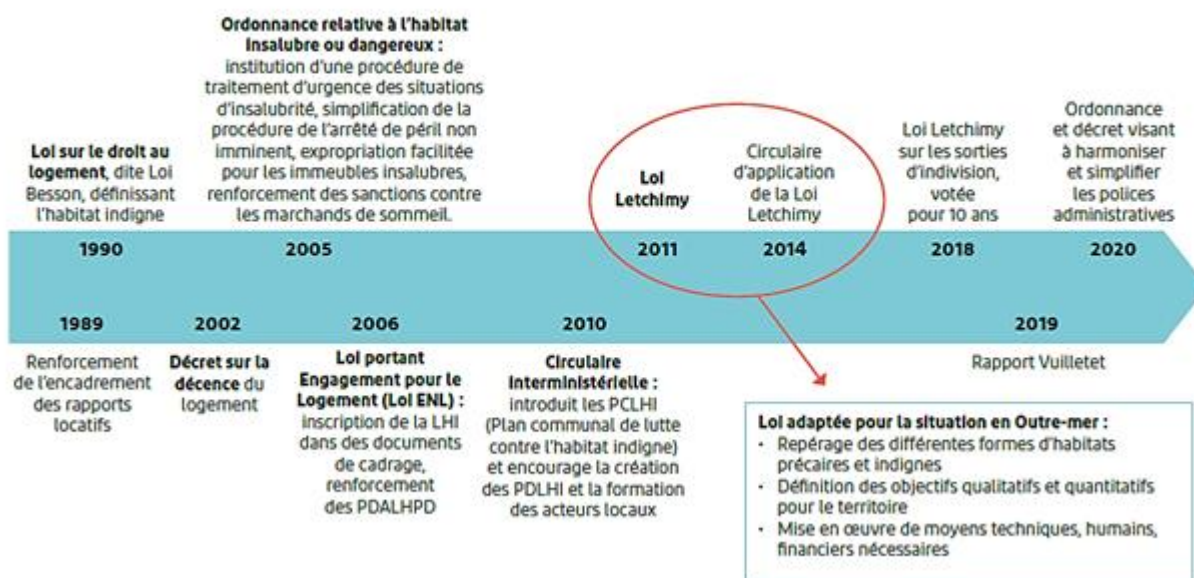
Conformément à la législation en vigueur, le Plan Intercommunal de Lutte contre l'Habitat Indigne (PILHI) fait mention de l'habitat indigne tel que défini dans :

- ⊗ L'article 84 de *la loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion* promulguée le 25 mars 2009 : « Constituent un habitat indigne les locaux ou installations utilisés aux fins d'habitation et impropres par nature à cet usage, ainsi que les logements dont l'état, ou celui du bâtiment dans lequel ils sont situés, expose les occupants à des risques manifestes pouvant porter atteinte à leur sécurité physique ou à leur santé. »
- ⊗ **La loi n°2011-725 du 23 juin 2011 dite loi « Letchimy »** portant dispositions particulières relatives aux quartiers d'habitat informel et à la lutte contre l'habitat indigne dans les départements et régions d'outre-mer
  - **Instaure l'aide financière au bénéficiaire des occupants sans droits ni titres sur un terrain dans le cadre d'une opération d'aménagements ou d'équipements publics**

- **Dote aux préfets et aux maires d'outils de police administrative adaptée aux constructions informelles**
- **Simplifie la procédure d'acquisition parcelle** déclarées en état manifeste d'abandon
- ⊗ **Instruction du 31 mars 2014** relative au traitement de l'habitat indigne dans les départements et régions d'outre-mer
  - Introduit de nouveaux **outils de résorption complète** les dispositifs existants comme le principe de Résorption d'Habitat Spontané (**RHS**), l'Opération groupée d'amélioration légère (**OGRAL**).
  - Rappelle l'existence d'**outils de police administrative dédiée aux secteurs informels**
  - Rappelle que le traitement de l'habitat indigne ne se limite pas à l'aménagement urbain mais **doit prendre en compte le volet social dans le cadre d'un accompagnement des familles**
- ⊗ **Loi du 14 octobre 2015 d'actualisation du droit des Outre-mer** :
  - Rend obligatoire l'**élaboration d'un plan local de lutte contre l'habitat indigne dans les régions d'outre-mer**, inscrite aux articles nouveaux : L302-17 à L302-19 du CCH
  - Encadre le financement du PILHI
  - Encadre les opérations RHI/RHS/OGRAL

#### LES PRINCIPALES LOIS CONTRIBUTANT À L'AMÉLIORATION DES CONDITIONS DE LOGEMENT

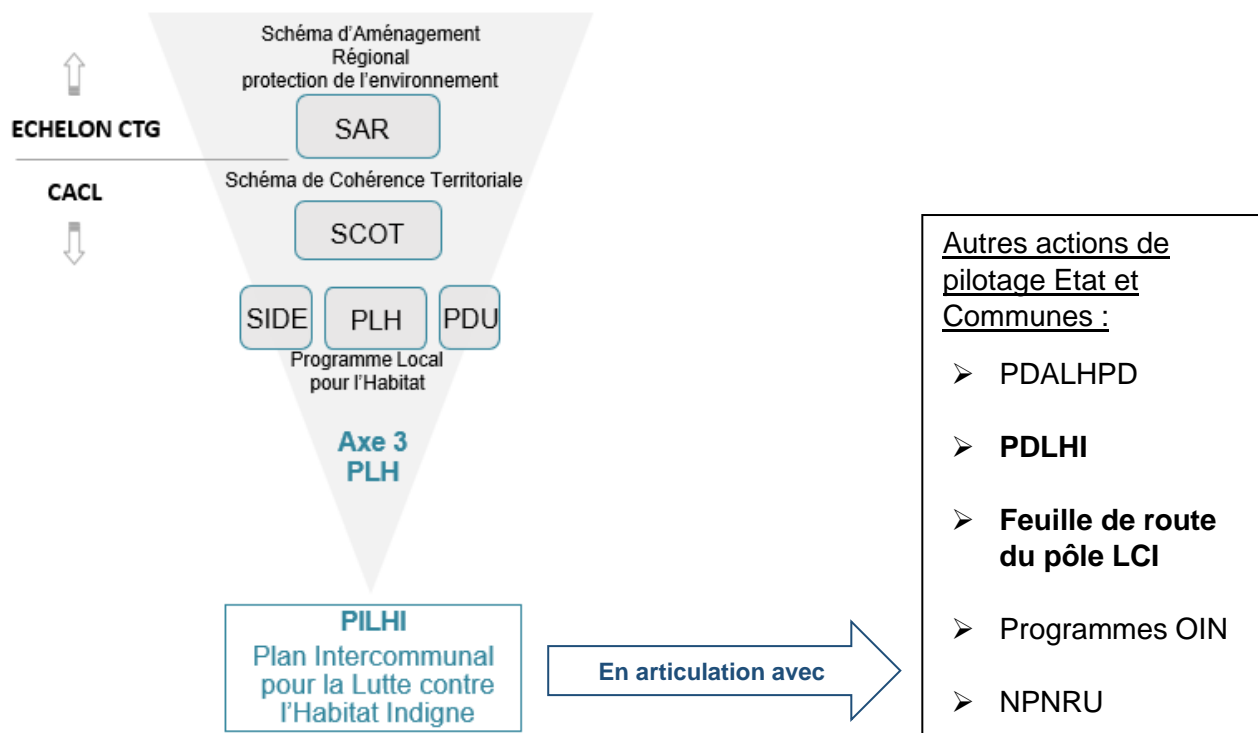
Liste non exhaustive



Source : Rapport Fondation Abbé Pierre, 2021



## Le PILHI à l'échelle régionale :



Dans le cadre de sa compétence « Équilibre Social de l'Habitat », la CACL s'appuie aujourd'hui sur son 2<sup>ème</sup> PLH exécutoire 2020-2025, approuvé en assemblée plénière le 05 mars 2020. Au-delà de l'accompagnement de la politique du logement (développement de l'offre de logements privés abordables, production de logements locatifs sociaux...), le PLH identifie les situations d'habitat indigne et affiche les objectifs de traitement, pour chaque commune, en application de l'article L302-1 du Code de la Construction et de l'Habitat.

Sur la base des 5 axes stratégiques, 19 fiches actions identifient les constats, les objectifs, les contenus et les modalités de mise en œuvre pour mener à bien la politique en matière d'habitat sur le territoire de la CACL. Le PILHI, en tant que déclinaison du PLH, met en œuvre les objectifs et actions prévus par ce dernier sur le volet de la lutte contre l'habitat indigne (LHI) (Axe stratégique n°3).

De son côté, l'Etat coordonne l'action des acteurs de la LHI au travers du Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne et soutient la mise en place des Plans Intercommunaux de Lutte contre l'Habitat Indigne (**PILHI**), qui en constituent les déclinaisons opérationnelles sur l'ensemble du territoire. S'ajoute à cela l'animation du pôle de lutte contre les constructions illicites (LCI). Ces pôles permettent de mettre en place des diagnostics partagés entre les acteurs de la LHI pour mieux coordonner et renforcer la résolution des situations d'habitat indigne.

### Axes de travail définis dans le plan d'actions du PDLHI :

1. Sensibiliser et informer les acteurs de terrain de la LHI ; accompagner et former les acteurs de la LHI.
2. Améliorer le repérage et la connaissance des situations d'habitat indigne.
3. Poursuivre le traitement de l'habitat indigne.
4. Structurer la LHI : création d'un guichet unique.
5. Mieux accompagner les locataires et les bailleurs.

Conformément à l'instruction interministérielle du 31 mars 2014, le protocole PILHI 2023 - 2029, sur lequel s'engagent les différentes parties, formalise la mise en œuvre coordonnée des actions prioritaires de traitement de l'habitat indigne sur le territoire de la CACL.

Il définit :

- le champ d'intervention,
- l'organisation du Plan (Gouvernance, Pilotage, suivi-animation...),
- la stratégie de l'EPCI et les priorisations de traitement par quartier, commune et bassin de vie,
- les objectifs et modalités de traitement,
- le programme d'actions pluriannuel,
- les modalités financières, de mise en œuvre, de suivi et de l'évaluation des actions à engager,
- les engagements des partenaires signataires.

### Axe feuille de route bidonville sur le périmètre de la CACL

Une proposition de route intitulée du « bidonville au logement » pour la Guyane 2023-2027 élaborée par les services de l'État détermine les objectifs et les besoins selon deux modes opératoires complémentaires,

1. Le démantèlement d'habitat informel et squat urbain en traitant les situations prioritairement au regard de l'existence de risques graves pour la salubrité, la sécurité et l'ordre public ou des nécessités opérationnelles (limiter les effets de report, permettre la réduction des risques sanitaires (en donnant l'accès à l'eau, évacuation des déchets, etc.).
2. Le traitement de la RHI comme opération d'aménagement composée d'une part de maintien sur place et d'une autre part d'éradication et de relogement de populations sur d'autres sites.

Il s'agit d'accélérer et de massifier les efforts en éradiquant 4 000 logements sur la durée de la feuille de route soit 800 logements par an (contre 150 en moyenne ces dernières années).

À noter que cette feuille de route n'a pas vocation à créer un nouveau dispositif sur le territoire, mais à harmoniser et centraliser les initiatives tout en donnant une ligne directrice sous forme de stratégie partagée s'inspirant notamment des documents stratégiques existants ou en cours d'élaboration.

Conformément à l'instruction interministérielle du 31 mars 2014, le protocole PILHI 2023 - 2029, sur lequel s'engagent les différentes parties, formalise la mise en œuvre coordonnée des actions prioritaires de traitement de l'habitat indigne sur le territoire de la CACL.

Il définit :

- le champ d'intervention,
- l'organisation du Plan (Gouvernance, Pilotage, suivi-animation...),
- la stratégie de l'EPCI et les priorisations de traitement par quartier, commune et bassin de vie,
- les objectifs et modalités de traitement,
- le programme d'actions pluriannuel,
- les modalités financières, de mise en œuvre, de suivi et de l'évaluation des actions à engager,
- les engagements des partenaires signataires.

## ARTICLE 1. OBJET ET ENJEUX DU PROTOCOLE D'ACCORD DU PILHI DE LA CACL 2023-2029

### 1.1. Contexte d'élaboration du PILHI

En septembre 2019, la CACL, accompagnée par la DGTM a été en mesure d'initier ses démarches de lutte contre l'habitat indigne au travers de plusieurs actions :

- 🔄 Le financement à hauteur de 80% (dans une fourchette maximum de 200 000 euros) pour l'élaboration du plan intercommunal de lutte contre l'habitat indigne)
- 🔄 Le financement d'un poste dédié à l'animation et la mise en œuvre du Plan Intercommunal de Lutte contre l'Habitat Indigne (PILHI) sur une période de trois ans : positionnement du

poste transversal sur les enjeux d'habitat indigne et d'habitat spontané conformément aux orientations du programme local de l'habitat.

L'élaboration du PILHI a fait l'objet d'un marché, formalisé en mars 2021.

Contenu de la mission :

- 1/ Un repérage exhaustif des différentes formes d'habitat indigne et informel présentes sur le territoire des différentes communes, incluses dans le périmètre de l'établissement public de coopération intercommunale, comprenant l'indication de l'état technique et sanitaire des locaux d'habitation ainsi que, le cas échéant, la mention de la situation des constructions au regard de la propriété du terrain d'assiette, ainsi que leur localisation au regard des risques naturels ;
- 2/ La définition des objectifs quantitatifs et qualitatifs du traitement de l'habitat indigne et informel, tant en matière de politique urbaine que de politique sociale, au vu des différentes situations analysées ;
- 3° L'affichage des priorités d'actions pour la durée du programme, résultant de l'analyse des urgences sur les plans sanitaire et social, en incluant les situations de grave exposition aux risques naturels, accompagné d'un calendrier prévisionnel ;
- 4° L'affichage des moyens techniques, humains et financiers à mettre en œuvre ainsi que la programmation des procédures juridiques et opérationnelles à engager pour traiter les urgences repérées ;
- 5° L'indication des modes de mise en œuvre du programme, de son pilotage et de son évaluation.

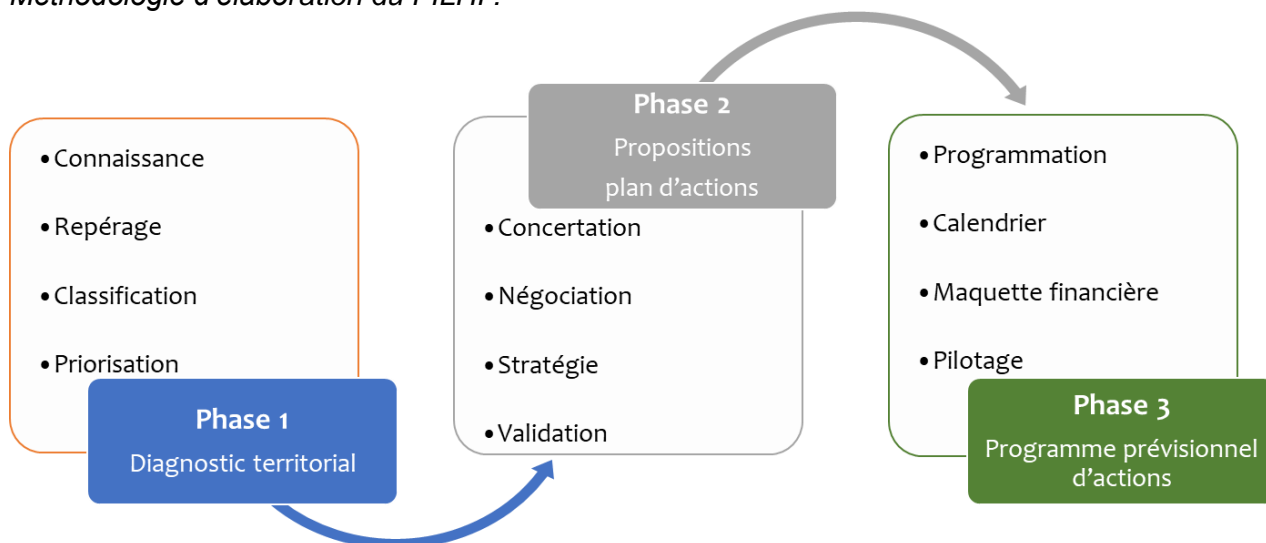
## 1.2. Objet du PILHI

Le présent protocole précise les objectifs et actions à engager durant les six années à venir, les modes de gouvernance et de pilotage retenus, les engagements pluriannuels incombant à chacun des signataires, dans le cadre de la mise en œuvre d'une politique partenariale de résorption de l'habitat indigne et informel sur le territoire de la CACL.

L'élaboration de ce protocole a permis de :

- Connaître et repérer l'habitat potentiellement indigne et l'habitat informel, pour fonder une action efficace appuyée sur une connaissance exhaustive du terrain ;
- Diagnostiquer les enjeux urbains et sociaux spécifiques sur le territoire ;
- Etablir des priorités et élaborer un plan d'actions sur 6 ans.

*Méthodologie d'élaboration du PILHI :*



### 1.3. Enjeux

Le présent protocole est le document cadre du premier PILHI mis en œuvre en Guyane. Dans ce cadre, le protocole a pour objectif de concrétiser l'engagement régional sur la question de l'HI à l'échelle du territoire de l'Agglo, au travers d'un programme d'actions opérationnelles sur les 6 prochaines années.

Ce protocole permettra également de :

- ⊗ Consolider le réseau d'acteurs œuvrant dans la résorption de l'habitat indigne sur le territoire de la CACL, mobilisé régulièrement tout au long de l'élaboration du PILHI.
- ⊗ Participer au renforcement de la coordination des actions de lutte contre l'habitat indigne sur l'ensemble du territoire avec les services de l'État et les intercommunalités disposant d'un PILHI, pour conforter les politiques de LHI (enjeu prioritaire dans le PDLHI).
- ⊗ Détailler les enjeux d'articulation avec les autres actions en cours par les collectivités et l'Etat (OIN, LCI, PDLHI, NPNRU et autres projets d'aménagement à court et moyen terme).

## ARTICLE 2. CHAMP ET PERIMETRE D'INTERVENTION DU PILHI

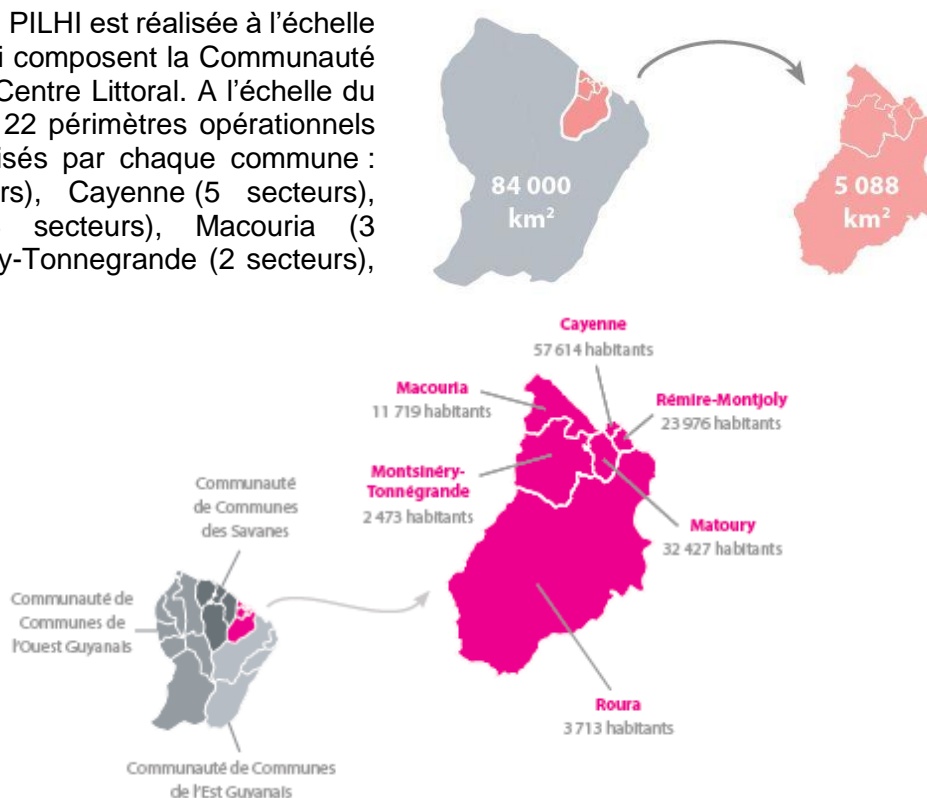
### 2.1. Champ d'intervention

Le champ d'intervention est celui de l'habitat indigne tel que défini depuis la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi Alur), à l'article 1-1 de la loi du 31 mai 1990 (loi Besson). Il s'étend aussi à l'habitat informel dont la notion d'habitat informel et de secteurs d'habitat informel a été introduite à ce même article 1 par l'article 8 de la « loi Letchimy ».

En outre, le champ d'intervention concerne également l'habitat non décent qui s'appuie sur un positionnement juridique différent (article 6 de la loi du 6 juillet 1989 et décret du 30 janvier 2002), mais dont les désordres repérés relèvent dans la majorité des cas de la notion d'habitat indigne.

### 2.2. Périmètre d'intervention

La mise en œuvre du PILHI est réalisée à l'échelle des 6 communes qui composent la Communauté d'Agglomération du Centre Littoral. A l'échelle du territoire communal, 22 périmètres opérationnels sont définis et priorisés par chaque commune : Matoury (4 secteurs), Cayenne (5 secteurs), Rémire-Montjoly (4 secteurs), Macouria (3 secteurs), Montsinéry-Tonnégrande (2 secteurs), Roura (2 secteurs).



Source INSEE 2015

## ARTICLE 3. ETAT DES LIEUX

Le PILHI est une démarche qui vise à cibler les causes de l'habitat indigne (foncier, social, bâti, environnement, risques naturels et/ou technologiques, voirie et réseaux divers) et à faire une analyse fine, afin de proposer des plans d'action pour y remédier.

Deux grandes phases, à savoir le diagnostic territorial (recensement des secteurs d'habitats potentiellement indignes sur les 6 communes) et la priorisation technique et politique des secteurs (priorisation des secteurs pour chaque commune), ont rythmé ce travail de recensement.

### 3.1 Diagnostic territorial

Réalisé entre 2020 et 2022, le diagnostic territorial a été effectué sur la base des données issues d'études réalisées sur le territoire par les services de l'Etat, l'AUDeG, les collectivités, etc. Ce premier travail de compilation des données a ensuite été consolidé par un travail de terrain.

#### **Le diagnostic résulte donc du croisement entre :**

- › Analyse données INSEE 2020 ;
- › Consultation des acteurs locaux de l'habitat et des partenaires (Etat, communes et partenaires sociaux).
- › Analyse documentaire (l'Orthophotoplan EPFAG, fin 2019 ; des données de l'AUDeG, topographie, PPR, étude de la DJSCS-DEAL, données de la DRFiP, des services de la CACL etc.) :
  - **AUDeG:**
    - Etude et rapport - 2018 - Note n°6 de l'observatoire de l'habitat - L'urbanisation spontanée en Guyane
    - Rapport d'étude sur Urbanisation Spontanée (2016)
    - Aide à la régularisation foncière suivie ou non de travaux : Plan d'Investissement Volontaire Outre-Mer en Guyane
    - Panorama n°7 de l'observatoire du foncier - Propriété foncière : Atlas cartographique 2020
    - Tableau de bord de l'habitat n°4 - L'habitat en Guyane en 2020 : Données et chiffres-clés
  - **DJSCS-DEAL** : Diagnostic territorial à 360° du mal-logement en Guyane (2015)
  - **DEAL** :
    - Etude de repérage de l'habitat indigne en Guyane (direction de L'environnement, de l'aménagement et du logement de la Guyane), Recensement de l'habitat potentiellement insalubre de Guyane (fichier SIG HI DEAL 2014)
    - Cartographie des évolutions 2016 ou 2017/2018 (à partir des vols drone)
    - Cartographies PPR
  - **EPFAG** : Ortho photoplan 2019 – Données habitat diverses sur GéoGuyane des couches. Shape (DRFiP) de données compilées pour donner une cartographie d'ensemble
  - **CACL** : Cartographie des réseaux eaux pluviales et assainissement.
- › Consultation des acteurs locaux de l'habitat et des partenaires (Etat, communes et partenaires sociaux).
- › Visites de sites des secteurs pré identifiés avec les services des communes (techniciens et élus) en collaboration avec l'AUDeG.

**Le diagnostic territorial fait état de :**

- ⊗ 78 secteurs identifiés au total, soit plus de 7 100 logements potentiellement indignes.
- ⊗ L'indignité n'est pas prégnante de la même façon sur l'ensemble du territoire.
- ⊗ Les formes d'indignité sont multiples.
- ⊗ Les causes d'indignité sont presque toujours liées à l'absence des réseaux et/ou à la qualité constructive.
- ⊗ L'indignité souvent diffuse et/ou en poche dans les grands secteurs et concentrée dans les petits secteurs
- ⊗ Les réponses sont contrastées entre démolition (partielle ou totale) et restructuration (légère ou forte).

3.2 Coups partis

En parallèle de ce travail de diagnostic, deux expérimentations opérationnelles ont été menées par la CACL : l'OPAH sur les villages amérindiens de Macouria (en cours) et la MOUS relogement de Dégrad des cannes (réalisée entre 2020 et 2022). Ces deux coups partis ont permis à l'agglo de monter en compétence dans le montage et la mise en œuvre de ce type d'opération.

<b>Rappel des actions réalisées</b>	
<p>OPAH des villages Kamuyeneh et Yapara</p>	<p>Etude pré-opérationnelle OPAH réalisées entre 2019 et 2021 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Diagnostic socio-économique</li> <li>- Diagnostic bâtis</li> </ul> <p>Cadrage de la convention OPAH réalisé entre 2020 et 2021 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Définition du programme (réhabilitation de 76 logements et constructions de 47 logements neufs)</li> <li>- Montage de la maquette financière avec les partenaires</li> <li>- Rédaction de la convention globale</li> <li>- Signature de la convention le 16 décembre 2021</li> </ul> <p>Mise en œuvre de l'OPAH :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lancement du marché de MOE habitat en mars 2022</li> <li>- Lancement du marché en mars 2022 et contractualisation en juillet 2022</li> </ul>
<p>MOUS relogement de Dégrad des cannes (réalisée entre 2020 et 2022)</p>	<p>Montage du projet :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Concertation avec les services de la Direction Générale des Territoires et de la Mer, en juillet 2019 : proposition que la CACL, compétente en matière d'habitat et porteuse du Plan intercommunal de lutte contre l'habitat indigne (PILHI), en cours d'élaboration, puisse constituer le maître d'ouvrage de l'opération, en étroite collaboration avec une commune volontaire.</li> <li>- En ce sens, par délibération du 26 septembre 2019, N° 163, la CACL a délibéré en faveur d'une expérimentation sur le site de Dégrad-des-Cannes</li> </ul> <p>Mise en œuvre :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mission de suivi-animation de la MOUS relogement lancé en mars 2020 et clôturé en mars 2022</li> </ul> <p>Capitalisation :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Amendement de la charte intercommunale de relogement au vu de l'expérimentation : bilan de la capacité effective des acteurs à se coordonner autour du relogement des ménages concernés par la mesure d'évacuation.</li> </ul>

## ARTICLE 4. ENJEUX, ORIENTATIONS STRATEGIQUES ET PLAN D' ACTIONS

La montée en compétence de la CACL sur le traitement de l'habitat indigne vise à renforcer durablement la politique de résorption de l'habitat indigne du territoire, en lien avec l'ensemble des partenaires parties prenantes. Les enjeux, orientations stratégiques et plan d'actions déclinés dans le présent document sous-tend une articulation fine tant au niveau du pilotage que du volet opérationnel.

### 4.1. Enjeux

Face à ce diagnostic territorial faisant état d'un très grand nombre de secteurs d'habitat potentiellement indigne dont les causes et les outils de résolution sont multiples, l'enjeu a dans un premier temps été la priorisation des secteurs et des actions transversales à mener. Le calendrier opérationnel du programme d'actions pourra être réinterrogée durant toute la durée du PILHI, au vu de l'évolution des priorités communales.

Un des enjeux de ce PILHI est l'articulation avec les autres programmes d'actions en cours sur le territoire sans faire de doublons. Ainsi, faisant déjà l'objet d'un programme d'actions, les secteurs NPNRU, les secteurs OIN ainsi que les secteurs identifiés par le Pôle LCI dans le cadre de leur accompagnement aux communes, n'ont pas été retenus comme prioritaires dans le programme d'actions propre au PILHI. Le traitement de ces secteurs « hors secteurs PILHI » sera toutefois mené en recherche de complémentarité avec le cadre d'actions du Plan de lutte de l'Agglo afin de garantir l'efficacité et l'efficience des différentes.

### 4.2. Orientations stratégiques et priorisations

#### 4.2.1 Rappel des modalités de priorisation des secteurs :

L'analyse des secteurs a été réalisée sur la base de différents indicateurs : des indicateurs simples (7) et des indicateurs complexes (3) tels que :

Rappel des indicateurs de priorisation technique	
Indicateurs simples	Indicateurs complexes
<ul style="list-style-type: none"><li>• Présence de réseaux</li><li>• Matériaux</li><li>• Règlement d'urbanisme</li><li>• Risques naturels</li><li>• Qualité constructive</li><li>• Densité</li><li>• Préconisation opérationnelle</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Urgence sociale</b> : densité + qualité constructive + approche géographique</li><li>• <b>Urgence sanitaire</b> : promiscuité + risques sanitaires + risques technologiques + présence ou non des réseaux</li><li>• <b>Faisabilité technique</b> : topographie + présence réseaux + densité + superficie + maîtrise foncière + règlement d'urbanisme + coût d'intervention</li></ul>

Entre 2020 et 2022, des réunions de travail conjointes pôle LCI, CACL, services techniques et élus communaux ont été réalisées au sein des mairies autour :

- De la priorisation des secteurs PILHI et des secteurs LCI.
- Des différentes démarches possibles à mobiliser via ces deux dynamiques d'accompagnement des communes.

Le processus de priorisation a été réalisé en deux temps, une première priorisation technique selon les indicateurs ci-dessus, puis une priorisation politique par les communes au regard de leurs projets.

Réalisée entre 2021 et 2022, **la priorisation technique et politique** des secteurs fait état de 22 secteurs prioritaires répartis comme suit sur les 6 communes de l'agglomération :

	CAYENNE	MATOURY	MACOURIA	REMIRE-MONTJOLY	ROURA	MONT SINERY-TONNEGRANDE
01	Ilet Malouin	Pélican	Kamuyeneh	Mous de Dégrad	Favard	Bourg de Montsinéry
02	Zénon	Palikur petite chaumière	Yapara	Extension Arc en ciel	Crique Howe	Bourg de Tonnegrande
03	Capulo	Cogneau maya	Sablance (sous-secteur)	Bambou/piste tarzan		Quesnel EST
04	Mango brutus	Ferme marina		Sous-secteurs Arc en ciel		
05	Terrasses de Raban			Pointe Mahury		

Cette priorisation des secteurs a fait l'objet :

- D'un comité de pilotage de restitution le 15 février 2022 (En coanimation avec le pôle LCI : présentation du pôle de Lutte contre les Constructions Illicites, les actions du pôle, son rôle dans l'accompagnement des collectivités et l'implication de l'Etat dans le PILHI)
- D'un courrier de formalisation des secteurs prioritaires PILHI de chaque commune transmise à la CACL
- D'une approbation lors de l'assemblée plénière du 23 mars 2022 : cf. délibération n°62/2022/CACL portant approbation des secteurs prioritaires d'intervention du plan intercommunal de lutte contre l'habitat indigne (PILHI)

#### 4.2.2 Priorisation des actions transversales :

Le processus de priorisation des actions transversales a été réalisé en deux temps, une première étape de définition des grands axes de cadrage des fiches actions a été faite suite à une série d'ateliers de travail avec l'ensemble des partenaires concernés : services techniques des communes, AUDeG, Bailleurs sociaux, DGTM (Cellules habitat, risques naturels et aménagement) et DGCOP, EPFAG, ARS, préfecture (service ZSP) en juin 2022 selon le programme suivant :

Ateliers de cadrage des fiches actions transversales du PILHI		
ATELIER 1 : CONNAISSANCE ET GOUVERNANCE	ATELIER 2 : OUTILS DE MISE EN ŒUVRE	ATELIER 3 : STRATEGIES
Mercredi 08 juin 2022	Lundi 13 juin 2022	Mercredi 15 juin 2022
<p>Sous thématiques abordées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Quel outil pour permettre un signalement par les acteurs et habitants de l'insalubrité des habitats et permettre le déclenchement d'actions ?</li> <li>➤ Comment permettre le déploiement d'un observatoire de l'habitat indigne servant à la fois de (1) la récolte de données (2) la veille (3) la prospection (4) l'animation et l'évaluation du PILHI ?</li> <li>➤ Comment optimiser la gouvernance du PILHI et quelle articulation avec le futur EPL de la CACL ?</li> </ul>	<p>Sous thématiques abordées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Quels outils coercitifs pour la lutte contre les marchands de sommeil et les logements vacants ?</li> <li>➤ Faut-il s'accorder sur un cadre commun d'intervention foncière ? Comment permettre d'optimiser les processus de régularisation foncière sur les 22 secteurs du PILHI ? Quels exemples sur les territoires ?</li> </ul>	<p>Sous thématiques abordées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Comment mobiliser l'offre existante d'hébergement et logements transitoires pour les opérations du PILHI ?</li> <li>➤ Est-il possible d'intégrer une offre de logements transitoires dédiée au PILHI et intégrée au protocole ?</li> <li>➤ Comment agir de manière opérationnelle sur les secteurs d'aléas faibles et moyens ? Quels exemples sur les territoires ?</li> <li>➤ Quelle méthodologie déployée pour s'accorder sur un dispositif partagé dans le cadre de secteurs complexes ?</li> </ul>



Entre juin 2022 et septembre 2023, une série de rencontres bilatérales sur des points plus spécifiques avec les acteurs de l'habitat de Guyane et d'autres territoires d'Outre-mer ont permis d'affiner les actions préfigurées dans les fiches-actions.

#### 4.3. Préfiguration du plan d'actions

La nécessité de mettre en place une méthodologie et organiser une gouvernance spécifique au regard de la complexité du contexte, de la situation et de la multiplicité d'acteurs est une des priorités et un prérequis à la mise en œuvre efficiente, des autres fiches actions transversales et des fiches actions sectorielles.

##### 4.3.1. Actions transversales

Axe 01 - Assurer un pilotage de la politique communautaire de lutte contre l'habitat indigne et renforcer le partenariat.

- ⊗ 01.01 - mettre en place une gouvernance spécifique PILHI
- ⊗ 01.02 - mettre en place une ingénierie dédiée à la résorption de l'habitat indigne et au relogement à l'échelle de la CACL
- ⊗ 01.03 - création et déploiement d'une société publique locale dédiée à la résorption de l'habitat indigne
- ⊗ 01.04 - capitaliser les données produites dans le cadre du PILHI et alimenter une fonction d'observation de l'habitat indigne

Axe 02 - Adapter les outils et les moyens pour traiter efficacement l'indignité sectorielle

- ⊗ 02.01 - accompagner les communes et renforcer les procédures de signalement dans le diffus
- ⊗ 02.02 - renforcer l'innovation, l'expérimentation et la création d'une offre dédiée en logements transitoires
- ⊗ 02.03 - lutter contre la vacance et les marchands de sommeil au travers de l'expérimentation de procédures adaptées
- ⊗ 02.04 - renforcer l'innovation et l'expérimentation de nouvelles modalités d'intervention en zone à risque naturel faible et moyen

Axe 03 - Accompagner les communes dans la mise en œuvre de procédures coercitives

- ⊗ 03.01 - constituer une cellule de régularisation et de mutabilité foncière
- ⊗ 03.02 - intervenir sur les secteurs prioritaires et définir les modalités d'intervention partenariales sur les secteurs complexes

##### 4.3.2. Préfiguration des actions sectorielles

Sur la base de la priorisation des communes et en étroite collaboration avec les services des communes, les outils opérationnels ont été identifiés pour chaque secteur selon différents types d'actions :

- Relogement des habitants et démolition du site (MOUS relogement).
- Amélioration de l'habitat et restructuration du secteur (OPAH).
- Amélioration de l'habitat, régularisation du foncier et densification (OPAH ou RHI).
- Mix amélioration de l'habitat, restructuration et relogement sur place (RHI/RHS).
- Concertation : COTECH Adhoc par secteur complexe : définition des outils opérationnels adaptés et d'une gouvernance spécifique avec l'ensemble des parties prenantes (cf. secteurs complexes).

Le présent protocole est un programme d'actions global, mais chaque opération fera l'objet d'une convention spécifique. Une phase d'étude pré opérationnelle permettra de confirmer la pertinence et l'exhaustivité des outils proposés pour chaque secteur.

Tableau de synthèse des outils opérationnels préfigurés par les communes sur les secteurs priorités :

	Diagnostic territorial	Nb de log. (chiffre de juin 2022)	Type d'action	Préfigurations de projets				
				Priorité calendaire par commune	Outils Opérationnels préconisés			
CAYENNE	1 Illet Malouin	158	Opé	1	MOUS Relog	OPAH		
	2 Mango Brutus	335	Opé	4			RHS/RHI	
	3 Capulo	33	Opé	3	MOUS Relog			
	4 Cité zénon	23	Opé	2	MOUS Relog			
	5 Ploermel/terrasse de raban	<600	FA	5				FA
MATOURY	1 Pélican/Cogneau Rhumerie	95	Opé	3			RHS/RHI	
	2 Palikur	43	Opé	1		OPAH		
	3 Cogneau Maya	153	Opé	2		OPAH		
	4 Ferme marina	78	Opé	4		OPAH		
REMIRE MONTJOLY	1 Bambou//Baduel	<500	FA	4				FA
	2 Extension Arc en ciel	16	Opé	1	MOUS Relog			
	3 Arc en ciel	160	Opé	3		OPAH		
	4 Pointe mahury	10	Opé	2	MOUS Relog			
	5 Mous de dégrad / terminé	48	Opé	0	MOUS Relog			
MACOURIA	1 Kamuyeh - OPAH en cours	86	Opé	1		OPAH		
	Yapara - OPAH en cours	13	Opé					
	2 Sablance (sous secteur NO)	<750	Opé + FA	2	MOUS Relog			FA
ROURA	1 Crique Howe	12	Opé	1			RHS/RHI	
	2 Favard	32	Opé	2		OPAH		
Montsinery-Tonnegrande	1 brg Tonnegrande	45	Opé	2		OPAH / ORT		
	2 Brg Montsinéry	60	Opé	1		OPAH / ORT		
	3 Quesnel EST	>100	FA	3				FA
<b>TOTAL</b>	<b>TOTAL</b>	<b>1400</b>	<b>4 FA</b>		<b>7</b>	<b>9</b>	<b>3</b>	<b>4</b>

■ Opération terminée  
■ Opération en cours  
■ Opérations complexes

A noter que ce tableau peut être susceptible d'évoluer en fonction des résultats des études pré-opérationnelles. L'un des objectifs principaux de chaque étude pré-opérationnelle sera de confirmer la pertinence et l'exhaustivité des outils proposés pour chaque secteur.

## ARTICLE 5. PROGRAMME PLURIANNUEL DES ACTIONS

La faisabilité et la mise en œuvre du programme d'action sont conditionnées par la mise en place efficace d'une équipe PILHI.

### 5.1. Conduite du programme d'actions

Une équipe d'ingénierie technique et sociale dédiée à la conduite stratégique et opérationnelle des opérations de lutte contre l'habitat indigne est d'ores et déjà composée de 2 postes ETP :

- Un(e) chef(fe) de projet habitat indigne et informel / Coordinatrice PILHI depuis janvier 2020 en charge de l'animation globale et de la coordination du PILHI. II / Elle

assurera le pilotage administratif et juridique du PILHI en étroite collaboration avec les correspondants des 6 villes de la CACL et les services de l'Etat.

- ⊗ Une chargée de mission relogement, assistante sociale spécialisée dans le domaine du logement, en charge de la mise en œuvre des actions sociales des FA du PILHI ainsi que l'animation du volet social de la MOUS intercommunale. L'assistante sociale assurera l'accompagnement prioritaire des ménages jusqu'au relogement.

Cette équipe réalise, notamment, les missions suivantes :

- ⊗ Conduite du projet dans chacune de ses composantes (urbaine, sociale, technique),
- ⊗ Suivi du respect des objectifs contractuels et de la cohérence d'ensemble,
- ⊗ Coordination de la mise en œuvre des projets d'amélioration de l'habitat,
- ⊗ Suivi de la qualité des projets, du respect des objectifs et de la cohérence d'ensemble,
- ⊗ Gestion des obstacles pour la bonne réalisation des projets qu'ils soient financiers, sociaux, techniques ou organisationnels,
- ⊗ Remontée d'information sur la réalisation des projets en cours,
- ⊗ Animations des partenariats institutionnels,
- ⊗ Accompagnement des communes sur les enjeux d'habitat indigne de leur territoire,
- ⊗ Préparation et organisation de la concertation avec la population concernée.

**Le chef de projet est le garant du pilotage général et de l'animation des actions opérationnelles (spatiales et thématiques) du PILHI.** Intégré d'ores et déjà au sein de l'EPCI, il prépare le déploiement du programme d'actions en priorité avec les partenaires concernés, puis le conventionnement d'objectifs et de moyens entre la CACL, l'Etat, les communes et les autres partenaires.

L'équipe pluridisciplinaire sera complétée de 3 autres postes ETP entre 2023 et 2027 :

- ⊗ Un(e) chargé(e) d'opération habitat en charge du suivi des études et de la mise en œuvre des dispositifs OPAH, OGRAL, MOUS (recrutement 2024).
- ⊗ Un(e) chargé(e) d'opération technicien spécialisé dans le domaine de la construction en charge de l'appui technique et du suivi des opérations (chantier, études technique, diagnostic technique etc.), de l'auto-réhabilitation/ auto-construction accompagnées et des chantiers d'insertion (recrutement fin 2024).
- ⊗ Un(e) responsable administratif et juridique spécialisé(e) dans les domaines de la lutte contre l'habitat indigne et du foncier. Il / Elle accompagnera également les communes dans la mise en œuvre des procédures (recrutement 2026).

Le détail du fonctionnement de l'équipe est présenté à l'article 10, du présent protocole (*en Annexe 2 – les fiches de postes de l'équipe PILHI*).

Le programme pluriannuel des actions opérationnelles du PILHI 2023-2029, piloté par le chef de projet, est présenté par commune dans le tableau qui suit (*en Annexe 4 – les fiches actions sectorielles*). Il y a 22 actions sectorielles retenues dans le cadre de ce plan.

## 5.2. Actions opérationnelles pilotées par la CACL en lien avec les communes et l'Etat

### 5.2.1. Opération terminée

#### MOUS de dégrad des cannes

	Secteurs PRIORISES PILHI	Nb de log. (juin 2022)	Protocole d'accord	Priorité pour commune	Outils Opérationnel	Relog	AH	LLTS / LES	Heberg. / log tiroir	détails des études pré-opérationnelles	Coût des études	Durée (an)	Coût suivi animation	Objectif année 1 PILHI
REMIRE MONTJOLY	0	Mous de dégrad	48	Opé	0	MOUS Relog	48			socio/éco	0	2	69 200 €	Capitalisation

## 5.2.2. Opérations en cours

### OPAH de Macouria

	Secteurs PRIORISES PILHI	Nb de log. (juin 2022)	Protocole d'accord	Priorité pour commune	Outils Opérationnel	Relog	AH	LLTS / LES	Heberg. / log tiroir	détails des études pré- opérationnelles	Coût des études	Durée (an)	Coût suivi animation	Objectif année 1 PILHI	
<b>MACOURIA</b>	1	Kamuyeneh	86	Opé	1	OPAH	0	73	47	0	socio/éco + archi + urba et aménag.	59 700 €	5	386 350 €	Mise en œuvre OPAH
		Yapara	13	Opé											

### 5.2.3 Opérations à lancer

	Secteurs PRIORISES PILHI	Nb de log. (chiffre de juin 2022)	Protocole d'accord	Priorité calendaire par commune	Outils Opérationnels préconisés				détails des études pré-opérationnelles	Coût estimatif des études	Durée (an)	Coût estimatif suivi animation	Objectifs année 1 ESTIMES_PILHI
					MOUS Relog (113)	OPAH (35)	RHS/RHI	FA					
CAYENNE	1 Ilet Malouin	148	Opé	1	MOUS Relog (113)	OPAH (35)			socio/éco + architecturale + urba et aménag.	71 600 €	5	622 100 €	Etudes Pré-op
	2 Mango Brutus	335	Opé	4			RHS/RHI		socio/éco + Etat du foncier + analyse bâti et diag urbain + accompagnement juridique + prog urbaine	381 063 €	10	1 010 400 €	Etudes Pré-op
	3 Capulo	33	Opé	3	MOUS Relog				socio/éco	6 600 €	2	105 600 €	Etudes Pré-op
	4 Cité zénon	23	Opé	2	MOUS Relog				socio/éco	4 600 €	2	73 600 €	Etudes Pré-op
	5 Ploermel/terrasse de raban	< 600	FA	5				FA	socio/éco + Etat du foncier + analyse bâti et diag urbain + accompagnement juridique + prog urbaine	ND			Etudes Pré-op pour définir le dispositif
MATOURY	1 Pélican/Cogneau Rhumerie	95	Opé	3			RHS/RHI		socio/éco + Etat du foncier + analyse bâti et diag urbain + accompagnement juridique + prog urbaine et VRD	166 250 €	8	586 000 €	Etudes Pré-op
	2 Palikur	43	Opé	1		OPAH			socio/éco + analyse bâti et diag urbain + prog urbaine	60 200 €	5	303 900 €	Etudes Pré-op
	3 Cogneau Maya	153	Opé	2		OPAH			socio/éco + analyse bâti et diag urbain + prog urbaine	214 200 €	5	590 900 €	Etudes Pré-op
	4 Ferme marina	78	Opé	4		OPAH			socio/éco + Etat du foncier + Analyse du bâti	58 500 €	3	172 500 €	Etudes Pré-op
REMIRE MONTJOLY	1 Bambou//Baduel	<500	FA	4				FA	socio/éco + Etat du foncier + analyse bâti et diag urbain + accompagnement juridique + prog urbaine	ND			Etudes Pré-op pour définir le dispositif
	2 Extension Arc en ciel	16	Opé	1	MOUS Relog				socio/éco	3 200 €	2	51 200 €	Etudes Pré-op
	3 Arc en ciel	160	Opé	3		OPAH			socio/éco + Technique	120 000 €	3	596 000 €	Etudes Pré-op
	4 Pointe mahury	10	Opé	2	MOUS Relog				socio/éco	2 000 €	2	32 000 €	Etudes Pré-op
	5 Mous de dégrad / terminé	48	Opé	0	MOUS Relog				socio/éco	- €			Capitalisation
MACOURIA	1 Kamuyeneh - OPAH en cours	86	Opé	1		OPAH			socio/éco + architecturale + urba et aménag.	Déjà engagé	5	386 350 €	Mise en œuvre OPAH
	Yapara - OPAH en cours	13	Opé										
	2 Sablance (sous secteur NO)	<750	Opé + FA	2	MOUS Relog			FA	socio/éco + Etat du foncier + analyse bâti et diag urbain + accompagnement juridique + prog urbaine	14 000 €	10	224 000 €	Concertation / Etude Pré-op pour définir le
ROURA	1 Crique Howe	12	Opé	1			RHS/RHI		socio/éco + Etat du foncier + analyse bâti et diag urbain + accompagnement juridique + prog urbaine et VRD	21 000 €	6	273 000 €	Etudes fais RHI
	2 Favard	32	Opé	2		OPAH			socio/éco + analyse bâti et diag urbain + prog urbaine	44 800 €	5	289 600 €	Etude modes d'habités (Lien FA 2.5)
Montsinery-Tonnegrande	1 brg Tonnegrande	45	Opé	2		OPAH			socio/éco + analyse bâti et diag urbain + prog urbaine	63 000 €	5	117 000 €	Etudes Pré-op
	2 Brg Montsinéry	60	Opé	1		OPAH			COMPLEMENTS socio/éco + analyse bâti et diag urbain + prog urbaine	40 000 €	5	156 000 €	Convention OPAH, mutualiser avec
	3 Quesnel EST	>100	FA	3				FA	socio/éco + Etat du foncier + analyse bâti et diag urbain + accompagnement juridique + prog urbaine	ND			Etudes Pré-op pour définir le dispositif
<b>TOTAL</b>	<b>TOTAL</b>	<b>3340</b>	<b>4 FA</b>	<b>7</b>	<b>9</b>	<b>3</b>	<b>4</b>		<b>1 271 013 €</b>			<b>5 590 150 €</b>	
22 secteurs dont 4 secteurs complexes et 18 secteurs opérationnels (dont 1 terminé et 2 en cours)													

### 5.3. Calendrier prévisionnel

Commune		Secteurs	Nb Log (juin 2022)	Opérations présentes	Phase	Calendrier prévisionnel						
						Années n-1	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Année 6
		Secteurs PRIORISES PILHI	nb hab.									
CAYENNE	1	Ilet Malouin	158	MOUS ReLog + OPAH	Etude Animation Travaux							
	2	Cité zénon	23	MOUS ReLog	Etude Animation							
	3	Capulo	33	MOUS ReLog	Etude Animation							
	4	Mango Brutus	335	RHI/RHS	Etude Animation Travaux							
	5	Ploermel/terrasse de raban	<600	Non Déf.	Concertation							
MATOURY	1	Pélican/Cogneau Rhumerie	95	RHI/RHS	Etude Animation Travaux							
	2	Palikur	43	OPAH	Etude Animation Travaux							
	3	Cogneau Maya	153	OPAH	Etude Animation Travaux							
	4	Ferme marina	78	OPAH	Etude Animation Travaux							
REMIRE MONTJOLY	0	Mous de dégrad	48	MOUS ReLog	terminée							
	1	Bambou/Baduel	<500	Non Déf.	non défini							
	2	Extension Arc en ciel	16	MOUS ReLog	Etude Animation							
	3	Arc en ciel	160	OPAH	Etude Animation Travaux							
MACOURIA	4	Pointe mahury	10	MOUS ReLog	Etude Animation							
	1	Kamuyeneh Yapara	120	OPAH (en cours)	Etude Animation Travaux							
ROURA	2	Sablance (sous secteur NO)	<750	MOUS ReLog	Concertation Etude Animation							
	1	Crique Howe	12	MOUS ReLog	Etude Animation							
Montsinery-Tonnegrade	2	Favard	32	OPAH	Etude Animation Travaux							
	1	brg Montsinéry	60	OPAH	Etude Animation Travaux							
	2	brg de Tonnegrade	45	OPAH	Etude Animation Travaux							
	3	Quesnel EST	57	Non Déf.	Concertation							

Le plan d'actions défini avec les communes préfigure au total 18 secteurs opérationnels (hors secteurs complexes) dont :

- 7 MOUS relogement
- 9 OPAH
- 3 RHI ou RHS

Le détail quantitatif des logements à réhabiliter et à construire sera défini après les études pré-opérationnelles pour ce qui concerne les OPAH et les RHI/RHS.

Les objectifs opérationnels pour la première année du PILHI sont :

	Secteurs	Outil opé.	Objectifs année 1	Etat d'avancement Fin 2023 (phase pré-opérationnelle)
CAYENNE	Ilet Malouin	MOUS Relog.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Réalisation des études pré-opérationnelle</li> <li>• Mise en œuvre de la MOUS</li> </ul>	
MATOURY	Palikur petite chaumière	OPAH	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Réalisation des études pré-opérationnelles</li> <li>• Signature d'une convention OPAH</li> </ul>	
REMIRE-MONTJOLY	Extension Arc en Ciel	MOUS Relog.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Réalisation des études pré-opérationnelles</li> <li>• Mise en œuvre de la MOUS</li> </ul>	
MACOURIA	Kamuyeneh et Yapara	OPAH	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Poursuite de la mise en œuvre de OPAH</li> </ul>	
ROURA	Favard	OPAH ou RHI	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Réalisation de l'étude des modes d'habiter et topographie</li> <li>• Actualisation des études pré-opérationnelles</li> <li>• Signature d'une convention</li> </ul>	
MONTSINERY-TONNEGRANDE	Bourg de Montsinéry	OPAH	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Suite et fin des études pré-opérationnelles</li> <li>• Signature d'une convention OPAH</li> </ul>	

## ARTICLE 6. OBJECTIFS CHIFFRES PORTANT SUR LA SORTIE D'INDIGNITE

Pour rappel, le diagnostic territorial fait état de 7 100 logements potentiellement indignes répartis dans 78 secteurs aux formes multiples. Au sein des 22 secteurs priorités par les communes, on dénombre environ 3 350 logements dont 1 950 logements au sein des secteurs complexes.

Au total ce sont donc 1 400 logements dénombrés dans les secteurs priorités faisant l'objet d'une potentielle opération (hors secteurs complexes)

MOUS	232
OPAH	726
RHI RHS	442
	1400

Les actions prévues à l'article 5 du présent protocole pourront in fine permettre :

- 232 logements concernés par une MOUS relogement.
- 726 logements potentiellement concernés par une opération d'Amélioration de l'Habitat
- 442 logements potentiellement concernés par une opération de restructuration globale (RHI/RHS).

## ARTICLE 7. ENGAGEMENTS RECIPROQUES DES SIGNATAIRES

### 7.1. Engagements communs

- Participer aux réunions des instances de pilotage (comité technique, comité de pilotage).
- Contribuer, dans la limite des compétences de chacun, à la mise en œuvre des actions coordonnées du plan.
- Mettre à disposition leurs compétences et leurs expertises au service de la lutte contre l'habitat indigne, informel et indécent sur le territoire de la CACL.
- Mettre en cohérence et en synergie leurs interventions avec l'ensemble des acteurs et partenaires du PILHI.
- Faciliter le repérage, le signalement, la mise en œuvre de procédures et la résolution des situations d'habitat indigne ou non-décent.
- Favoriser la mise en œuvre de procédures règlementaires et la résolution des situations d'indignité.
- Promouvoir les actions coordonnées menées dans le cadre du PILHI et plus largement la lutte contre l'habitat indigne, informel et non-décent.

### 7.2. Engagements spécifiques

#### 7.2.1. Communauté d'Agglomération du Centre Littoral

- Piloter, animer, suivre et évaluer le PILHI 2023-2029.
- Animer le réseau des acteurs de la lutte contre l'habitat indigne et informel sur son territoire
- Mettre en place la gouvernance du PILHI et l'équipe d'ingénierie dédiée à la conduite et à la réalisation du programme d'actions.
- Assurer le secrétariat et l'animation des différentes instances du plan intercommunal, à savoir : les réunions de coordination, les comités de pilotage, les comités techniques...
- Coordonner le traitement des situations d'habitat indigne repérées.
- Veiller à la mise en œuvre et au suivi des opérations et dispositifs contractuels.
- Participer à la préfiguration, voire à la création, en lien avec les partenaires, de l'Observatoire territorial de l'Habitat Indigne.
- Veiller à la cohérence des actions menées avec les orientations des documents règlementaires SCoT, PLH, PLU ...
- Accompagner les communes dans la mise en œuvre des pouvoirs de « police du Maire » et des actions opérationnelles de sortie de l'indignité des ménages.
- Transmettre aux Maires toute information concernant la lutte contre l'habitat indigne qui serait communiquée par le Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI).
- Conventionner avec les bailleurs sociaux, les opérateurs sociaux pour accompagner les communes au relogement des ménages en sortie d'indignité.
- Mettre en œuvre la Fiche Action 05 du PLH portant sur la mise en place une stratégie foncière intercommunale en cohérence avec le développement maîtrisé du territoire permettant à terme, de mettre en application des mesures de minoration du foncier.
- Piloter et animer la commission de relogement.
- Assurer la mobilisation des financements en lien avec la programmation pluriannuelle du PILHI et solliciter les partenaires financiers pressentis.



- Assurer le suivi et l'exécution budgétaire des opérations programmées dans le cadre du PILHI.

#### *7.2.2. Services de l'Etat*

- Participer, autant que de besoin aux instances, comités et groupes de travail constitués dans le cadre du PILHI.
- Conseiller et assurer une expertise pour la bonne réalisation des dispositifs contractuels de lutte contre l'habitat indigne, qui découlent du programme d'actions.
- Animer le Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne et ainsi assurer la coordination pour le traitement des situations d'habitat indigne repérées et les échanges de pratiques (au travers notamment la mise en place et l'animation du guichet unique)
- Participer à la préfiguration, voire à la création, en lien avec les partenaires, de l'Observatoire territorial de l'Habitat Indigne.
- Assurer l'examen et l'instruction des dossiers de demande de subvention mobilisant tous types de financements de l'Etat en lien avec l'habitat indigne et informel.
- Mobiliser les moyens et les crédits nécessaires pour le financement de l'ingénierie PILHI (équipe-projet et études pré-opérationnelles) et des travaux des opérations engagées dans le cadre du PILHI via la Ligne Budgétaire Unique, de l'ANAH et tout autre fonds nécessaires (FARU, Fonds Barrière, Fonds Vert, etc...).

#### *7.2.3. Les communes-membres de la CACL*

- Participer, autant que de besoin aux instances, comités et groupes de travail constitués dans le cadre du PILHI.
- Mener des actions de repérage de l'habitat indigne dans le cadre des projets de résorption de l'habitat insalubre et dangereux et des programmes d'amélioration de l'habitat...
- Mobiliser le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) dans la détection des ménages en situation de mal-logement et leur accompagnement.
- Mettre en œuvre les pouvoirs de police générale et spéciale du Maire en matière d'habitat indigne et informer les partenaires des procédures en cours.
- Prioriser les ménages vivant dans un logement indigne, informel ou non-décent dans l'attribution des logements sociaux, en partenariat avec les bailleurs sociaux intervenant sur la commune.
- Assurer la participation financière contractualisée, par la signature de convention d'objectifs et de moyens entre la CACL et chacune des communes concernées, en vue de la réalisation d'études et de travaux des zones prioritaires à traiter.
- Mobiliser les moyens pour réaliser les travaux d'office.

#### *7.2.4. Collectivité Territoriale de Guyane*

- Participer, autant que de besoin aux instances, comités et groupes de travail constitués dans le cadre du PILHI.
- Veiller à la cohérence des actions menées avec les orientations du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) en vigueur.
- Mobiliser en partie son contingent de logement pour le relogement des ménages issus des MOUS Relogement LHI.
- Contribuer au co-financement des études pré opérationnelles.
- Mobiliser ses aides à l'habitat au travers son règlement des aides à l'habitat et au patrimoine bâti en tant que de besoin, en veillant à un traitement des dossiers coordonné avec les partenaires sur les secteurs opérationnels.
- Mobilisation du FRAFU en fonction du règlement en vigueur (dans le cadre des conventions Adhoc aux secteurs concernés par des travaux d'aménagement et sous réserve d'un arbitrage dédié).

#### *7.2.5. Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat*

- Conseiller, assister le Maître d'ouvrage au montage et à la mise en œuvre de programme (OPAH, OGRAL...).
- Financer les études pré-opérationnelles, le suivi-animation et les travaux des logements repérés indignes en secteur programmé ou en secteur diffus, conformément à la réglementation de l'Anah en vigueur,
- Participer autant que de besoin aux instances, comités et groupes de travail constitués dans le cadre du PILHI.
- Garantir un traitement des dossiers provenant de secteurs opérationnels en coordination avec les partenaires, en prenant en compte les contraintes de calendrier.

#### *7.2.6. Agence Régionale de Santé*

- Participer, autant que de besoin aux instances, comités et groupes de travail constitués dans le cadre du PILHI.
- Assurer sur le territoire de la CACL l'instruction des procédures d'insalubrité relevant de la compétence du Préfet et transmettre les arrêtés à la CACL et communes concernées.
- Assurer un soutien aux collectivités et à l'EPCI dans la prise en charge et la gestion des situations d'habitat indigne relevant de leur compétence.
- Assurer un traitement partagé des dossiers.
- Contribuer aux actions d'information ou de formation des acteurs dont l'EPCI, pour une meilleure efficacité dans le traitement administratif des dossiers relevant de procédures d'insalubrité.
- Renseigner la CACL sur les procédures d'insalubrité pressenties et engagées sur le territoire.
- Contribuer à la réflexion concernant le choix du dispositif de traitement de l'habitat insalubre et informel le plus adapté et à la mise en œuvre des procédures adéquates dans le cadre d'opérations groupées de RHI, RHS.

#### *7.2.7. Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de Guyane*

- Participer, autant que de besoin aux instances, comités et groupes de travail constitués dans le cadre du PILHI.
- Accompagner la mise en œuvre des actions arrêtées en vue de développer une offre de foncier aménagé permettant de soutenir la production de logements neufs (logement social, accession sociale, etc...).
- Assurer une bonne cohérence d'intervention dans le cadre des actions respectives.
- Accompagner la CACL dans la mise en application des mesures de minoration du foncier et la mobilisation des fonds de minoration à mobiliser sur le territoire.
- Apporter une aide en ingénierie aux communes et à la CACL pour l'acquisition et l'aménagement du foncier au titre du PILHI et intervenir dans le portage foncier de certaines opérations potentielles si nécessaire.

#### *7.2.8. Agence d'Urbanisme de Guyane*

- Participer, autant que de besoin aux instances, comités et groupes de travail constitués dans le cadre du PILHI.
- Accompagner la CACL dans le déploiement du programme d'action PILHI dans le cadre des conventions CACL-AUDeG actuelle et à venir.
- Piloter la préfiguration de l'observatoire de l'habitat indigne tel qu'indiqué dans le programme de travail partenarial 2023-2025 de l'AUDeG et en intégrant les données et besoins de la CACL (benchmark, identification et qualification des ressources disponibles, recueil des besoins des acteurs locaux), valorisation, synthèse et mise en perspectives des données, études, méthodes, ...

### 7.2.9 Caisse d'Allocations Familiales

- Examiner tous les signalements de non-décence concernant les allocataires bénéficiant d'une aide au logement,
- Mobiliser les aides pour les travaux d'amélioration de l'habitat des allocataires CAF,
- Contribuer à la mise en œuvre des actions stratégiques au titre du PILHI,
- Participer autant que de besoin aux instances, comités et groupes de travail organisés dans le cadre du PILHI dont la conférence des financeurs

### 7.2.10. Caisse Générale de Sécurité Sociale

- Soutenir les actions d'adaptation et d'amélioration de l'habitat des retraités menées dans le cadre des opérations de résorption de l'habitat indigne.
- Orienter ce public vers les interlocuteurs de l'EPCI.
- Participer autant que de besoin aux instances, comités et groupes de travail organisés dans le cadre du PILHI dont la conférence des financeurs.

### 7.2.11. Les bailleurs sociaux et coopérative HLM

- Mobiliser son responsable attribution et/ou gestion locative comme référent MOUS.
- Mobiliser son référent MOUS / Relogement pour participer aux instances de gouvernance suivantes : les comités techniques de projet, les commissions de relogement.
- Mobiliser son directeur, sa directrice ou un représentant pour participer aux Comités de pilotage des projets.
- Participer à des actions collectives multi partenariales de sensibilisation de la population concernée sur leurs droits et devoirs à l'issue de l'intégration en habitat collectif.
- Communiquer à chaque commission de relogement la liste de leurs logements vacants et les délais de disponibilités des logements.
- Alimenter l'outil collaboratif de suivi des relogements par ménage avec leur proposition de logement et l'état d'avancement des attributions.
- Harmoniser ses pratiques avec l'ensemble des bailleurs sociaux sur la méthode de calcul de ce taux d'effort, les modalités de suivi des attributions et de partage des informations.
- Respecter le calendrier opérationnel défini en amont du lancement du projet.
- Accompagner la CACL et les communes au relogement des ménages éligibles, en sortie d'indignité dans le cadre des opérations PILHI.
- Etudier les possibilités d'orientations de certains ménages à revenus modestes issus des secteurs PILHI et remplissant les conditions, de devenir progressivement propriétaires dans le cadre du dispositif Prêt Social Location Accession (PSLA).

### 7.2.12 Action Logement Services (ALS)

- Accompagner ses partenaires sur les programmes de relogement préalables aux opérations de démolition menées
- Mobiliser l'offre locative dont il dispose, située sur le territoire de la CACL, afin de faciliter le relogement des salariés des entreprises du secteur assujetti concernés par le projet de démolition. A noter qu'une part importante des logements financés par AL Services ayant pu être réservée en droit de suite pour le compte d'entreprises adhérentes, l'engagement contractuel pris avec ces entreprises reste toujours d'actualité et ne pourra être occulté
- Mobiliser au titre du relogement d'un public non éligible au contingent d'Action Logement Services pourra également être envisagée au cas par cas, en contrepartie d'une compensation sur le territoire de la même commune, sur un logement équivalent à celui remis à disposition pour un tour, ou toute autre contrepartie définie d'un commun accord (la mobilisation des réservations AL inclut les logements neufs qui seront cependant réservés en priorité aux salariés des entreprises du secteur assujetti).
- Mobiliser son service d'accompagnement social pour favoriser l'accès ou le maintien dans le logement grâce à une prise en charge personnalisée des salariés qui seraient en difficulté dans le cadre d'un relogement pourront bénéficier de ce service. Ce réseau dénommé CIL

PASS assistance® est déployé au niveau national. Il s'adresse aux ménages dont les difficultés font souvent suite à un accident de la vie qui déstabilise leur budget et fragilise leur situation locative

- Mobiliser, en tant que de besoin, des moyens et des aides au titre de la solvabilisation et de la sécurisation (aides Loca-pass, Visale) des salariés relogés.
- Mobiliser autant que besoin les dispositifs de prêts ATRIOM dans le cadre des opérations d'accompagnement des ménages éligibles.
- Mobiliser la SIFAG dans le cadre des opérations de restructuration des secteurs.

#### *7.2.13. Agence D'Information sur le Logement*

- Informer et sensibiliser les particuliers sur les questions relatives à la non-décence, l'insalubrité et les logements menaçant ruine. Transmettre les signalements au guichet unique pour traitement par l'ARS, le Maire ou le président de l'EPCI.
- Participer autant que de besoin aux instances, comités et groupes de travail organisés dans le cadre du PILHI.
- Développer l'information et le conseil des accédants sur le montage financier et juridique de l'opération en accession à la propriété.
- Sensibiliser et informer les propriétaires bailleurs, locataires de logements potentiellement indignes du territoire sur leurs droits et leurs devoirs, les aides à l'amélioration de l'habitat, à la sortie de l'indivision successorale, les modalités d'exécution des travaux par le propriétaire en cas de non-décence et les recours possibles.

## ARTICLE 8. PILOTAGE, COORDINATION PARTENARIALE ET SUIVI DU PILHI

### 8.1. Gouvernance, Pilotage

#### *8.1.1. Gouvernance et missions du Maître d'Ouvrage*

La CACL, en tant que pilote du PILHI, assure la gouvernance en lien avec les communes, veille au respect du présent protocole d'accord, en étroite coloration avec les services de l'Etat et à la bonne coordination des différents partenaires.

La CACL assure la bonne exécution du programme d'actions transversales et sectorielles, en lien avec les opérateurs notamment lors des études pré-opérationnelles et des missions de suivi-animation.

Cette stratégie d'actions de lutte contre l'habitat indigne s'inscrit pleinement dans la mise en œuvre du PLH exécutoire 2020-2025 (Axes 1 et 3) Ce programme d'action de LHI s'articule ainsi avec le PDLHPD et le prochain PDLHI.

#### *8.1.3. Instances de coordination et de pilotage externe.*

En étroite collaboration avec les six communes du territoire et les services de l'Etat, en particulier la DGTM, DGCOPOP et l'ARS, la CACL organisera les instances de coordination technique en fonction des thématiques, les comités techniques et de pilotage.

- 🔄 Réunion de coordination partenariale : ces réunions seront orientées sur le suivi des actions en cours et permettront de traiter les sujets spécifiques aux études, à l'aménagement, aux travaux ; d'aborder les problématiques rencontrées, en veillant à l'avancement du planning. Cette instance sera composée des techniciens de la CACL, des communes en fonction des secteurs abordés, des services de l'Etat et des partenaires fléchés en fonction des sujets abordés.

- ⊗ Le comité technique (COTECH) : cette instance sera animée par le coordonnateur du PILHI. Il sera composé de l'équipe du PILHI, des techniciens de la CACL et des référents techniques communaux, des services de l'Etat et des différents partenaires impliqués dans la démarche. L'ordre du jour discuté au préalable en réunion de coordination est communiqué préalablement à l'ensemble des partenaires avant la tenue de la rencontre. En fonction des thèmes traités, des représentants des institutions et de structures concernées pourront y être associés autant que de besoin. Cette instance se réunira 2 fois par an.
- ⊗ Le comité de pilotage (COPIL) : cette instance de validation sera co-présidée par le Préfet ou son représentant, le Président de la CACL ou son représentant, le Vice-président à l'habitat, les élus référents des 6 communes du territoire, ainsi que les différents partenaires signataires du protocole. L'organisation sera assurée par le service planification, habitat et développement social territorial et l'équipe projet du PILHI. Ce COPIL a pour objectif de valider l'avancement des actions du PILHI, dans le respect des engagements de chacun des signataires. Il est également le lieu d'arbitrage stratégique et de suivi des objectifs contractuels. Cette instance se réunira 1 fois par an.
- ⊗ Faire le lien avec la CIH et le PDLHI.
- ⊗ Mettre en place une méthodologie et organiser une gouvernance solide au regard de la complexité du contexte, de la situation et de la multiplicité d'acteurs au travers des commissions spécifiques ad-hoc aux secteurs complexes :
  - Formalisation du comité de suivi Sablance (intégration des partenaires aux instances de pilotage des études de l'EPFAG dans un premier temps puis création d'un comité de suivi des opérations : Etat (DGTM et Pôle LCI), CACL, Commune de Macouria, opérateurs
  - Poursuite et formalisation du comité Bambou / mont Baduel avec les communes de Cayenne et de Rémire Montjoly, la CTG, la DGTM
  - Création d'un comité Terrasses de Raban

## 8.2. Conduite et animation du PILHI

La conduite du plan d'actions du PILHI, la mise en œuvre des futures opérations de résorption de l'habitat indigne prioritaires, des projets aménagements (VRD), de régularisation foncière, de relogement et le suivi des opérations en cours nécessitera un poste de coordonnateur, qui est déjà recruté et qui animera la stratégie globale des actions de LHI sur 6 ans.

Ce coordonnateur sera le garant du bon déroulement du PILHI et de son pilotage général. Il suivra les programmations pluriannuelles et aura un rôle d'interface entre les partenaires et les communes. Il est en charge de l'évaluation et du suivi de la mise en œuvre du PILHI.

### 8.2.1. Composition de l'équipe d'ingénierie PILHI

Elle se compose de :

- ⊗ Une cheffe de projet habitat indigne et informel / Coordonnateur PILHI en charge de l'animation globale et de la coordination du PILHI et de l'équipe du PILHI. Elle assure le pilotage administratif et juridique du PILHI en étroite collaboration avec les correspondants des villes de la CACL et les services de l'État. Elle aura en charge en direct la conduite des opérations complexes (RHI, RHS...).
- ⊗ Un(e) chargé(e) d'opération sociale / relogement spécialisé(e) dans le domaine (assistante sociale) du logement en charge de la mise en œuvre des actions sociales des FA du PILHI ainsi que l'animation du volet social de la MOUS intercommunale. L'assistante sociale assurera l'accompagnement prioritaire des ménages de l'enquête sociale jusqu'au relogement.

- ⊗ Un(e) chargé(e) d'opération habitat / aménagement en charge du suivi des études et de la mise en œuvre des dispositifs OPAH, OGRAL, MOUS...
- ⊗ Un(e) technicien(ne) bâti spécialisé(e) dans le domaine de la construction en charge de l'appui technique et du suivi des opérations (chantier, études technique, diagnostic technique etc.), de l'auto-réhabilitation/ auto-construction accompagnées et des chantiers d'insertion.
- ⊗ Un(e) responsable administratif et juridique spécialisé(e) dans les domaines de la lutte contre l'habitat indigne et du foncier. Il / Elle accompagnera également les communes dans la mise en œuvre des procédures et suivra les procédures de régularisation foncières, d'expropriation...

### 8.2.2. Modalités de recrutement de l'équipe d'ingénierie PILHI

L'équipe d'ingénierie du PILHI sera recrutée selon la procédure mise en place par l'autorité hiérarchique de la CACL (prévision budgétaire, création du poste, avis d'appel à candidature interne puis externe, analyse des candidatures, procédure entretien de recrutement, décision de l'autorité hiérarchique...) et s'opérera de manière partenariale. A cet effet, un comité composé des représentants de la DGTM et de la CACL validera les recrutements en fonction de l'adéquation aux profils de poste établis.

### 8.2.3 Détail du plan de charge et des missions de chaque poste au regard du plan d'actions, du calendrier estimatif des opérations

Plan de charge - Ingénierie PILHI									
Fiches actions PILHI				Equipe PILHI					
Fiches Actions Sectorielles				Equipe restreinte			Equipe élargie		
	N°	Secteurs PRIORISES PILHI	Outils Opérationnels préconisés	Actions à réaliser	Coordnatrice PILHI	Chargée d'opération	Chargée de mission relogement	Chargée de mission foncier/juridique	Technicien bati et aménagement
CAYENNE	1	Ilet Malouin	OPAH et MOUS relog	Etude pré-opérationnelle Convention OPAH Mise en œuvre de la MOUS Etude plan guide		●			●
	2	Mango Brutus	RHS/RHI	Etudes pré-opérationnelles Montage projet	●			●	
	3	Capulo	MOUS ReLog	Diagnostic social pré-opérationnel Mise en œuvre de la MOUS			●		
	4	Cité zénon	MOUS ReLog	Diagnostic social pré-opérationnel Mise en œuvre de la MOUS			●		
	5	Ploerme/terrasse de raban	FA	Création et animation commission adhoc Etude plan guide	●				
MATOURY	6	Pélican/Cogneau Rhumerie	RHS/RHI	Etudes pré-opérationnelles Montage projet	●			●	
	7	Pallikur	OPAH	Etude pré-opérationnelle Convention OPAH		●	●		●
	8	Cogneau Maya	OPAH	Etude pré-opérationnelle Convention OPAH		●			●
	9	Ferme marina	OPAH	Etude pré-opérationnelle Convention OPAH		●		●	●
REMIRE MONTJOLY	10	Bambou//Baduel	FA	Création et animation commission adhoc	●				
	11	Extension Arc en ciel	MOUS ReLog	Diagnostic social pré-opérationnel Mise en œuvre de la MOUS			●		
	12	Arc en ciel	OPAH	Etudes pré-opérationnelles convention OPAH Marché de suivi-animation					●
	13	Pointe mahury	MOUS ReLog	Diagnostic social pré-opérationnel Mise en œuvre de la MOUS			●		
MACOURIA	14	Mous de dégrad / terminé	MOUS ReLog	déjà réalisé					
	15	Kamyuneh - OPAH en cours	OPAH	Suivi du marché		●			●
	16	Yapara - OPAH en cours							
ROURA	17	Sablance (sous secteur NO)	MOUS ReLog + FA	Co-animation commission adhoc Diagnostic social	●		●		
	18	Crique Howe	RHS/RHI	Articulation avec EPFAG (DIN) Suivi de l'étude en cours Montage projet opérationnelle et signature convention	●	●	●		
Montsinéry-Tonnegrande	19	Favard	OPAH	Etude pré-op convention OPAH Marché de suivi-animation		●		●	●
	20	brg Tonnegrande	OPAH	convention OPAH Marché de suivi-animation	●	●			●
	21	Brg Montsinéry	OPAH	convention OPAH Marché de suivi-animation	●	●			●
	22	Quesnel EST	FA	Création et animation commission adhoc	●				
Fiches Actions Transversales									
Assurer un pilotage de la politique communautaire de lutte contre l'habitat indigne et renforcer le partenariat	1.1	mettre en place une gouvernance spécifique PILHI			●				
	1.2	mettre en place une ingénierie dédiée à la résorption de l'habitat indigne et au relogement à l'échelle de la CACL			●	●	●		
	1.3	création et déploiement d'une société publique locale dédiée à la résorption de l'habitat indigne			●				
	1.4	capitaliser les données produites dans le cadre du PILHI et alimenter une fonction d'observation de l'habitat indigne			●	●	●	●	●
Adapter les outils et les moyens pour traiter efficacement l'indignité sectorielle	2.1	accompagner les communes et renforcer les procédures de signalement dans le diffus						●	
	2.2	renforcer l'innovation, l'expérimentation et la création d'une offre dédiée en logements transitoires			●	●			
	2.3	lutter contre la vacance et les marchands de sommeil au travers de l'expérimentation de procédures adaptées				●		●	
Accompagner les communes dans la mise en œuvre de procédures coercitives	2.4	Renforcer l'innovation et l'expérimentation de nouvelles modalités d'intervention en zone à risque naturel faible et moyen			●	●			
	3.1	constituer une cellule de régularisation et de mutabilité foncière						●	
	3.2	Intervenir sur les secteurs prioritaires et définir les modalités d'intervention partenariales sur les secteurs complexes			●				

## ARTICLE 9. MONTANTS ET MODALITES DE FINANCEMENTS DU PROGRAMME D' ACTIONS

Le présent protocole est un programme d'actions global mais chaque opération fera l'objet d'une convention spécifique sur la base d'études pré-opérationnelles :

- Chaque convention sera composée d'une maquette financière propre
- La maquette financière globale du présent protocole d'accord (cf. annexe 4) fera donc l'objet d'une actualisation régulière

### 9.1. Modalités de financement de l'équipe du PILHI

Le montant prévisionnel des dépenses pour contribuer au financement des salaires du personnel dédié au PILHI, est estimé à **1 500 000 €** (salaire brut + charges) sur 6 ans.

Plan de financement global sur 6 ans		1 500 000 €
Année 1	ETAT (80%)	200 000 €
	CACL (20%)	50 000 €
Année 2	ETAT (60%)	150 000 €
	CACL (40%)	100 000 €
Année 3	ETAT (50%)	125 000 €
	CACL (50%)	125 000 €
Année 4	ETAT (40%)	100 000 €
	CACL (60%)	150 000 €
Année 5	ETAT (30%)	75 000 €
	CACL (70%)	175 000 €
Année 6	ETAT (20%)	50 000 €
	CACL (80%)	200 000 €

Le recrutement de l'équipe PILHI se fera par étape pour avoir une équipe complète à partir de la 3eme année :

Les postes ainsi co-financés feront l'objet de remontées de dépenses trimestrielles auprès de la DGTM, qui seront prises en charge selon la quote-part de financement arrêtée dans le cadre du présent protocole. Une clause de revoyure est prévue 18 mois après le lancement du PILHI.

	Année 1	Taux	Année 2	Taux	Année 3	Taux	Année 4	Taux	Année 5	Taux	Année 6	Taux
Composition de l'équipe	1 Coordinatrice 1 Assistante sociale 1 Chargé d'opération hab et am	80% 80% 80%	1 Coordinatrice 1 Assistante sociale 1 Chargé d'opération hab + 1 Responsable adm et juridique	60% 60% 60% 0 %	1 Coordinatrice 1 Assistante sociale 1 Chargé(e) d'opération hab et am 1 Responsable adm et juridique + 1 Technicien bâti	50% 50% 50%	Renouvellement des engagements	40 % 40 % 40%	Renouvellement des engagements	30 % 30% 30%	Renouvellement des engagements	20% 20% 20%
<b>Coût annuel (salaire brut + charges)</b>	<b>250 000 €</b>		<b>250 000 €</b>		<b>250 000 €</b>		<b>250 000 €</b>		<b>250 000 €</b>		<b>250 000 €</b>	
Financement Etat	200 000 €	80 %	150 000 €	60%	125 000 €	50%	100 000 €	40%	75 000 €	30%	50 000 €	20%
Financement CACL	50 000 €	20 %	100 000 €	40%	125 000 €	50%	150 000 €	60%	175 000 €	70%	200 000 €	80%

## 9.2. Modalités de financement des opérations

### 9.2.1. Financement des études pré opérationnelles

Au-delà des crédits spécifiques consacrés aux opérations de RHI et RHS, la Ligne Budgétaire Unique (LBU) interviendra au titre des solutions de relogement que ce soit dans le cadre d'opérations locatives neuves (logements locatifs sociaux) d'accession à la propriété (logement évolutif social ou acquisition-amélioration) ou d'aide à l'amélioration de l'habitat privé (AAH).

L'ANAH contribuera au financement des études pré-opérationnelles d'OPAH en vue de traiter l'habitat indigne et très dégradé ainsi que la prévention de la dégradation.

Les études d'OGRAL ou d'Auto-Réhabilitation Accompagnée seront mises en place pour traiter certaines situations, majoritairement informelles, dont la propriété du foncier est difficile à établir et nécessite des études et travaux financés sur la LBU.

Pour certains secteurs concernés par les aléas naturels (études de risques et de danger avéré), le fonds Barnier pourra être mobilisé. Pour le relogement, le Fonds d'Aides au Relogement d'Urgence pourra être mobilisé en tant que de besoin.

Tableau récapitulatif des taux indicatifs de financement des études pré opérationnelles (pouvant varier selon les projets, les partenaires et les conventions spécifiques par secteur).

	<b>RHI /RHS</b>	<b>OPAH</b>	<b>OGRAL/ ARA</b>	<b>Risques</b>
Etat (LBU)	80 %	15%	80 %	
ANAH		35 %		
Etat (Fonds Barnier)				50 %
CACL	15%	40 %	20 %	50 %
CTG	5%			
Communes		10%		

Plafonds dans la limite des enveloppes disponibles.

### 9.2.2 Financement des équipes suivi-animation

Tableau récapitulatif des taux de financement indicatifs des équipes de suivi-animation (pouvant varier selon les projets, les partenaires et les conventions spécifiques par secteur).

	<b>MOUS relogement</b>	<b>MOUS RHI / RHS</b>	<b>OPAH</b>
Etat (LBU)	80%	80%	
ANAH			50%
CACL	15%	15%	40%
CTG	-	-	-
Communes	5%	5%	10%

Dans le cadre de la constitution de l'équipe d'ingénierie du PILHI et notamment du recrutement de l'assistante sociale qui sera en charge de l'accompagnement social et du suivi de relogement des ménages, les diagnostics sociaux et les MOUS pour les dispositifs OPAH, OGRAL, ARA pourront être réalisés par l'assistante sociale (dépendamment du nombre d'opération en cours simultanément). Concernant les secteurs plus complexes type RHI/RHS avec une densité plus forte



de logements potentiellement indignes et des situations sociales plus importantes, les MOUS seront externalisées et nécessiteront pas conséquent des co-financements des partenaires

*9.2.3. Financement des travaux en phase opérationnelle.*

Tableau récapitulatif des taux de financement des travaux

	<b>RHI</b>	<b>RHS</b>	<b>OPAH</b>	<b>OGRAL / ARA</b>
Etat (LBU)	80%	60%	70%	80%
ANAH				
Etat (Fonds Barnier)				
CACL	10%	20%	10%	10%
CTG	5%	5%	5%	5%
Communes	5%	5%	5%	5%
Autres financements (FRAFU, Fonds friches, fonds vert, Action Logement)			10%	

Les études pré-opérationnelles permettront d'élaborer des conventions spécifiques sur chaque secteur. Ainsi, pour chaque opération, le chiffrage des travaux sera réalisé et une maquette financière sera intégrée par avenant au présent protocole une fois les principales études réalisées. Afin d'être au plus près de la réalité financière des opérations, les avenants du présent protocole pourront se faire annuellement et feront l'objet d'une modification de l'annexe 5 (maquette financière globale).

### 9.3 Engagements financiers déjà pris par les collectivités sur les coups partis

- Suivi-animation et travaux de OPAH des villages amérindiens de Macouria en cours :

<b>Synthèse budgétaire du financement du suivi-animation et des travaux dans le cadre de l'OPAH des villages amérindiens de Macouria (Convention 2022-2027)</b>	
Nombres de logements total (AH + LES)	120
Crédits Anah (pour le financement du suivi-animation)	<b>70 000,00 €</b>
Crédits LBU (pour le financement des travaux et du suivi-animation)	<b>4 159 799,60 €</b>
Crédits CTG (pour le financement des travaux)	<b>473 000 €</b>
Crédits CACL (pour le financement des travaux et du suivi-animation)	<b>535 918,08 €</b>
Crédits de la CAF (pour le financement des travaux)	<b>286 100 €</b>
Crédits de l'office de l'eau (pour le financement des travaux d'assainissement)	<b>720 000 €</b>
Crédits de la Commune de Macouria (pour le financement du suivi-animation)	<b>20 000 €</b>
<b>Total sur les 5 années</b>	<b>6 264 817,68 €</b>

### 9.4. Synthèse de la répartition des budgets estimatifs (études et suivi-animation des opérations)

	Etudes	%	Suivi-animation	%	Totaux	%
Etat (LBU ANAH)	806 000 €	63%	3 542 525 €	63%	4 348 525 €	63%
CACL	361 767 €	28%	1 509 120 €	27%	1 870 887 €	27%
CTG	30 066 €	2%	-	-	30 066 €	1 %
Communes	73 180 €	6%	538 505 €	10%	611 685 €	9%
<b>Totaux</b>	<b>1 271 013 €</b>	<b>100%</b>	<b>5 590 150 €</b>	<b>100%</b>	<b>6 861 163 €</b>	<b>100%</b>

## ARTICLE 10. MODALITES RELATIVES A L'EVALUATION ET AU SUIVI DU PILHI

### 10.1. Indicateurs de suivi des objectifs

Le présent protocole d'accord relatif à la mise en œuvre du programme d'action du PILHI doit permettre d'atteindre les objectifs quantitatifs définis à l'article 6.

Les objectifs seront suivis grâce aux indicateurs de résultats définis pour chaque fiche-action transversale et sectorielle

On peut, d'ores et déjà, citer parmi ces indicateurs (qualitatifs ou quantitatifs) le nombre de logements réhabilités, le nombre de permis de construire, le nombre de ménages accompagnés dans le cadre d'une MOUS, le recrutement effectif de l'équipe PILHI...

### 10.2. Bilan annuel et évaluation finale

Un bilan annuel et une évaluation finale du programme d'actions du PILHI seront réalisés et présentés par la CACL en comité de pilotage. Ils seront adressés à tous les partenaires.

#### 10.2.1. Bilan annuel

Le rapport de bilan annuel devra faire état des éléments suivants :

- Pour les opérations réalisées : localisation, nature et objectif, coûts et financements, maîtrise d'œuvre, impact sur le cadre de vie, nombre de relogements, nombre de situations traitées ;
- Pour les opérations en cours : localisation, nature et objectif, état d'avancement du dossier, plan et financement prévisionnel, points de blocage.
- Révision de l'annexe financière en fonction des besoins.

En fonction des difficultés rencontrées sur les plans technique, administratif et financier, des mesures seront proposées pour corriger la tendance et atteindre les objectifs fixés. Elles feront si nécessaire, l'objet d'un avenant à la convention.

#### 10.2.2. Bilan à 18 mois

Un bilan à 18 mois de mise en œuvre du protocole sera effectué pour partager l'avancement des études et la mise en place de l'équipe PILHI. Ce rapport présentera :

- Le bilan des recrutements et des actions menées.
- La mise en œuvre du plan de charge de l'équipe (Cf. 8.2.3).
- L'évaluation des besoins en ingénierie.

#### 10.2.3. Bilan à mi-parcours

Un bilan à mi-parcours de mise en œuvre du protocole sera effectué pour partager l'avancement des études, le suivi animation des dispositifs, la construction des programmes opérationnelles et des actions stratégiques, mais également pour faire remonter les difficultés et problématiques.

#### 10.2.4. Évaluation finale

Sous la responsabilité de la CACL, un bilan final du programme sous forme de rapport devra être présenté au comité de pilotage en fin de mission.

Ce rapport devra notamment :

- Rappeler les objectifs quantitatifs et qualitatifs ; exposer les moyens mis en œuvre pour les atteindre ; présenter les résultats obtenus au regard des objectifs.
- Analyser les difficultés rencontrées (techniques, financières, administratives) lors des études pré-opérationnelles, de l'élaboration du volet relogement en lien avec les bailleurs sociaux, sur les volets urbain/foncier, suivi social, l'animation dans les différentes phases : sensibilisation des propriétaires (et locataires) et acteurs de l'habitat, coordination du projet et des acteurs,

problèmes techniques, déroulement des chantiers, relations entre les maîtres d'ouvrage, les maîtres d'œuvre et les entreprises, maîtrise des coûts, dispositifs spécifiques ou innovants ;

- Recenser les solutions mises en œuvre ;
- Lorsque l'opération le permet, fournir un récapitulatif ou des fiches des opérations financées avec la nature et le montant prévisionnel des travaux effectués et le détail des subventions et aides perçues ;
- Synthétiser l'impact du dispositif sur le secteur de l'habitat, sur les activités économiques et la vie sociale.

Ce document pourra comporter des propositions d'action à mettre en œuvre pour prolonger la dynamique de projet ainsi que des solutions nouvelles à initier.

## ARTICLE 11. PRISE D'EFFET DU PROTOCOLE, DUREE, REVISION, RESILIATION ET PROROGATION

### 11.1. Durée du protocole

Le présent protocole entre en vigueur à compter de sa signature et est conclu pour une durée de six années calendaires.

### 11.2. Révision et/ou résiliation du protocole

En fonction de l'évolution du contexte budgétaire, de la politique en matière d'habitat, d'aménagement pour les opérations les plus complexes telles que les RHI, des indicateurs de résultat, du partenariat financier, des ajustements au protocole d'accord pourront être effectués par voie d'avenant.

Toute modification des conditions et des modalités d'exécution du présent protocole fera l'objet d'un avenant. De nouveaux partenaires pourront également adhérer au dispositif en tant que de besoin, par voie d'avenant.

Le présent protocole pourra être résilié, par chacun des signataires, de manière anticipée, à l'expiration d'un délai de 6 mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception à l'ensemble des autres parties. La lettre détaillera les motifs de cette résiliation. L'exercice de la faculté de résiliation ne dispense pas les parties de remplir leurs obligations contractées jusqu'à la date d'effet de la résiliation.

### 11.3. Transmission du protocole.

Le protocole PILHI et ses annexes sont transmis aux différents signataires en format PDF.

## SIGNATURES

Le Préfet de la Région Guyane,

Le Président de la Communauté  
d'Agglomération du Centre Littoral (CACL)

Le Président de la CTG de la Collectivité  
Territoriale de Guyane

La Maire de la commune de Cayenne,

Le Maire de la commune de Matoury,

Le Maire de la commune de Macouria,

Le Maire de commune de Rémire-Montjoly,

Le Maire de la commune de Roura,

Le Maire de la commune de Montsinéry-  
Tonnegrande,

Le Délégué Local de l'ANAH,

Le Directeur général de l'EPFAG,

La Présidente de la Caisse de l'Agence  
D'Information sur le Logement (ADIL)

La Présidente du Comité territorial Action  
Logement Groupe (CTAL) de Guyane,

La Directrice de la Caisse d'Allocations  
Familiales de la Guyane (CAF),

La Directrice générale de la LG HLM,

Le Directeur général de la SIGUY,

Le Président Directeur général de  
SEMSAMAR,

Le Directeur général de la SIMKO,

Le Directeur général de la Caisse générale de  
sécurité sociale (CGSS) de la Guyane,

Le Président de l'Agence d'Urbanisme de  
Guyane (AUdeG)

Le Directeur général de l'Agence Régionale de  
Santé (ARS) de la Guyane,

Le Directeur général de CAP ACCESSION,

Annexes