



PRÉFET DE LA RÉGION GUYANE

Secrétariat Général
pour les Affaires Régionales

Accords de GUYANE – Relevés de décisions

Compte-rendu de la réunion de suivi de la thématique “Architecture - Logement”

Vendredi 18 août 2017 – 15h00 à 17h30

Préfecture de la Guyane – Salle Félix Eboué

Étaient présents :

- Philippe LOOS, SGAR
- Denis GIROU, directeur de la DEAL
- Serge MANGUER, DEAL
- Frédéric PUJOL, Pdt de l'Ordre des Architectes
- Paul TRITSCH, Trésorier de l'Ordre des Architectes
- Monique GUARD, Collectif « Pou Lagwiyann dékolé », pôle aménagement du territoire
- Arlette EDWARD, UTG, Collectif « pou Lagwiyann dékolé »

En préambule, Monsieur LOOS rappelle le cadre de cette réunion, dont l'objectif est d'évoquer les mesures contenues dans le relevé de décisions du secteur “architecture - logement”, signé par la ministre des outre-mers, afin d'en suivre l'application et les évolutions.

Examen conjoint des mesures du relevé de décisions, joint en annexe :

- **Mise en place d'une gouvernance partagée de l'OIN**

Au cours de la réunion de présentation du mois de juin, le préfet de la Guyane a proposé un mode de gouvernance correspondant à cette exigence. La décision devra être prise en septembre par les élus.

- **Formation des élus aux enjeux d'urbanisme et de planification**

L'ensemble des participants convient qu'il s'agit d'un sujet majeur et central en Guyane. La DAC a mis en place des outils, avec le CAUE, pour soutenir l'action des élus et renforcer leurs connaissances en la matière. Des interventions de professionnels lors de colloques ou de réunions d'informations doivent être encouragées et promues, en suscitant l'intérêt des élus.

Il doit en être de même par le biais de permanences dans les communes de toutes les compétences (architecture, aménagement, urbanisme, cadre de vie), ainsi que de promotion de la concertation locale et des clauses d'insertion (à l'instar des projets ANRU).

Toujours dans ce cadre, les architectes souhaitent vivement que les procédures de choix des maîtres d'oeuvres dans les marchés publics soient en cohérence avec la taille et les exigences des programmes, en particulier les constructions scolaires et les gros équipements publics. Cela concerne particulièrement les délais définis pour répondre aux appels d'offres, trop souvent bien trop courts -avec des rémunérations souvent sous-évaluées au regard du niveau de prestations attendu- pour permettre d'élaborer des projets et des propositions pertinentes, et surtout ayant pu évaluer et comparer différentes solutions.

Le risque est l'édification de bâtiments publics mal adaptés aux besoins du territoire et qui risqueraient d'être plus onéreux en coût global alors que le temps nécessaire à opérer les bons choix est négligeable dans le temps de l'opération, mais néanmoins beaucoup sous-évalué au niveau des procédures (type concours en particulier). Une sensibilisation de tous les maîtres d'ouvrages publics sur ce sujet est hautement souhaitable, rappelant les enjeux et les exigences d'un travail de qualité.

- **Valorisation des savoir-faire traditionnels dans la construction et développement de filières locales et d'économie circulaire**

La mise en place d'un label « Maître d'Art » local pourrait constituer une piste intéressante dans l'atteinte de cet objectif, au travers d'un « compagnonnage » sur la zone du fleuve. La DAC expertisera cette solution

Le soutien aux filières locales de production de matériaux (notamment la brique et le bois) est également un objectif atteignable, qui permettrait à la Guyane de renouer avec son histoire et ses modes de vie. Il en est de même de la problématique de l'auto-construction, de son accompagnement et de sa réglementation.

- **Organisation d' « Assises de l'aménagement et de la construction durables » en Guyane**

Aux termes du courrier de la ministre des outre-mer du 13 avril 2017, les services de l'État en Guyane piloteront la mise en place de ces Assises, en lien avec l'ensemble des acteurs du logement, du bâtiment et de la ville.

De la discussion, il ressort que ces Assises devront être territoriales eu égard aux différences normatives et économiques selon les zones de Guyane (littoral, fleuve, intérieur), dans l'objectif de permettre à chacun de construire selon une réglementation adaptée en fonction de ses besoins, de ses moyens et des réalités du territoire dans lequel il vit.

Ces Assises devront aborder concrètement les sujets d'adaptation des outils économiques d'aides financières, des modalités de financements du logement social, et des normes de construction, trois des mesures adoptées dans les accords de Guyane (mesures 96, 99 et 101). Les adaptations que consentent déjà les services instructeurs au cas par cas démontrent que des solutions réglementairement compatibles sont possibles et souhaitables en Guyane.

Sur le financement, une attention particulière est portée sur la disponibilité de la LBU en 2017 et en 2018, que les accords de Guyane prévoient de porter à 60 M€ (atelier BTP, mesure 77). Quant à son mode de calcul, ainsi qu'à l'éligibilité des surfaces annexes et extérieurs en adaptation au mode de vie guyanais, le DEAL propose qu'une réunion spécifique puisse se tenir rapidement avec les services concernés dont la DRFIP.

Les modes de construction et l'aménagement durable sont aussi des sujets primordiaux pour ces Assises. L'émergence de quartiers nouveaux générateurs d'insécurité et de déséquilibre social démontrent la nécessité d'une réflexion partagée sur le sujet. Les logements collectifs ne sauraient être les mêmes que dans les autres territoires, il s'agit de penser un mode de logement adapté au mode de vie local, en évitant absolument de tomber dans le piège de l'urgence démographique et/ou budgétaire.

Concrètement, les services de l'État (DEAL, DAC) poursuivront le travail initié. Le 5 septembre, se réunira un groupe de travail chargé d'organiser ces Assises, en lien avec tous les partenaires concernés (Ordre des Architectes, EPFAG...) notamment pour en définir les thématiques et le coût. La première session territoriale pourrait avoir lieu mi-novembre 2017.

- **Questions diverses, hors suivi de l'accord :**

L'Ordre des Architectes informe le comité de suivi de son action auprès de l'IEDOM, afin de faciliter l'accès au crédit immobilier pour les particuliers auprès des banques. Le problème est profond en Guyane, car les conditions réglementaires et la politique des établissements bancaires sont peu réalistes et aboutissent à pléthore d'abandons de projets (il est rappelé que toutes les banques présentes en Guyane ont leur siège et leur centre décisionnel hors du département, généralement aux Antilles, où les enjeux sont totalement différents).

Enfin, à la demande des participants, la DEAL rappelle que l'État a financé en 2016 en Guyane 1400 logements sociaux neufs et 600 réhabilitations. Selon une étude « logement 2040 », les besoins annuels de logements supplémentaires s'élèvent à 3500 (tous secteurs).