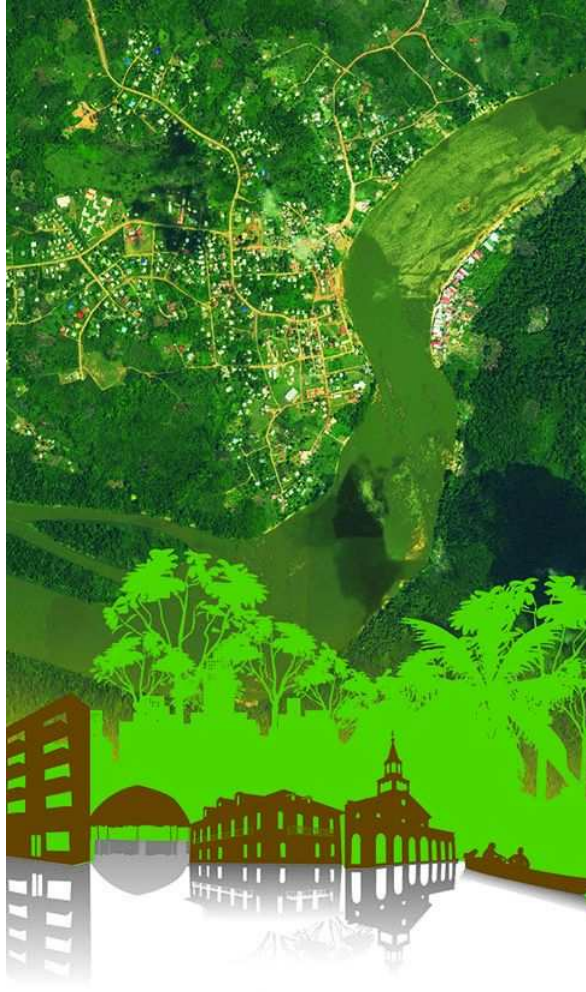


Thème 3

Formes urbaines et modes d'habiter

Clarisse PIANTONI

Chargée de Mission Ville Équatoriale Durable
DEAL de la Guyane



 **VILLES ÉQUATORIALES** 
GUYANAISES DURABLES
QUELLES PERSPECTIVES ?

**AMENAGEMENTS ALTERNATIFS A
L'URBANISATION SPONTANEE :**
*la démarche menée à Saint-Laurent du
Maroni, une recherche action pour la Guyane*

Plan de l'intervention

1. Pourquoi des aménagements alternatifs à l'urbanisation spontanée?
2. Cadrage de la mission 2011-2012 – Recherche action (ZAC St Maurice à Saint-Laurent du Maroni)
3. Stratégie et principes d'actions pour la Guyane



Pourquoi des aménagements alternatifs à l'urbanisation spontanée?



Matoury, Cotonnière, 2008 (Cl. F. Piantoni)



Macouria, Sablance, 2008 (Cl. F. Piantoni)



Cayenne, Matinha, 2009 (Cl. F. Piantoni)

Plus d'1/4 du parc de
logements guyanais est
estimé "spontané" soit
environ 20 000 logements
+ phénomène en
augmentation



St-Georges de l'Oyapock, Savane,
2011 (Cl. C. Piantoni)



Pourquoi des aménagements alternatifs à l'urbanisation spontanée?

Urbanisation spontanée :

- o Occupation du foncier sans titre, accompagné d'auto-aménagement et d'auto-construction
- o Une gamme variée

Les causes

- o Précarité des populations
- o Insuffisance de production formelle de logements (quantitatif / qualitatif)

Les outils répondent partiellement à la demande

- o RHI : durée de 10 à 20 ans, coûteuses, champ d'actions limité
- o Auto-construction, auto-finition. Production quasi-nulle du LES
- o Des expériences plus ou moins réussies



Cadrage de la mission 2011-2012

Recherche action

Objet

o Elaborer pour la Guyane une stratégie d'actions pour des **aménagements alternatifs à l'urbanisation spontanée**

o **Recherche-action** alimentée par

- une analyse du contexte,
- 4 expériences RHI / auto-construction ou auto-finition réalisées en Guyane,
- les principes pré-opérationnels d'une **opération test** sur la ZAC St Maurice à Saint-Laurent du Maroni.

o Durée mission : 7 mois

Gouvernance

o Pilotage : DEAL

en partenariat avec mairie de St L M / SENOG

o 1 AMO : s'appuyer sur une expertise des quartiers informels dans les pays émergents → ONG

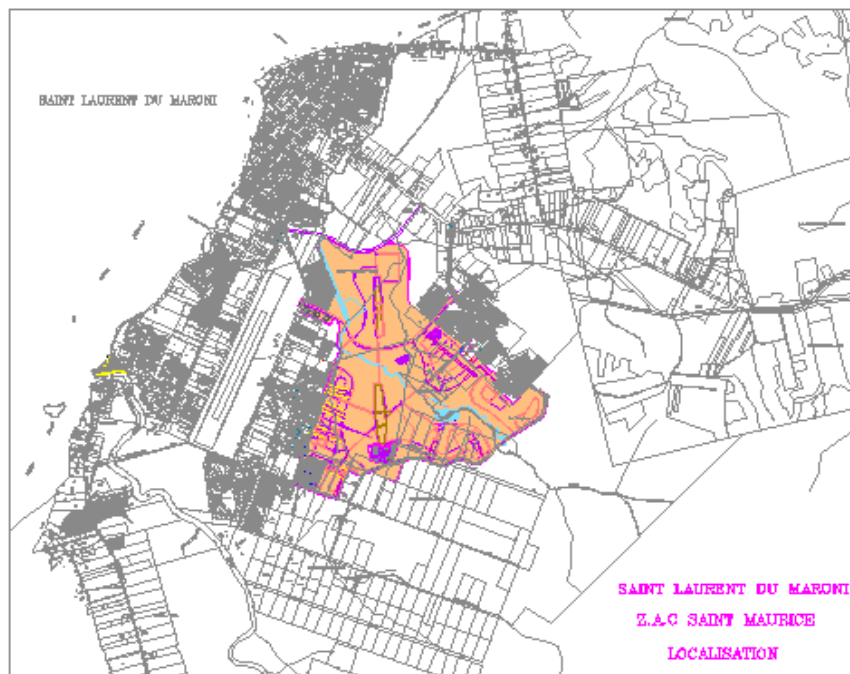
équipe

o 1 comité de suivi Présidé par le Maire de SLM

Appropriation politique, choix des options partagés



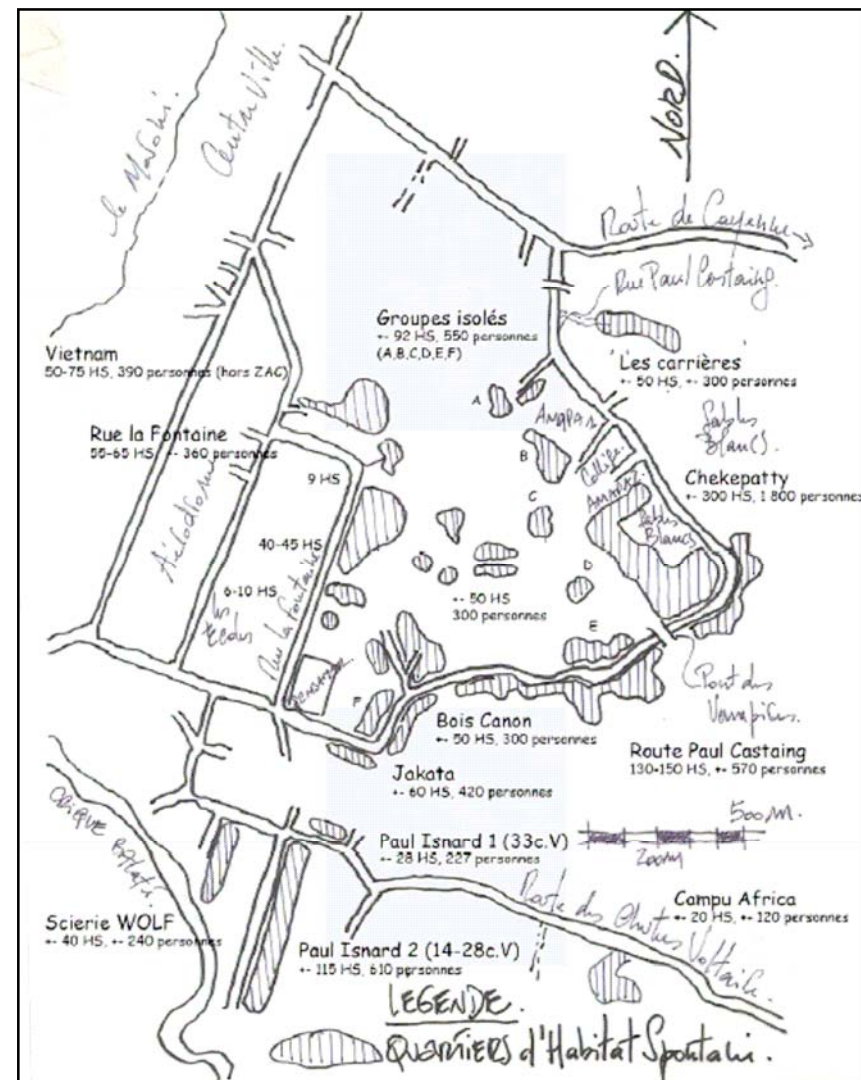
Zac St Maurice et repérage urbanisation spontanée



ZAC St Maurice : 4000 logements prévus.

Total ZAC et alentours : +/- 1 070 habitats spontanés, soit + de 6 190 personnes.

ZAC : +/- 555 habitats spontanés, soit + de 3 310 personnes.



Croquis GRET 2011



Caractéristiques urbanisation spontanée

ZAC ST-Maurice et alentours



Secteur test rue Jean de la Fontaine



Ceinture ZAC



Chekeppatty

CI. GRET 2011-12

- Durée de réalisation d'une construction : 2 à 3 semaines

- Coût maison 30 m²
autoconstruite = 1 600 €

Coût maison mitoyenne 120 m²
construite par "jobbers" = 5 000 €

Matériaux Surinam ou récupérés

- Situation sanitaire préoccupante pour l'accès à l'eau potable, l'assainissement. Piratage et revente électricité, groupes électrogènes

- Surpopulation

- 60% des habitants seraient en situation administrative irrégulière

- Ressources issues des aides sociales, des "jobs"

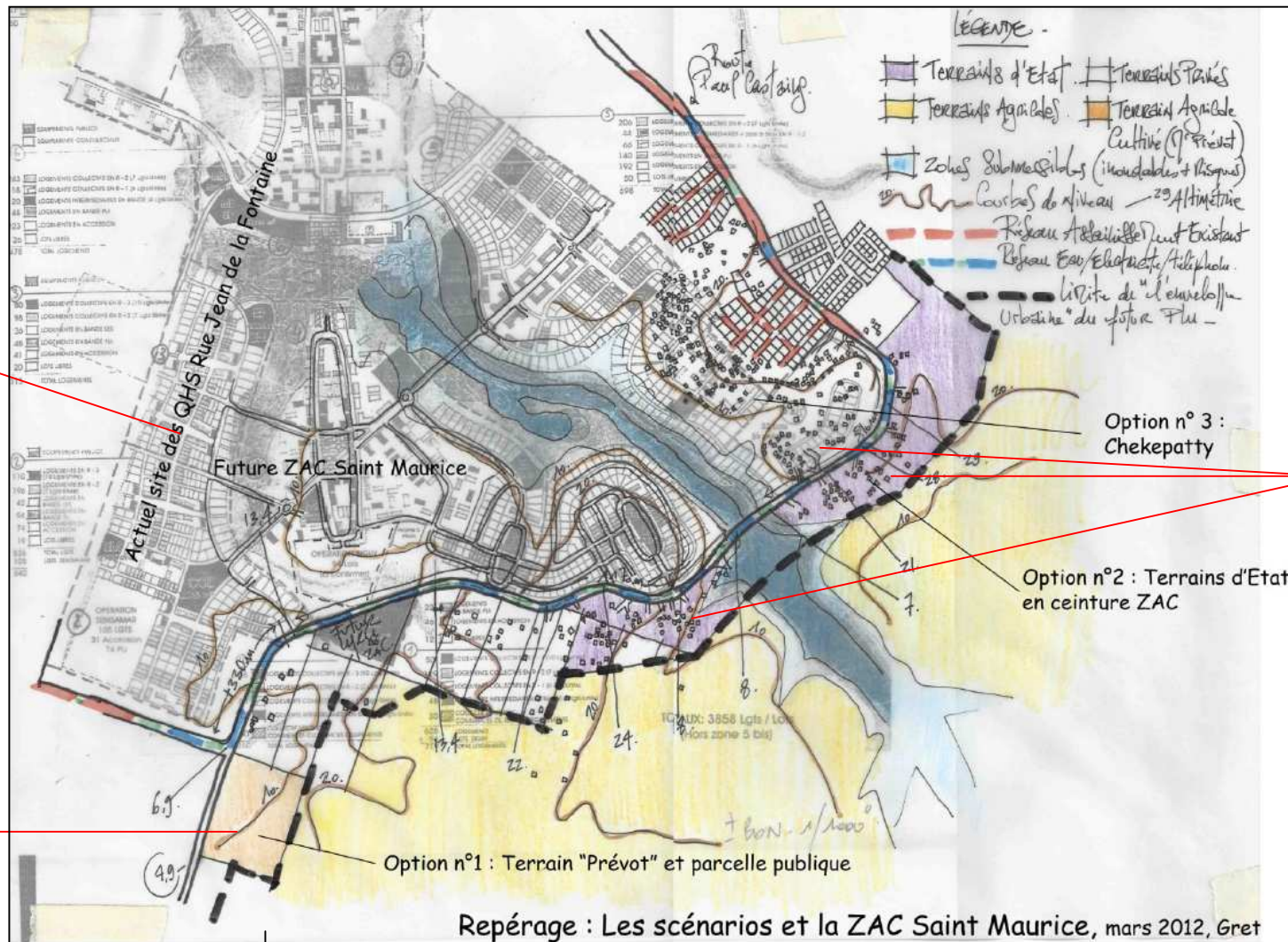


Options retenues - ZAC ST-Maurice et alentours

Opération
test : 55
logements

Site retenu
pour le
relogement :
44 200 m²

Potentiel : 90
à 120
logements



Suite de la
réflexion

Croquis GRET 2012

Future STEP



Stratégie et principes d'actions pour la Guyane

Modes opératoires issus de l'opération test

Portage politique
Démarches participatives / Accompagnement social

+

Intégration urbaine des opérations
Mixité sociale

+

Aménagement simplifié durable / Auto construction encadrée
Densification progressive des parcelles + Contrôle



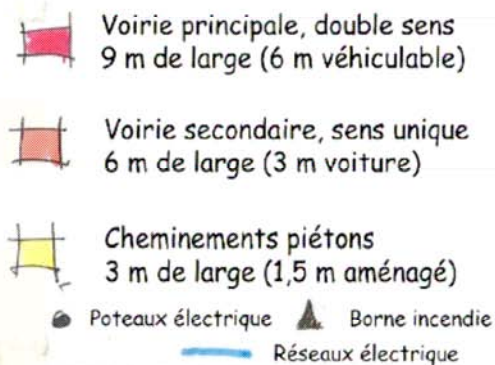
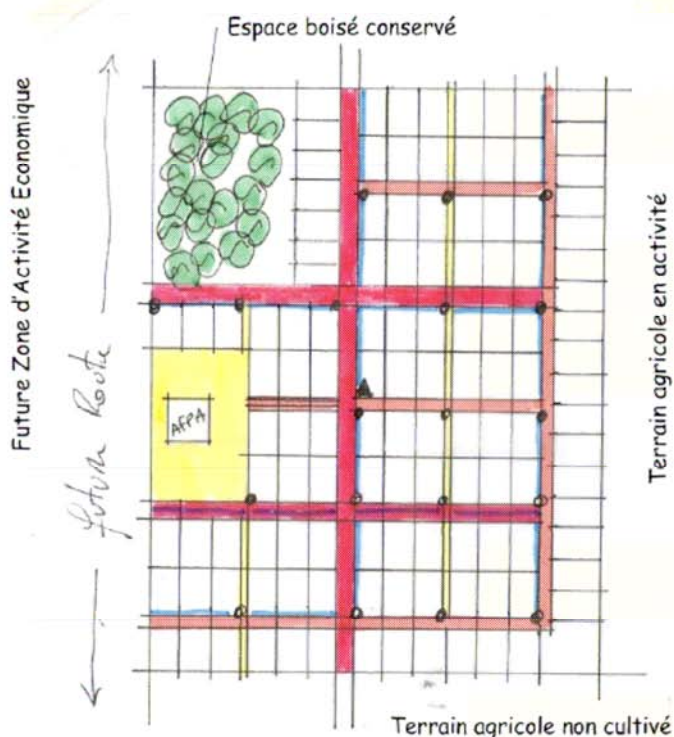
Aménagement simplifié durable à coûts optimisés

Proposition pour l'opération -test de St Laurent

Schéma de principe :

Organisation des réseaux et calcul de la surface constructible, Mars 2012, Gret

NB : Ce dessin n'est pas un plan masse mais constitue un schéma pour les estimations de coûts d'aménagement



Estimation (hors terrassement)

10 000 € / logement

ou 25 € / m² de SU

- voiries : emprises limitées, toutes parcelles accessibles en voiture. Bi-couche pour les voitures. Seule la portion centrale en bi-couche pour la voirie piétonne

- implantation contrainte du module habitat de base pour une maîtrise des coûts de raccordement

- réseaux calibrés tenant compte de la densification progressive

- AEP : raccordement au réseau (moins coûteux que bornes fontaines)

- assainissement collectif, réseau de collecte enterré relié au futur collecteur des EU de la ZAC

- EP : fossés à ciel ouvert

- distribution électrique en aérien. 1 poteau tous les 30m.



Stratégie et principes d'actions pour la Guyane

Planification / Prospective

SAR, SCOT, PLU, PLH, politique de la ville

Zones dédiées, réserves foncières (choix du foncier, localisation)

Questions macro-économiques :

politiques migratoires, économie, emploi

Opérationnel

- RHI + MOUS

A créer :

- **Résorption Habitat Spontané (in situ)**

- **production de foncier viabilisé et auto construction (anticipation/relogement)**

Produits logts :

LES

Logement locatif social (surtout LLTS)

Financements

LBU, FRAFU

Collectivités

Opérateurs

ANAH, ANRU

Crédit habitant adapté à créer

Normes/Règlements à adapter

- Aménagement
- Urbanisme
- Construction
- Matériaux

Loi LETCHIMY



Conclusion : une dynamique enclenchée

Prise en compte de l'urbanisation spontanée
dans l'aménagement

Réflexion révision du SAR

Définition aménagement simplifié et normes

Groupe de travail local

Mission interministérielle

Opérations

Mener à son terme l'opération test à SLM

Engager de nouvelles opérations : SLM, St-Georges de l'Oyapock...

