



# ACTES

ASSISES DE L'AMÉNAGEMENT ET DE LA CONSTRUCTION

# L'HABITAT ADAPTÉ

À SON TERRITOIRE ET À SES POPULATIONS

  
**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
GUYANE**  
*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



20-21 JANVIER 2022

CENTRE D'ART ET DE RECHERCHE DE MANA



# LES ASSISES DE L'AMÉNAGEMENT ET DE LA CONSTRUCTION EN GUYANE

La Guyane est un département-région d'outre-mer français en plein essor, singulier de par sa diversité et ses spécificités. Pour répondre aux forts enjeux démographiques et à l'urgence de la création de logements, l'Etat crée en 2016, 26 secteurs d'opération d'intérêt national. L'adaptation des projets d'aménagements et de constructions au contexte guyanais, à son climat et aux différents modes d'habiter de ses populations est une préoccupation majeure pour le développement du territoire.

Par la signature des Accords de Guyane le 21 avril 2017, l'Etat s'engage à organiser des assises de l'aménagement et de la construction (mesure 102). Cette rencontre vise à réunir les partenaires institutionnels, techniques, financiers et l'ensemble des acteurs du territoire afin qu'ils puissent se concerter sur des projets de développement et identifier des mesures concrètes en vue de la réalisation d'aménagements et de constructions adaptés au territoire et aux populations de Guyane.

Sollicités par les communes, la direction de la Culture, de la Jeunesse et des Sports de Guyane [DCJS] rattachée à la direction générale de la Cohésion et des Populations [DGCOP] - garante des missions déléguées par le ministère de la Culture, notamment pour le soutien et la promotion de la qualité architecturale, paysagère et du cadre de vie ; et le conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement de Guyane [CAUE] - qui accompagne les collectivités dans les projets de territoire et la planification urbaine, organisent les assises de l'aménagement et de la construction. Cet accompagnement s'inscrit dans les missions prévues par la stratégie nationale pour l'architecture de 2015 et rappelées par la loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine [LCAP] de 2016 ainsi que les Accords de Guyane de 2017.

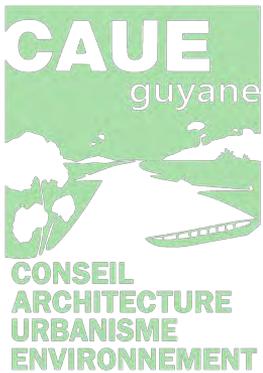
Les premières assises de l'aménagement et de la construction se sont tenues en 2017 à Kourou. En 2019, deux journées d'études ont été organisées à Awala-Yalimapo sur le thème des *modes d'habiter traditionnels appréciés au regard de la réglementation nationale* réunissant des acteurs du territoire de Guyane, de Guadeloupe et de Martinique.

Dans la continuité des actions menées sur les questions du logement adapté au contexte guyanais et plus largement celles de l'aménagement du territoire et de la coopération entre les différents acteurs, une nouvelle édition des assises de l'aménagement et de la construction a lieu cette année sur le territoire de la commune de Mana.



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
GUYANE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



**ASSISES DE L'AMÉNAGEMENT ET DE LA CONSTRUCTION 2021-2022**

# **L'HABITAT ADAPTÉ À SON TERRITOIRE ET À SES POPULATIONS**

**20 ET 21 JANVIER 2022**

**CENTRE D'ART ET DE RECHERCHE DE MANA [CARMA]**



CORPS, NUS  
14

Il était en grand nom  
Femmes et Enfa  
tous nus comme quand  
du ventre de leur mère.

# L'HABITAT ADAPTÉ À SON TERRITOIRE ET À SES POPULATIONS

A la suite d'un travail collaboratif entre la DCJS (anciennement direction des affaires culturelles), la commune de Mana et le CAUE de Guyane, il a été proposé à la commune d'accueillir l'édition 2021-2022 des assises de l'aménagement et de la construction sur le thème de *l'habitat adapté à son territoire et à ses populations*.

Plusieurs conférences suivies de temps d'échanges ont été présentées les 20 et 21 janvier 2022 au Centre d'art et de recherche de Mana [CARMA] afin d'apporter une réflexion sur les préoccupations suivantes :

- **Garantir la qualité architecturale et le cadre de vie**, par la compréhension des modes d'habiter et la réalisation d'études préalables nécessaires à la définition des programmes d'aménagement ou de construction :

Atelier 2 | Spécificités, usages et devenir de l'habitat Kali'na, la démarche de travail développée à Awala-Yalimapo

Atelier 3 | Orientations pour des logements sociaux adaptés aux modes d'habiter du bourg de Awala

Atelier 5 | Orientations pour un développement urbain adapté aux modes d'habiter du secteur OIN de Charvein

- **Mettre en place des expérimentations innovantes :**

Atelier 1 | Compagnonnage du fleuve, la démarche expérimentale à Boniville-Loka

Atelier 4 | L'expérimentation intégrée d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat [OPAH] dans les villages de Kamuyeneh et de Yapara

- **Assurer la participation de tous les acteurs de l'aménagement et de la construction** par l'adoption de gouvernances efficaces de type « mode projet » :

Table ronde



## SOMMAIRE

- 11 Discours d'ouverture**  
Albéric BENTH, maire de la commune de Mana
- 13 Propos introductifs**  
Corinne LANGLOIS, sous-directrice à l'architecture, à la qualité de la construction et du cadre de vie, direction générale des Patrimoines et de l'Architecture [DGPA], ministère de la Culture  
Cyril GOYER, directeur de la Culture, de la Jeunesse et des Sports [DCJS], direction générale de la Cohésion et des Populations [DGCOPOP]
- 21 ATELIER 1 | Compagnonnage du fleuve, la démarche expérimentale à Bonville - Loka**  
Carine OLIVE, conseillère à l'architecture, à l'aménagement et au cadre de vie, direction de la Culture, de la Jeunesse et des Sports [DCJS/DGCOPOP]  
Clarisse MARECHAL, chargée de mission filière bois et produits forestiers, parc amazonien de Guyane [PAG]
- 37 ATELIER 2 | Spécificités, usages et devenir de l'habitat Kali'na, la démarche de travail développée à Awala-Yalimapo**  
Tiffanie HARIWANARI, 1<sup>re</sup> adjointe au maire de la commune de Awala-Yalimapo, déléguée à la Culture, au Patrimoine et au Développement économique  
Carine OLIVE, conseillère à l'architecture, à l'aménagement et au cadre de vie [DCJS/DGCOPOP]



### **ATELIER 3 | Orientations pour des logements sociaux adaptés aux modes d'habiter dans le bourg de Awala**

55

Sophie CAZEIN, architecte chargée de mission du conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement de Guyane [CAUE]

### **ATELIER 4 | L'expérimentation intégrée d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) dans les villages de Kamuyeneh et de Yapara**

79

Gilles ADELSON, maire de la commune de Macouria, 1<sup>er</sup> vice-président de la communauté d'agglomérations du Centre-Littoral [CACL], délégué à l'Habitat et à l'Aménagement

Maria HERVE, responsable du service Habitat, Planification et Développement social, direction de l'Habitat, de l'Aménagement et de la Mobilité [DHAM/CACL]

Lucie BIARNES, cheffe de projet Habitat Indigne, [DHAM/CACL]

### **ATELIER 5 | Orientations pour un développement urbain adapté aux modes d'habiter du secteur OIN de Charvein**

101

Albéric BENTH, maire de la commune de Mana

Anaïs DURAND, architecte urbaniste

### **TABLE RONDE**

135

### **ANNEXES**

149



## **Albéric BENTH**

Maire de la commune de Mana

---

Ces assises sont pour nous capitales car nous devons construire notre territoire.

Au niveau de la municipalité, nous voulons que les modes d'habiter soient respectés et qu'on puisse tenir compte de la réalité de nos populations.

---

Mesdames, Messieurs,

C'est un grand plaisir de faire ces assises, notamment au CARMA [centre d'Art et de Recherche de Mana], cela permet aux invités de découvrir le travail de nos artistes de l'Ouest guyanais.

Ces assises sont pour nous capitales car nous devons construire notre territoire. Nous sommes actuellement en révision de notre plan local d'urbanisme (PLU). Pour ce faire, nous souhaitons adapter les modes de construction. Au niveau de la municipalité, nous voulons que les modes d'habiter soient respectés et qu'on puisse tenir compte de la réalité de nos populations.

La Guyane est le département français qui a le plus de communautés et nous, élus locaux, devrions tenir compte de la diversité de ces communautés. Entre les Amérindiens, les Bushinengué, les Hmong, les Créoles, les Métropolitains, chacun à son mode d'habitation mais nous avons une base culturelle en Guyane.

Nous avons missionné le conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE) pour réaliser une étude qui ressort tout à fait la manière dont vivent certaines communautés.

Sur Charvein, il y a l'opération d'intérêt national (OIN) qui sera opérationnelle paraît-il dans 5-6 ans. Il faut préparer la construction de Charvein en fonction du mode d'habitation des personnes qui vont y habiter. Il faut arriver à sédentariser les personnes déjà installées et aménager les futurs logements.

Lorsqu'on regarde les plans qui ont été mis en place en métropole il y a 30 ans, j'ai l'impression que c'est ce qui est imposé en Guyane. Ce n'est pas possible. On se rend compte d'ailleurs des problèmes qu'il y a dans les quartiers en métropole et aussi en Guyane et je crois que c'est aussi le mode d'habitation qui en est l'une des causes.

Par expérience personnelle, moi créole, je n'ai jamais habité dans un appartement et pourtant j'ai grandi au Village Chinois, « quartier chaud » de Cayenne, mais chacun avait sa maison avec sa cour.

Aujourd'hui, des bâtiments sont construits et on demande aux populations de rester chez eux. Comment peut-on garder un jeune dans un appartement avec 35 degrés à l'intérieur ? Ce n'est pas possible. Je pense qu'il faut revoir le mode d'habitation et revenir à ce que les Anciens disaient.

**Le but de ces assises aujourd'hui c'est de pouvoir discuter entre nous et de se mettre d'accord entre les constructeurs, les ingénieurs, les architectes, afin de repenser le mode d'habitation guyanais.**

La Guyane, ce n'est pas uniquement le mode d'habiter créole. Lorsqu'on construira Charvein, il y aura toutes les communautés. Il faudra que les habitations répondent aux attentes des populations.

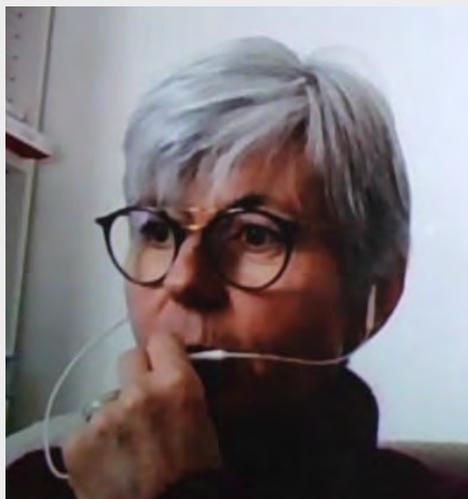
Si dans les constructions que nous mettons en place, on connaît le mode d'habiter des communautés, les gens pourront se retrouver à travers les constructions qu'on fait pour eux.

C'est le rôle de l' élu de proximité qui connaît la situation géographique et la manière de vivre des concitoyens. Je ne demande pas aux habitants de s'adapter parce que je suis Maire. J'ai été élu pour et par ces personnes afin de remplir leurs besoins. Aujourd'hui, au niveau du logement, du foncier, les problèmes ne sont pas réglés.

Chers invités, bienvenue à Mana.

Je vous souhaite que ces deux journées d'échanges soient fructueuses et pourront nous accompagner dans le projet d'OIN que nous avons sur Charvein et sur l'Acarouany. L'Acarouany est une zone protégée, les constructions ne peuvent se faire qu'à l'identique mais sur la zone OIN de Charvein, il faut adapter les logements en fonction de l'attente de la population.

Merci.



## **Corinne LANGLOIS**

Sous-directrice à l'architecture, à  
la qualité de la construction et  
du cadre de vie

Direction générale des Patrimoines et  
de l'Architecture [DGPA]

Ministère de la Culture

---

L'acte de construire s'envisage dans le rapport au groupe, il fait appel à des connaissances du domaine matériel, de l'environnement mais aussi du spirituel et de l'immatériel.

La dimension interculturelle y est fondamentale pour comprendre les spécificités et envisager des politiques en faveur de la qualité architecturale et du cadre de vie guyanais.

---

Monsieur le maire de Mana,  
Mesdames et Messieurs les élus des communes  
qui participent aux Assises,  
Monsieur le directeur de la Culture, de la Jeunesse  
et des Sports de Guyane,  
Madame la conseillère pour l'architecture, l'aménagement  
et le cadre de vie,  
Madame la directrice du CAUE,

Je suis très heureuse d'être associée à ce temps  
d'échanges qui s'annonce très riche et propice à  
inventer de nouvelles façons de faire pour at-  
teindre des objectifs que tout le monde partage :  
loger confortablement nos concitoyens en pre-  
nant en compte la diversité des modes de vie et le  
contexte géographique, historique, culturel et  
bien sûr économique.

En disant cela, on ne fait que rappeler qu'habiter  
un territoire est un acte culturel. Le paysage  
comme l'architecture sont le reflet de la diversité  
de nos cultures. C'est rappeler aussi, qu'on n'amé-  
nage et ne construit pas seul. Aménager nécessite  
de mobiliser autour d'un projet commun de mul-  
tiples acteurs. Elus locaux, services déconcentrés  
de l'Etat, CAUE, architectes, paysagistes, habi-  
tants, êtes tous mobilisés. Vous partagez la moti-  
vation de concevoir un habitat qui permet de  
mieux vivre ensemble et qui contribue à une meil-  
leure qualité de vie des citoyens.

Le programme de ces journées témoigne de la très  
grande richesse dont vous avez fait montre au  
travers de diverses expérimentations toutes aussi  
intéressantes les unes que les autres.

Processus itératif, il s'appuie sur ce qui existe déjà,  
que ce soit du bâti ou des savoir-faire. Il permet  
par étapes successives de développer des solu-  
tions qui répondent vraiment aux réalités locales.  
Bien sûr il y a des difficultés, des échecs, mais il y a  
aussi de réelles réussites.

Ce processus qui s'apparente à de la recherche  
appliquée mobilise les compétences propres de  
chaque partenaire du projet. Ce croisement de  
compétences amène à des solutions innovantes, à  
haute valeur ajoutée.

**Répondre à l'attente des habitants du territoire  
avec des projets simples est souvent plus com-  
plexe que de répliquer des solutions toutes faites.**

Ces premières assises sont pour le ministère de la  
Culture, une initiative tout à fait intéressante dont  
nous avons suivi les prémices et nous soutenons  
avec enthousiasme la réalisation et le développe-  
ment.

La Guyane est un territoire exceptionnel qui dis-  
pose d'atouts considérables et de compétences  
héritées de la région et du département. C'est aus-  
si un territoire précurseur sur la prise en compte  
des réalités environnementales qui pourrait en-  
suite servir de modèle à la métropole.

L'acte de construire ici s'envisage dans le rapport  
au groupe, il fait appel à des connaissances du do-  
maine matériel, de l'environnement mais aussi du  
spirituel et de l'immatériel. La dimension intercultu-  
relle y est fondamentale pour comprendre les spé-  
cificités et envisager des politiques en faveur de la  
qualité architecturale et du cadre de vie guyanais.

L'élément essentiel est de s'appuyer sur la mé-  
thode de travail qui part du terrain, de sa lecture  
sans préconçu, de son diagnostic et de sa compré-  
hension qu'on peut confronter ensuite au contexte  
législatif. Cette méthode permet de retransmettre  
les besoins du terrain et des usagers. Elle permet  
de s'assurer que ces besoins formalisés restent au  
cœur du projet et ne sont pas oubliés dans les  
différentes étapes du processus.

**C'est une nouvelle façon d'aborder le projet  
d'aménagement avec comme objectif central le  
bien-être des populations.**

Ce type de démarche est soutenu par le ministère  
de la Culture depuis 2017 en Guyane (études de  
Kourou, de Awala-Yalimapo, de Mana, projet de  
compagnonnage du fleuve à Papaïchton). D'autres  
projets en métropole sont également soutenus : la  
preuve par 7 et la programmation de Patrick BOU-  
CHAIN, les nouvelles méthodes des jeunes archi-  
tectes et paysagistes, la politique de soutien aux  
tiers lieux...

---

Les territoires ultra-marins se sont saisis très tôt de ces nouvelles façons d'aborder le projet d'aménagement du fait des capacités qui leur sont données d'adapter les normes nationales.

C'est particulièrement le cas en Guyane.

Vous démontrez que les territoires ultramarins sont des démonstrateurs face aux grands défis qui nous attendent.

---

Les territoires ultramarins se sont saisis très tôt de ce type de démarches, du fait des capacités qui leur sont données d'adapter les normes nationales, ce qui est particulièrement le cas en Guyane.

Pour repérer et valoriser ces innovations, le ministère de la Culture conduit depuis un an une mission spécifique qui a déjà fait l'objet d'un rapport\* et de préconisations qui pourraient être mises en œuvre.

Des pistes de travail sont proposées :

- développer le soutien à l'expérimentation centrée sur le projet ;
- revaloriser l'approche culturelle de l'acte de construire et d'aménager ;
- mettre en commun, partager les connaissances, diffuser les expériences réussies ;
- identifier les difficultés en cherchant des solutions dans un réseau interterritorial.

Au regard des quelques expériences que nous connaissons, je ne peux que vous inciter à candidater à l'appel à manifestation d'intérêt [AMI] que les ministères de la Culture et en charge du Logement ont lancé en octobre 2021.

Cet AMI « engagé pour la qualité du logement de demain » a pour objectifs :

- de renforcer la qualité d'usage du logement dans la conception et la production des logements ;
- d'interroger l'évolution des types d'habitation au regard des enjeux sociétaux et de la transformation des modes de vie en les adaptant à de nouveaux usages ;
- de réinterroger la chaîne de production pour inventer de nouveaux processus de projet et de nouveaux modes de contractualisation entre acteurs tout en maîtrisant les coûts.

C'est exactement ce que vous faites. Vous êtes au cœur de cet AMI.

Vous démontrez que les territoires ultramarins sont des démonstrateurs face aux grands défis qui nous attendent.

Ce que vous faites, nous devons le capitaliser et le partager en assurant une large diffusion qui reste à construire ; tout est à inventer. Nous nous y attacherons.

Je vous remercie pour votre énergie, votre constance et votre créativité.

\* L'auteur de ce rapport est Florence GENDRIER, chargée de la mission Politiques de l'architecture dans les DOM, DGPA, ministère de la Culture



## **Cyril GOYER**

Directeur de la Culture, de la  
Jeunesse et des Sports [DCJS]

Direction générale de la cohésion et  
des populations [DGCOPOP]

---

Aujourd'hui on sait ce qui peut être fait et bien fait pour que les générations futures puissent se développer et continuer le cercle vertueux qui est celui de la vie, lié à la famille, à l'organisation de son habitation et de son mode d'habiter.

---

Madame la sous-directrice à l'architecture, à la qualité de la construction et du cadre de vie, Corinne LANGLOIS, merci pour votre allocution qui était construite et empreinte d'éléments pragmatiques sur le sujet qui nous intéresse aujourd'hui.

Monsieur le maire de Mana, Albéric BENTH, merci d'accueillir ces assises dans votre commune. Je sais ô combien vous êtes attaché aux travaux qui ont eu lieu ces cinq dernières années.

Mesdames et Messieurs les élus, les représentants des services de l'Etat, des collectivités territoriales,

Chers collègues de la Culture, de la Jeunesse et des Sports,

Il est clair qu'en Guyane, comme l'a précisé Monsieur le maire, on ne vit pas de la même manière que dans l'Hexagone. D'une part du fait du climat, d'autre part, par rapport à l'histoire des différentes populations qui peuplent la Guyane.

J'ai suivi les différents travaux menés entre 2017 et 2019, par Michel VERROT sur les modes d'habiter du territoire ainsi que le travail mené par Claire JOLIVET, chargée de mission juriste, concernant la partie normative de la construction et les obligations qui peuvent en découler.

Aujourd'hui au XXI<sup>e</sup> siècle, on sait ce qui peut être fait et bien fait pour protéger le patrimoine ainsi que l'environnement, qu'est-ce qui doit être regardé de près pour que les générations futures puissent s'organiser et vivre dans cette même organisation qui leur permettra de se développer et de continuer le cercle vertueux qui est celui de la vie, lié à la famille, à l'organisation de son habitation et à son mode d'habiter.

Je vous souhaite à toutes et à tous, un bon séminaire.







# PRÉFET DE LA RÉGION GUYANE

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



## COMPAGNONNAGE DU FLEUVE

# LA DÉMARCHE EXPÉRIMENTALE À BONIVILLE - LOKA

---

*La commune de Papaïchton "capitale du pays Boni" sollicite en 2012, les services des Affaires Culturelles de Guyane [DAC] pour la mise en valeur du patrimoine bâti et culturel, particulièrement dans les écarts de Loka et de Boniville. Les "ossus", habitations traditionnelles à l'architecture spécifique, sont porteurs de savoir-faire constructifs anciens et modernes, marqueurs de l'histoire des lieux et de la culture Aluku. Pour répondre à cette demande, la DAC commande une médiation culturelle qui aboutit par la suite au lancement d'un programme expérimental piloté par le parc amazonien de Guyane [PAG] en vue de la valorisation et de la transmission de ce patrimoine exceptionnel. En 2015, la réhabilitation de 6 ossus débute autour d'un chantier-école. Le bilan de cette première phase expérimentale sera présenté ainsi que la poursuite du projet par le lancement de la deuxième phase.*



## **Carine OLIVE**

Conseillère à l'architecture, à  
l'aménagement et au cadre de  
vie

Direction de la Culture, de la Jeunesse  
et des Sports [DCJS]

Direction générale de la Cohésion et  
des Populations [DGCOPPOP]

---

Il était important de communiquer sur le fait que nous sommes un territoire où il existe déjà des expérimentations et que celles-ci dépassent la simple portée théorique puisque nous avons fait, en partenariat avec la commune de Papaïchton et le parc amazonien de Guyane, une première phase opérationnelle sur le territoire de Papaïchton dans les écarts de Boniville et de Loka qui a été inaugurée en 2021.

---

- 1985 - 1992 ●●●●●● Des associations lancent des programmes de restructuration ponctuelle des maisons traditionnelles de Bonville et de Loka
- 2008 ●●●●●● La commune de Papaïchton s’empare du **projet de sauvegarde et de valorisation du patrimoine bâti Aluku de Bonville et de Loka**
- 2012 ●●●●●● La commune sollicite les services de la DAC et l’accompagnement du PAG pour :
  - développer le tourisme par la valorisation de son territoire ;
  - mettre en place une sauvegarde du patrimoine architectural et bâti traditionnel ;
  - assurer un leg et une transmission aux générations futures.

●●●●●● Création d’un inventaire recensant les maisons traditionnelles [Touine KOUATA, PAG]



De gauche à droite :  
Case n°10, maison de PAPA MANTO  
Case n°4, maison de MA BONTO

© Parc amazonien de Guyane [PAG]

- 2014 ●●●●●● **Médiation culturelle**  
Un diagnostic architectural est réalisé et des enquêtes de terrain sont menées pour évaluer l’appropriation de la population à leur patrimoine. [Gaëlle DAKAN, DAC]

3		<b>Maison PAPA DIFOU</b> M. DIFOU Casimir (Papaïchton - Cormontibot)	En cours de forte dégradation	Architecture centre historique	Habitation secondaire / Idem.	Maison d’un descendant du fondateur du village. En très mauvais état.
5		<b>Maison PAPA MANTO</b> Responsable : M. DOUDOU Simonet (Maripasoula)	Correct	Histoire	Semble à l’abandon / Montrer - maison historique	En cours de dégradation rapide. Importance de sa fonction politique (ancienne maison de Gaan-Man) et historique.

- 2015 ●●●●●● **Lancement de la 1<sup>re</sup> phase opérationnelle**  
La mairie de Papaïchton porte le projet de réhabilitation de 6 cases traditionnelles.



## **Clarisse MARECHAL**

Chargée de mission filière bois  
et produits forestiers

Parc amazonien de Guyane [PAG]

---

Au niveau opérationnel, il y a eu un long processus de concertation et d'implication des propriétaires des maisons identifiées pour la réhabilitation.

L'objectif n'était pas de construire des maisons à l'identique.

Autour du chantier, il y avait un objectif de transmission des savoir-faire à des apprenants afin qu'ils puissent intégrer ces compétences pour les garder sur le territoire et les reproduire dans des constructions plus contemporaines.

---

2015

- Les maisons traditionnelles étaient délaissées, mal-entretenu car elles étaient inhabitées à l'année. Elles étaient utilisées périodiquement pour héberger les familles qui se réunissaient à l'occasion des cérémonies traditionnelles.

- Perte des connaissances et des savoir-faire
- Modification des modes d'habiter

Constat



© PAG

2017 - 2021

- Réhabilitation de 6 maisons traditionnelles autour d'un chantier-école.

**Travailler en « mode projet »**, un travail collaboratif et transversal entre partenaires autour de trois grands piliers :

- **un sachant local**, M. Siméon BONTE, garant des savoir-faire traditionnels ;
- **un chef de chantier**, M. Joseph ATENI, sachant expert de tous les savoir-faire constructifs ;
- **des apprenants** : une équipe de 4 à 6 ouvriers, salariés des services techniques de la commune.

Déroulement du projet

Les apprenants ont été formés sur le chantier à la construction des maisons traditionnelles. En alternance, ils suivaient une formation avec le sachant local sur les *tembé*.



© Audrey VIRASSAMY



**Clarisse MARECHAL**



**Carine OLIVE**

---

2022 est une année test. Le chantier-école qu'on a voulu expérimental va évoluer vers un chantier d'insertion. Pour la deuxième phase, l'association Yenkumu Lutu va coordonner et porter le projet en autonomie pour proposer des parcours de formation sur toute la filière bois/construction. Les apprenants auront un accompagnement socioprofessionnel afin qu'ils puissent construire leur projet personnel professionnel.

---

---

*In fine*, cette approche pourrait permettre la mise en place du statut de maître d'art dans la construction traditionnelle Boni. Cela permettrait de légitimer les techniques de construction et les savoir-faire traditionnels, de créer un binôme sachant-apprenant financé par l'institut national des métiers d'art [INMA], d'apporter un levier économique sur le territoire, de transmettre un savoir et de développer une filière et des connaissances propres à ce territoire.

---

2021 - ..... **Retour d'expériences**

 Inauguration  
27 mars 2021


© PAG

**Les points positifs**

Le résultat visible. La réhabilitation des 6 maisons a permis la sauvegarde d'un patrimoine.

La transmission a été assurée par le développement des compétences et l'acquisition de nouvelles techniques.

La pleine satisfaction des habitants.

Bilan

**Les points à améliorer**

Les encadrants, professionnels et artisans locaux n'étaient pas formateurs/enseignants de métier. Il n'y a pas eu de suivi stricte d'un programme.

En commune isolée, la formation a été menée selon les aléas d'approvisionnement en matériel et de la vie locale rythmée par des coutumes qui ne peuvent pas être anticipées.

La gestion du chantier, le roulement des équipes et le suivi des planning se sont faits de manière intuitive. La coordination entre les différents acteurs n'était pas évidente.

Pour la deuxième phase, on préconise qu'il y ait un coordinateur de projet sur place.

 2022 - ..... **Lancement de la 2<sup>e</sup> phase**

L'association Yenkumu Lutu devient porteuse du projet.

Une vingtaine de maisons ont été identifiées pour la réhabilitation.

Les objectifs sont les suivants :

- Assurer une meilleure gestion du projet par la mise en place d'une régie de territoire ;
- Faire évoluer le chantier-école vers un chantier d'insertion : proposer un parcours de formation plus structuré à une quinzaine de salariés ;
- Reconnaître les savoir-faire constructifs traditionnels par le statut de maître d'art.

## LA 1<sup>RE</sup> PHASE D'EXPÉRIMENTATION

**Les maisons sélectionnées pour la réhabilitation étaient-elles habitées ?** [Keena PERLET]

Il y a différents cas de figure.

La sélection des 6 premières maisons prioritaires a été faite par les chefs coutumiers et une large concertation des habitants. Pour toutes les maisons, il y avait un propriétaire référent identifié qu'on pouvait consulter et impliquer dans l'opérationnel. Le projet a duré plusieurs années et certains référents âgés ont disparu. Il y a eu des changements, plusieurs maisons avaient le même référent. [Clarisse MARECHAL]

**Les sachants ont-ils été rémunérés ?** [Keena PERLET]

Bien sûr. Monsieur ATENI, le chef de chantier a été rémunéré en tant que salarié de la structure dans le cadre d'un marché public lancé par la commune pour l'encadrement d'un chantier-école. Monsieur BONTE, l'expert local, a été employé via un portage d'emploi d'un groupement d'employeurs en contrat avec la commune. [Clarisse MARECHAL]

**Quels ont été les financeurs, le montant global du projet et la répartition approximative des coûts par financeur ?** [Maria HERVE]

Le montant global du projet était d'environ 200 000 euros. Le premier financeur était la DAC (subvention d'environ 120 000 euros), puis la Fondation du Patrimoine (environ 12 000 euros), le PAG et la commune qui a apporté une large contribution. [Clarisse MARECHAL]



**Pouvez-vous préciser le cadre juridique dans lequel le projet expérimental s'inscrit ? Est-ce que cela s'inscrit dans la loi qui autorise les communes à faire de l'expérimentation ou est-ce plutôt dans le droit à la différence qui est une possibilité offerte aux collectivités d'exprimer une partie de leur aménagement différenciée de l'expérimentation ? Pour nous, élus, c'est important car il y a un cadre juridique et administratif qui s'impose.** [Félix TIOUKA]

**Avez-vous pu échanger avec le ministère de la Transition Ecologique sur les questions réglementaires ? Avez-vous rencontré des freins en termes de construction de ce type de logement ?** [Nadia NELIDE]

Sur cette opération, l'expérimentation est dans la démarche. Les partenaires qui ont lancé le projet ont accepté le risque de ne pas connaître à l'avance les retombées. Par la suite lorsqu'on a identifié les besoins et que le projet s'est affiné, on s'est appuyé sur l'article 88 de la loi LCAP qui permet de justifier des choix de réhabilitation qui ne s'inscrivent pas dans de la rénovation ni dans de l'amélioration d'habitat insalubre. Ce cadre juridique nous a permis de répondre de façon la plus pragmatique et la plus proche possible aux demandes des habitants. [Carine OLIVE]

L'idée n'était pas de faire de l'expérimentation *ad vitam aeternam*. La démarche était de maintenir un habitat qui n'est pas un habitat du quotidien, les objectifs ne sont pas les mêmes. Réussir à faire un logement syncrétique entre l'architecture traditionnelle et l'architecture contemporaine risque de soulever des questions réglementaires. Lorsqu'on passera sur cette phase-là et que le besoin des habitants aura été identifié plus finement, on augmentera notre champ d'acteurs. [Carine OLIVE]

L'étude menée par le CAUE à Awala-Yalimapo sur l'identification des freins réglementaires au développement de l'habitat traditionnel et à la préservation des modes d'habiter locaux tend à répondre à cette inquiétude que vous soulevez. L'intérêt est de mettre en perspective ces deux types de projets à Papaïchton et Awala-Yalimapo afin de voir comment on peut aller plus loin sur la réponse à cette question. [Clarisse MARECHAL]



## RETOUR D'EXPÉRIENCES — BILAN DE LA 1<sup>RE</sup> PHASE

**Quel est le point de vue de la mairie de Papaïchton face au bilan de cette expérimentation ?** [Félix TIOUKA]

**Par rapport aux questions de réintroduction de l'habitat traditionnel dans les communes de l'intérieur, on réalise aisément que les populations ne souhaitent pas revenir à l'habitat ancien. Lorsque le collège de Papaïchton a été construit il y a 15 ans, le maire n'était pas satisfait du modèle architectural et environnemental qui avait été réalisé. Souvent le modèle recherché n'est pas le confort du climat, c'est une représentation d'une maison avec de la tôle, du verre et du béton. Quelles sont vos réflexions sur ces paradoxes, entre ce que certains aimeraient retrouver et d'autres désirs qui sont complètement opposés ?**

[Patrick LACAISSE]

La commune de Papaïchton est satisfaite du projet. Sur la première phase, on manquait de moyens humains pour coordonner le projet. En ayant une structure qui porte le projet cela devrait permettre de régler les soucis de gestion. En 2022, l'association Yenkumu Lutu va porter la deuxième phase du projet mais les représentants de la commune restent très attachés au projet et sont grands partenaires pour la suite. [Clarisse MARECHAL]

C'est toute l'importance de la concertation. On part toujours du terrain et de la volonté des habitants. Tous les choix sont faits en concertation et identifiés un à un. C'est une démarche de compagnonnage avec la volonté de transmettre des savoir-faire plutôt que la préservation en soi d'une architecture-type. [Carine OLIVE]

Concernant le collège de Papaïchton, on en revient à la thématique de l'intégration des usagers dans la conception du bâtiment. Si on construit un bâtiment sans que les usagers ne se l'approprient et sans qu'ils ne soient formés à l'utilisation d'un bâtiment qu'il soit bioclimatique ou non, son mode d'usage ne sera pas entièrement exploité et son maintien ne sera pas assuré dans la longévité.

[Ilana SCHWAEDERLE]

La question est bien au-delà de dire qu'en Guyane toute la richesse culturelle est visible avec l'architecture. C'est au-delà de savoir si une personne est satisfaite ou non d'avoir une maison type traditionnel. C'est une question profonde de connaître notre place en tant que personne individu



avec nos attaches historiques, fondamentales vis-à-vis de notre identité. En tant qu'élue, je pense que nous avons un droit de regard et de décision sur l'aménagement du territoire. [Tiffanie HARIWANARI]

**Y a-t-il eu d'autres expérimentations en Guyane ? Est-il possible d'appliquer cette démarche expérimentale à des projets de construction sur le littoral ? A ma connaissance, il y a une association nommée *Peupl' en harmonie* qui fait des projets de construction. Est-il possible d'expérimenter un village ?** [François ALPHONSE]

Dans la construction, *Peupl' en harmonie* a un dispositif de chantier d'insertion. L'association est basée à Sainte Rose de Lima et cherche des projets pour s'implanter sur le littoral. Le parc amazonien est concerné sur la partie sud de la Guyane mais il est possible d'accompagner des projets sur le littoral. Une association d'habitants, un collectif, une commune peut tout à fait monter un projet de ce type, recruter des experts locaux et construire avec des principes constructifs propres. [Clarisse MARECHAL]

Pour donner un autre exemple, il y a actuellement le projet d'autoréhabilitation accompagnée sur le bourg de Maripasoula. Les compagnons bâtisseurs prospectent pour développer ses activités sur la Guyane. [Joana OLIER]

**Quelle est la traduction des enseignements de cette expérience ? Au regard des enjeux démographiques et de l'urgence de la construction de logements en Guyane, comment peut-on faire passer les conclusions de votre expérience à une échelle plus globale sur le territoire ?** [Ilana SCHWAEDERLE]

L'idée n'est pas de réaliser tous les logements nécessaires à la Guyane en chantier d'insertion ou en compagnonnage. Nous n'avons pas cherché à apporter une solution unique ni à répondre par le même modèle de logements mais à pouvoir légitimer des techniques de construction et des savoir-faire traditionnels. La mise en valeur des jeunes et le développement de compétences sont aussi un moyen d'augmenter l'offre de logements. [Carine OLIVE]



## LE LANCEMENT DE LA 2<sup>E</sup> PHASE

**Aujourd'hui dans le cadre du chantier d'insertion, l'association Yenkumu Lutu porte le projet *La maison des possibles*, quelle est l'articulation ?** [Félix TIOUKA]

**Dans quelles mesures le sachant obtiendra-t-il le statut de maître d'art ?** [Maria HERVE]

**Par rapport aux 15 salariés en insertion, quelles seront les diplômes ou les certifications concrètes après leur formation ?** [Maria HERVE]

La mise en place d'une régie de territoire va permettre de corriger les manquements en termes d'accompagnement du projet et d'offrir aux apprenants qui vont s'investir dans cette opération, un parcours de formation plus large et structuré. [Carine OLIVE]

Plusieurs pistes sont envisagées. Le titre de maître d'art est attribué par un jury de pères. Ce sont des personnes qui sont déjà eux-mêmes maîtres d'art et qui identifient de nouveaux sachants. La difficulté est que la construction traditionnelle Boni repose sur des techniques locales très spécifiques et assez éloignées de ce qui se fait en métropole. Nous allons d'abord sollicité l'institut national des métiers d'art [INMA], le réseau français qui titularise les sachants. La deuxième option est une reconnaissance directe du préfet par le biais des commissions qui ont été mises en place par les Accords de Guyane de 2017. [Carine OLIVE]

Les parcours de formation, sur deux ans, porteront sur toute la filière bois/construction (reconnaissance des essences forestières, abattage, sciage, charpente etc.). C'est extrêmement complexe au démarrage, de se lancer dans de la formation certifiante reconnue par l'Etat. L'objectif premier sur ces territoires, est d'assurer une diffusion de connaissances et de compétences à des jeunes afin qu'ils puissent trouver un attrait pour tel métier. Le but de l'insertion est que les apprenants puissent bénéficier d'un



En termes de régularité, vous avez parlé de la possibilité pour la régie qui va former les apprenants de répondre à des marchés d'insertion. C'est quelque chose qui est très réglementé. Si les parcours de formation ne sont pas sanctionnés par un diplôme reconnu au niveau de l'Etat français, il y a peu de chance que la régie puisse répondre à un marché réservé. Je pense qu'il ne faut pas se contenter de l'expérimentation mais aller vers une régularisation de ce type de construction. En Guyane et je le vois sur le territoire de Macouria, à chaque fois qu'on tente d'augmenter le volume de constructions traditionnelles, on est heurté à la réglementation nationale ou européenne. Si on veut arriver à promouvoir ce type de projets, il faut qu'on puisse les pérenniser au niveau administratif. Mon inquiétude est que les jeunes qui auront été formés n'obtiennent aucun débouché sur le marché du travail. [Gilles ADELSON]

accompagnement socioprofessionnel personnalisé pendant tout leur parcours afin de construire leur projet professionnel. [Clarisse MARECHAL]

C'est l'objectif de l'accompagnement socioprofessionnel. Le PAG a accompagné des chantiers d'insertion sur d'autres communes, notamment sur Camopi, qui répondaient à des marchés à clauses réservées sans que les formations soient certifiantes. Il s'agissait de mobiliers d'extérieur d'utilité générale. A Papaïchton, il s'agit de réhabilitation de maisons traditionnelles, l'objectif de cette année 2022 est de voir comment les éventuels freins peuvent être levés. [Clarisse MARECHAL]

Pour information, le code de la construction et de l'habitation est en cours de réécriture. Il va permettre de développer ce qu'on appelle des « solutions à effet équivalent » qui visent à atteindre un objectif mais sans moyen préalablement imposés. [Corinne LANGLOIS, visioconférence]

Au niveau réglementaire, comme l'a évoqué Corinne LANGLOIS, il y a des supports qui existent et que le ministère de la Culture essaye d'amener. Ces supports sont typiquement des appels à manifestation d'intérêts (AMI). [Carine OLIVE]

L'AMI « engagé pour la qualité du logement de demain » est d'allier modes de vie/économie du projet/ production du logement. Un des enjeux sera de voir comment généraliser des solutions développées à l'échelle expérimentale. [Corinne LANGLOIS, visioconférence]



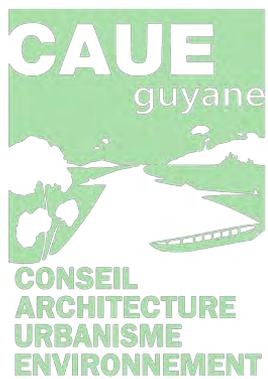






**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
GUYANE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



# SPÉCIFICITÉS, USAGES ET DEVENIR DE L'HABITAT KALI'NA LA DÉMARCHE DE TRAVAIL DÉVELOPPÉE À AWALA-YALIMAPO

---

*Pour faire suite à la sollicitation de la commune de Awala-Yalimapo sur l'insécurité juridique supportée par les habitants, la DAC et le CAUE de Guyane ont initié une démarche de travail innovante fondée sur la lecture et la compréhension de leur territoire. Cette méthode a permis d'apprécier les spécificités et les usages propres au mode d'habiter Kalin'a de Awala-Yalimapo au regard du cadre juridique et réglementaire national et de pouvoir lever les incohérences des différents discours. La poursuite de cette méthode a été menée par le CAUE jusqu'à la question de la définition d'un logement licite et intégré aux modes d'habiter existants à Awala-Yalimapo.*



## **Tiffanie HARIWANARI**

1<sup>re</sup> adjointe au maire  
commune de Awala-Yalimapo

Déléguée à la Culture, au Patrimoine et  
au Développement économique

---

Le national français se heurte souvent aux réalités guyanaises. Le sujet de l'aménagement amène son lot de règlements, de normes à respecter bien trop déconnectés de nos façons de faire et de vivre. La tendance est de chercher à s'adapter à tout prix.

A Awala-Yalimapo, il a été choisi d'être dans une position inverse. Il ne s'agit pas de dire comment les constructions, habitations Kali'na peuvent être adaptées aux normes nationales, mais bien de s'interroger sur les possibilités de conserver le mode d'habiter Kali'na dans le cadre juridique et réglementaire français.

---

Aujourd'hui avec ces assises de l'aménagement et de la construction, on est en plein dans le Patrimoine : Il est question des territoires, de l'Histoire et des Hommes. La Guyane est singulière, on ne cesse de le dire. Elle l'est à travers ses hommes et ses femmes qui ont su façonner ce territoire et qui continuent encore aujourd'hui de le faire.

Nous sommes réunis ici, en tant qu'acteurs, en tant que décideurs qui peuvent agir sur le territoire et son devenir. Je dois dire que l'exercice n'est pas des plus évidents, comme sur d'autres sujets, le national français se heurte souvent aux réalités guyanaises. En effet, le sujet de l'aménagement amène son lot de règlements à respecter, de normes à respecter bien trop déconnectés de nos façons de faire et de vivre. La tendance, voire la norme, est de chercher à s'adapter à tout prix.

**Et bien, à Awala-Yalimapo il a été choisi d'être dans une position inverse et c'est toute la démarche et le travail du livre blanc fait sur le mode d'habiter des habitants Kali'na de ce bout de territoire en Guyane.**

Concrètement et pour paraphraser le livre blanc, il ne s'agit pas de dire comment les constructions, habitations Kali'na peuvent être adaptées à la réglementation et aux normes nationales, mais bien de s'interroger sur les possibilités de conserver le mode d'habiter Kali'na dans le cadre juridique et réglementaire français.

Madame OLIVE et Madame CAZEIN présenteront ce travail riche qui a été mené et dont les principes, la méthode pourront vous inspirer.



## **Carine OLIVE**

Conseillère à l'architecture, à  
l'aménagement et au cadre de  
vie

Direction de la Culture, de la Jeunesse  
et des Sports [DCJS]

Direction générale de la cohésion et des  
populations [DGCOPOP]

---

En Guyane, lorsqu'on est sollicité, on entend souvent le même discours. Il y a des aménagements qui sont inadaptés ou mal vécus par les populations. Des documents d'urbanisme sont appliqués de façon automatique sans réellement tenir compte des spécificités territoriales. Depuis 2015, l'Etat français tend à décentraliser et à relocaliser les règlements urbains de façon à ce qu'ils soient le plus adaptés possible au territoire.

C'est dans cet esprit là qu'on a cherché à proposer une démarche de travail qui vise à privilégier une étude exhaustive des modes d'habiter en vue de la réalisation d'aménagements adaptés.

La méthode a été élaborée à la suite des travaux menés en 2019 sur le mode d'habiter Kali'na de Awala-Yalimapo.

---

**UN PARTENARIAT DE LONGUE DATE**

- 2014 ●●●●●●●● **Labellisation Pays d'Art et d'Histoire** des estuaires Maroni - Mana
- 2017 ●●●●●●●● La commune de Awala-Yalimapo sollicite la DAC pour définir les spécificités et les usages du mode d'habiter Kali'na et lever l'insécurité juridique vécue par les habitants

  - des relevés de terrain, des enquêtes auprès des habitants et des réunions en comité de pilotage ont été menés régulièrement pendant deux ans par une équipe formée d'une juriste, d'experts et d'architectes.
- 2019 ●●●●●●●● **Journées d'études** des 28 et 29 novembre 2019 à Awala-Yalimapo sur les « modes d'habiter traditionnels appréciés au regard de la réglementation nationale »



*Présentation de l'étude du mode d'habiter Kali'na apprécié au regard :*

  - Du droit de l'urbanisme ;*
  - Du droit de la construction ;*
  - Du droit foncier.*
- 2019 - 2021 ●●●●●●●● Rédaction de la **partie technique du projet de livre blanc de Awala-Yalimapo**

**Elaboration d'une méthodologie de travail** prenant en compte les modes d'habiter en vue de la réalisation d'aménagements adaptés



*Orientations / Propositions de plans d'action*

  - Mesures immédiates en application du droit commun ;*
  - Mesures immédiates en application du droit spécifique à la Guyane ;*
  - Demande de dérogation en application du droit reconnu au préfet.*
- 2021 ●●●●●●●● **Orientations pour des logements sociaux adaptés aux modes d'habiter dans le bourg de Awala**

## PARTIR DU TERRAIN, SANS GRILLE DE LECTURE PRÉÉTABLIE

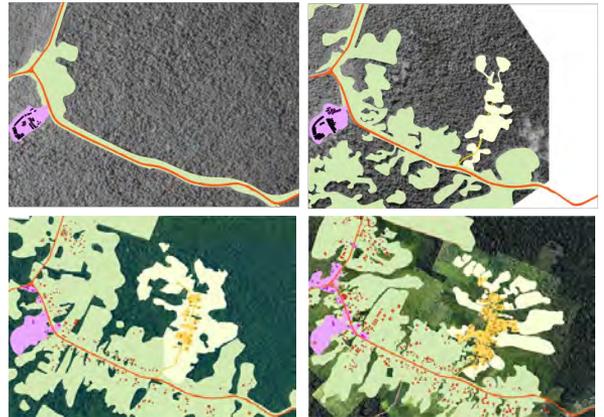
Réaliser des aménagements et des constructions adaptés aux spécificités du territoire et aux modes d'habiter des populations nécessite au préalable, une étude exhaustive et concertée de l'existant.

## L'OBSERVATION

### LA TOPOGRAPHIE HISTORIQUE

*Ce que l'on peut lire de l'histoire d'un territoire*

- Analyser les éléments constitutifs d'un territoire et leur développement dans l'espace et dans le temps



Extrait de la topographie historique de Charvein © Anaïs DURAND

### L'OBSERVATION PHYSIQUE

*Ce que l'on voit directement sur le terrain*

- Un regard neutre et exhaustif sans idée préconçue

Les voies de circulation : le fleuve, les rivières, les criques

> Antecume Pata



© DAC



Les espaces ratissés, les plantations, l'accès

< Awala

© CAUE de Guyane

### LES ENQUÊTES OUVERTES AUPRES DES HABITANTS

*Ce que l'on entend des habitants*

- Une écoute neutre et exhaustive sans questionnaire dirigé



© CAUE de Guyane

L'étude de l'existant s'appuie sur trois axes : l'observation, la transcription, la concertation.

## LA TRANSCRIPTION

### Observation >

Sur chaque terrain, il existe des ensembles familiaux appartenant à une même famille élargie



© CAUE de Guyane

### < Transcription

Chaque « groupe d'habitations » réunit une ou plusieurs « unités d'habitation »

### INTERPRETER

- Appliquer nos connaissances et nos expériences à chacune des observations

## LA CONCERTATION



Réunions des comités de pilotage

### RECHERCHER UN CONSENSUS

- Soumettre chaque observation transcrite à la validation des concernés : élus, représentants des communautés, habitants

Elle permet d'aboutir à une connaissance du terrain au plus proche de ses réalités pour ensuite apprécier les possibilités d'adaptation de la réglementation nationale.

## L'EXISTANT APPRÉCIÉ AU REGARD DE LA RÉGLEMENTATION NATIONALE

Il s'agit d'analyser dans quelles mesures la réglementation nationale peut s'adapter aux réalités locales et non l'inverse.

**Sollicitation d'une commune**

**ETUDE EXHAUSTIVE DE L'EXISTANT**

Questionnements

L'objet de la question relève du

**TERRAIN**

L'objet de la question relève du

**DROIT**

Observation

Lecture juridique

**CONCERTATION**

Grille de lecture négociée

Application des normes sur le terrain

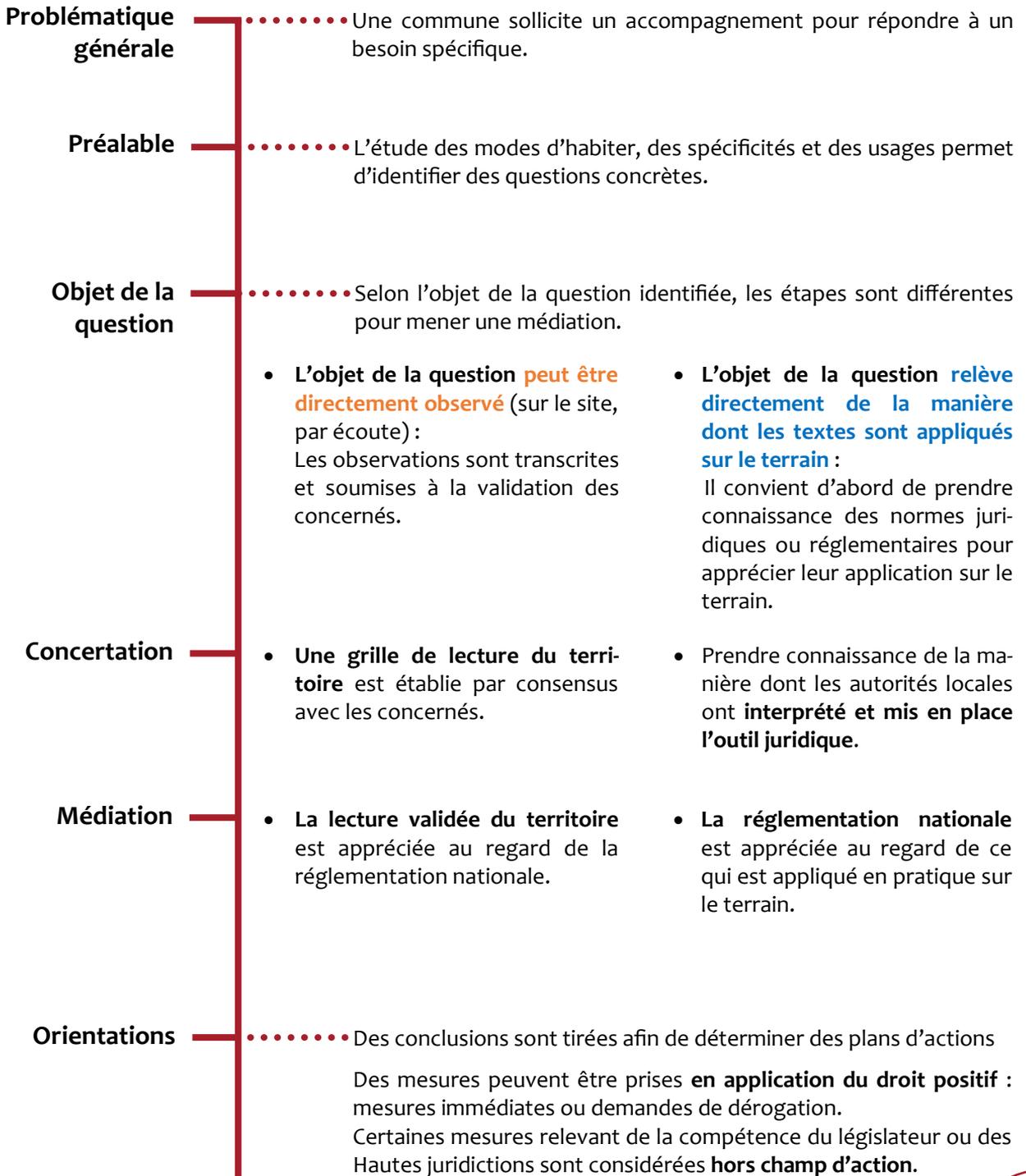
**MEDIATION**

La lecture du territoire // Le droit positif

Le droit positif // L'application de la réglementation nationale sur le terrain

**Proposition de plans d'action**

Mesures immédiates en application du droit positif | Mesures nécessitant une action | Mesures hors champ d'action



## EN DROIT DE L'URBANISME, L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

La préservation du cadre

Etude des spécificités, des usages et du

Traite des constructions, de leur organisation et de leur implantation dans l'espace et dans le temps

### OBSERVATION

Topographie historique, observation physique, écoute

Interprétation

### CONCERTATION

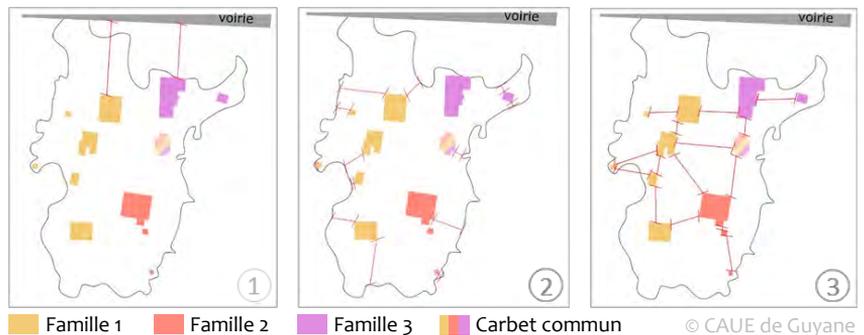
### MEDIATION

Le retrait des constructions

// le code de l'urbanisme  
// le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015

### ORIENTATION

Mesure immédiate : démarche administrative normée en application du droit commun



Au sein des groupes d'habitations, les constructions sont toujours implantées **en retrait des voies publiques de circulation (1)** et **en retrait des limites de l'espace ratissé (2)**.

Les unités d'habitation sont établies à **distance les unes des autres (3)**.

Il existe des spécificités locales en termes d'implantation des constructions.

Seule **une réglementation à la carte** permet de transposer les règles d'implantation des constructions spécifiques au terrain.

**Des règles alternatives** peuvent tenir compte des particularités locales.

**Prescrire un PLU à la carte**

EN DROIT FONCIER, LA ZONE DE DROITS D'USAGE COLLECTIFS [ZDUC]

de vie de Awala-Yalimapo

mode d'habiter Kali'na de Awala-Yalimapo

Pose la question du rapport des habitants à la terre : à Awala-Yalimapo « la terre n'appartient à personne et chacun en a l'usage »



En droit spécifique à la Guyane, l'usage collectif des terres a été mis en place par la **création des zones de droits d'usage collectifs [ZDUC]** sur terrains d'Etat.

> Carte des ZDUC, concessions et cessions sur le territoire guyanais © ONF



© CAUE de Guyane

A Awala-Yalimapo, les zones habitées se situent sur le cordon sableux compris dans le périmètre de la ZDUC.

Une ZDUC est octroyée aux « seules communautés d'habitants qui tirent traditionnellement leurs moyens de subsistance de la forêt ». **L'acte de bâtir n'est pas un droit explicitement mentionné** au sein des ZDUC. Il n'existe pas de définition de la notion de subsistance en droit.

**Réviser l'arrêté préfectoral du 9 mars 1992 relatif à la ZDUC de Awala-Yalimapo**

Réviser le périmètre de la ZDUC : exclure le cordon sableux (les zones habitées) ou

Réviser le contenu des droits d'usage collectifs : mentionner le fait d'habiter comme une pratique nécessaire à la subsistance de la communauté.

**LECTURE JURIDIQUE**

- Code forestier : article L.272-4
- Code du domaine de l'Etat : article R.5170-56
- Code de la propriété des personnes publiques [CG3P] : article R.5143-1

Absence d'interprétation

**CONCERTATION**

Application de l'arrêté préfectoral n°329 ID/4B du 9 mars 1992 (ZDUC de Awala-Yalimapo) sur le terrain

**MEDIATION**

Code forestier, code du domaine de l'Etat, CG3P

// Application de l'arrêté préfectoral de 1992 sur le terrain

**ORIENTATION**

Mesure immédiate : démarche administrative normée en application du droit spécifique à la Guyane



## **Carine OLIVE**

Conseillère à l'architecture, à  
l'aménagement et au cadre de  
vie

Direction de la Culture, de la Jeunesse  
et des Sports [DCJS]

Direction générale de la cohésion et des  
populations [DGCOPOP]

---

La démarche de travail vise à démontrer que le droit positif français n'est pas un obstacle à la façon dont les habitants occupent et aménagent leur territoire.

Lorsqu'il y a une bonne connaissance des modes d'habiter et des particularités du territoire, des solutions peuvent être proposées de façon pragmatique et assez simple.

---

Il était important de vous présenter la démarche de travail entreprise en 2019 à Awala-Yalimapo afin que vous puissiez comprendre la position de Sophie CAZEIN pour poursuivre le travail sur les logements sociaux adaptés aux modes d'habiter du bourg de Awala.

Cette démarche vise à démontrer que l'inadaptation de certains aménagements est due à la conception des méthodes de travail et non du fait des réglementations. Le droit positif français n'est pas un obstacle à la façon dont les habitants occupent et aménagent leur territoire.

Les questions du mode d'habiter Kali'na et de l'aménagement du territoire par la commune de Awala-Yalimapo ont soulevé plusieurs points de droit qui n'ont rencontré aucune difficulté légale.

Des actions peuvent être menées en application du droit positif comme des demandes de révision ou de dérogation. Pour exemple, dans le logement Kali'na, chaque fonction du logement correspond à une construction indépendante. Au regard de la loi, en l'occurrence du code de la construction et de l'habitation (CCH), le logement Kali'na est un logement. En revanche, le décret du logement décent introduit la notion de bâtiment. Le seul fait que le cabinet d'aisances soit une construction indépendante ne permet pas au logement Kali'na de répondre aux caractéristiques du logement décent. Il est possible de tenir compte de cette spécificité en demandant une dérogation à l'article 3 alinéa 5 du décret du logement décent. Cette dérogation a d'ailleurs été mise en place à Mayotte.

Le droit positif français nous permet complètement de régulariser la situation de Awala-Yalimapo. L'étude technique sur les spécificités, les usages et le mode d'habiter Kali'na de Awala-Yalimapo a abouti à un projet de livre blanc.

Aujourd'hui, on se rend compte que lorsqu'on a une bonne connaissance du territoire, on est capable de façon pragmatique et assez simple, de proposer des solutions.

Fort de ce constat, nous avons poursuivi le travail à Awala, sur la question de la possibilité de mettre en place des logements sociaux sur la commune issus des modes d'habiter traditionnels.

Le travail a été porté par Sophie CAZEIN, architecte du CAUE de Guyane.

## L'APPLICATION À AWALA-YALIMAPO

**Pour préciser, à Awala-Yalimapo le document d'urbanisme qui s'applique actuellement est une carte communale. Sur une carte communale, il y a des secteurs constructibles et des secteurs non-constructibles. Il n'y a pas de prescriptions référentes à la parcelle comme on pourrait avoir sur un PLU avec un zonage spécifique. La carte communale est en cours de révision et nous espérons une approbation dans les prochaines semaines.** [Vincent DANIGO]

**Concernant la régularisation d'habitat sur un cordon sableux, pouvez-vous préciser les caractéristiques de ce cordon car cela me semble délicat d'un point de vue technique ?** [Maria HERVE]

**Pour continuer sur la partie réglementaire, on a parlé de PLU, avez-vous fait une analyse par rapport au SAR (schéma d'aménagement régional) ?** [Nadia NELIDE]

Pour définir le cadre, l'étude qui a été faite en 2019 propose des orientations. Il ne faut pas voir les prescriptions comme des actes qui ont été mis en place par la commune ou qui sont en vue d'être appliqués. Néanmoins, si la commune souhaite réglementer ce cadre de vie et cette façon d'aménager le territoire, nous lui conseillons de mettre en place un PLU. [Carine OLIVE]

Il n'y a pas de problème technique, ce sont des constructions basses, le cordon sableux a l'avantage de drainer les terrains et d'éviter les désordres qui pourraient être liés à de l'accumulation d'eau sur les parties type fondation. [Carine OLIVE]

Les premières études qui ont été faites proposent des solutions. Ce sont des études théoriques. Aujourd'hui, nous ne sommes pas encore passés en application des préconisations mais nous n'avons pas décelé de points bloquants à ce niveau-là. [Carine OLIVE]

Nous avons eu récemment une réunion concernant les quelques modifications à apporter sur le SAR. Nous aurons la réponse prochainement. [Keena PERLET]



**Dans le cadre de cette étude à Awala-Yalimapo, vous dites que vous n'avez pas identifié d'obstacles majeurs au niveau du droit. Quelle est la volonté de l'Etat de faire ces modifications législatives ? Par exemple, concernant la modification du périmètre d'une des ZDUC ou l'introduction de l'habitat dans ces périmètres-là, il s'agit de modifications importantes.** [Joana OLIER]

A notre sens et dans la lignée de notre démarche, sur ce sujet-là, il ne s'agit pas de volonté de l'Etat. La position de l'Etat est de pouvoir donner à connaissance de la commune et des élus, différentes solutions. Sur cette étude, une juriste a travaillé deux ans au CAUE sur la question de la régularisation de la situation de Awala-Yalimapo afin d'identifier des solutions. Typiquement sur la ZDUC, les habitants sont en situation de non-droit. Pour résoudre ce problème, deux options ont été proposées. Le choix de la poursuite à tenir relève de la compétence des élus. [Carine OLIVE]

Pour compléter, concernant la ZDUC Kamuyeneh-Yapara, le droit à l'habitat a été introduit. Il y a eu un arrêté spécifique motivé par la commune et les acteurs locaux. Tant que la demande est motivée, au niveau de la préfecture ils sont assez ouverts pour apporter des modifications à ce niveau-là. [Maria HERVE]



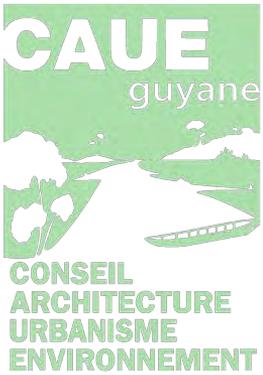






**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
GUYANE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



# **ORIENTATIONS POUR DES LOGEMENTS SOCIAUX ADAPTÉS AUX MODES D'HABITER DU BOURG DE AWALA**



*Les orientations programmatiques proposent des types de logements évolutifs à partir de l'observation du contexte local. Cette étude permet d'aboutir à un modèle intégré qui vérifie les exigences réglementaires nationales des logements sociaux.*



## Sophie CAZEIN

Architecte  
chargée de mission

Conseil d'architecture, d'urbanisme  
et de l'environnement de Guyane  
[CAUE]

---

En partenariat avec la commune de Awala-Yalimapo, la DCJS et le CAUE de Guyane, l'étude porte sur la mise en place d'une opération de logements sociaux adaptés aux modes d'habiter du bourg de Awala.

Des orientations programmatiques sont déterminées pour le choix des terrains, des types de logements et des surfaces afin de proposer des adaptations dans les formes urbaines et les formes architecturales.

Cette étude pourra permettre à la commune de Awala-Yalimapo d'élaborer un cahier des charges avec une programmation adaptée.

---

**Cadre de l'étude**

- ..... Les travaux menés sur le mode d'habiter Kali'na de Awala-Yalimapo dans le cadre juridique français ont permis de :
  - démontrer que les formes d'habiter à Awala-Yalimapo sont transcriptibles dans des règlements urbains classiques ;
  - proposer des solutions pour lever l'insécurité juridique liée au droit des sols.

**Sujet de l'étude**

- ..... **La mise en place d'une opération de logements sociaux adaptés aux modes d'habiter du bourg de Awala**
  - **L'étude est réalisée dans l'hypothèse où la commune gère une opération en régie** (maitrise d'ouvrage interne).  
Pour mettre en place son programme de logement social, elle est assistée pour déterminer les terrains, les types de logements et les surfaces.
  - **L'étude porte sur le bourg de Awala**  
A Awala-Yalimapo, si la population est majoritairement constituée de la communauté amérindienne Kali'na, il existe différents modes d'habiter en fonction des zones de peuplement.



© Image satellite, CNES ; photographies aériennes, CAUE de Guyane

**Le bourg de Yalimapo** est situé sur le littoral et subit un phénomène important d'érosion de la côte.

**A Ayawandé**, les habitants entre le fleuve et la forêt, la circulation se fait par la crique Coswine.

**Le long de la route départementale 9**, la communauté Bushinengué s'est installée selon un urbanisme dit « opportuniste ».

**Le bourg de Awala** est le lieu le plus urbanisé de la commune.

## ANALYSE COMPARATIVE : L'HABITAT ÉCLATÉ ET LE MODÈLE DU LOTISSEMENT PAVILLONNAIRE

Afin de proposer des logements intégrés, il convient d'abord d'observer les formes urbaines et architecturales existantes. Pour comprendre les spécificités des formes d'habiter à Awala, une analyse comparative est réalisée avec le modèle du lotissement pavillonnaire existant en métropole.

### Organisation spatiale

#### ••••• Les groupes d'habitations et les limites d'usage



A Awala, un grand terrain constitue un groupe d'habitations composé de plusieurs unités d'habitation, c'est-à-dire plusieurs ensembles familiaux appartenant à une même famille élargie (famille multigénérationnelle).

Au sein du groupe d'habitations, les limites sont végétales et fluctuantes. Elles dépendent de règles d'usage.

#### ••••• Le lotissement pavillonnaire et les limites parcellaires

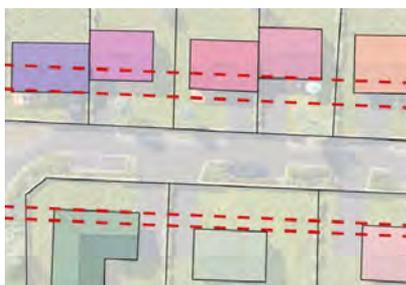


Dans le lotissement pavillonnaire, les limites sont parcellaires et marquées par des clôtures.

Chaque parcelle correspond à un foyer.

### Organisation du bâti

#### ••••• Le retrait des constructions et l'alignement à la voirie



Que ce soit au sein des groupes d'habitations ou dans le lotissement pavillonnaire, les constructions sont implantées en retrait de la voirie et alignées à celle-ci.



Spécificité à Awala : il existe un espace végétalisé entre la voirie et les zones d'habitation.

Ce sont deux habitats totalement différents ayant chacun un fonctionnement de l'habitation propre mais qui sont comparables dans la mesure où chacun répond à la définition du logement issue du code de la construction et de l'habitation.

**L'habitat éclaté et la circulation extérieure** .....

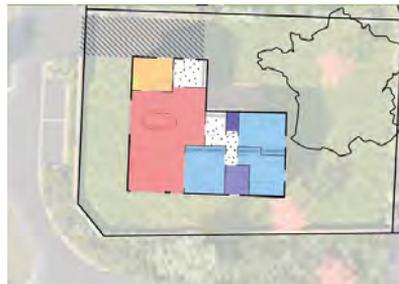
Dans l'habitat éclaté, chaque fonction du logement correspond à une construction indépendante. Certains espaces sont partagés.



**Fonctionnement de l'habitation**

**L'habitat compact et la circulation intérieure** .....

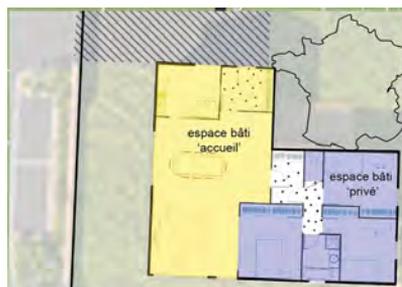
Dans le lotissement pavillonnaire, toutes les fonctions du logements sont retrouvées à l'intérieur d'un même bâtiment. La circulation se fait à l'intérieur.



Espace accueil
  Cuisiner
  Faire la vaisselle
  Dormir
  Sanitaires
  Circulation
  Accès

**La hiérarchie spatiale selon les activités de vie** .....

Les deux formes d'habitation respectent une hiérarchie spatiale selon les activités de vie : un accès depuis la voie publique de circulation mène sur les espaces bâtis dédiés à l'espace de vie (espace d'accueil) qui donnent eux-mêmes sur les espaces privés.



## SPÉCIFICITÉS À AWALA

### Importance de l'espace extérieur

#### ..... Un espace de travail



© CAUE de Guyane

L'espace de sable est quotidiennement ratissé pour entretenir la qualité du sol : drainage et éloignement des parasites.

Des activités de vie spécifiques se font à l'extérieur : Abris cuisine, vaisselle, linge, foyer pour faire le feu etc.

#### ..... Un espace temporel : « le temps de l'habitation »



© Mairie de Awala-Yalimapo [MAY]

L'espace libre représente ce que d'aucun ont appelé le « temps de l'habitation ».

Il marque une transition d'un moment à un autre de la journée, d'une fonction à une autre de l'habitation.

#### ..... Un espace social



© MAY

Le sol a aussi une fonction sociale qui évolue dans le temps. Selon les rapports sociaux et l'évolution des modes de vie, il y aura des éloignements ou des rapprochements des familles.

**Le carbet, un élément fondamental du logement**

Le carbet traditionnel accueille plusieurs fonctions :

- communautaires : se rassembler, faire des cérémonies, accueillir les invités...;
- partagées : ateliers d'artisanat, de préparation du manioc, de stockage...;
- privée (en perdition).



© AUDeG

**Diversité des types de construction**

**L'au'to' et l'atiu'bo : l'endroit où on vit et l'endroit où on dort**

Les constructions ouvertes sont dédiées aux espaces partagés. Des bâtiments fermés, réalisés en matériaux industriels ont un usage plus intimiste (dormir, se laver, satisfaire ses besoins naturels).



© CAUE de Guyane

**La constitution du groupe d'habitations dans le temps**



**Critère de temporalité**

Un groupe d'habitations se constitue dans le temps. Une famille s'installe et s'agrandit progressivement. La multiplication des unités d'habitation forme le groupe d'habitations. Cette évolution se traduit par une densification et un agrandissement des terrains. En pratique, lorsque les constructions deviennent trop denses sur un même terrain, les habitants créent un nouveau groupe d'habitations.

## LES TERRAINS

Le choix des terrains doit se faire en cohérence avec les formes d'habiter existantes dans le bourg de Awala.

### Historique des logements sociaux construits à Awala

#### 1997 ..... Des logements intégrés au paysage urbain



En 1997, cinq logements sociaux issus du programme d'actions contre les taudis [PACT] ont été construits dans le bourg. Ces logements ont été livrés entiers avec un espace jour au rez-de-chaussée et un espace nuit à l'étage. Ces logements sont bien intégrés dans le paysage urbain et appropriés par les habitants.

Les principaux défauts sont l'absence d'un carbet associé aux logements et la toiture considérée trop haute du fait qu'elle dépasse d'environ 3 mètres les constructions traditionnelles.

#### 1999 ..... Des logements accueillant des habitants qui peinent à s'approprier l'espace



En 1999, 5 logements sociaux ont été construits de type pavillonnaires compacts. Ils sont en rupture avec ce qui existe et donc mal intégrés dans le paysage et inappropriables par les habitants. Il n'y a pas eu d'évolution depuis leur construction.

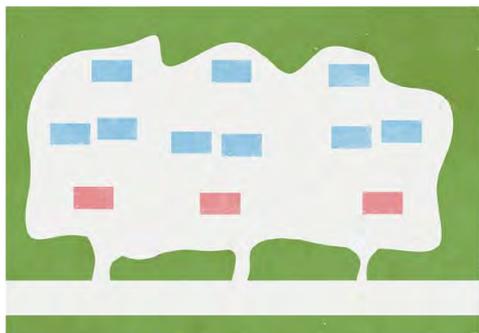
Les terrains disponibles ont été déterminés par la commune et permettent une implantation cohérente au regard de l'urbanisation existante dans le centre bourg de Awala.



> Les terrains disponibles [indiqués en rouge] ont une surface de 3,3 hectares.

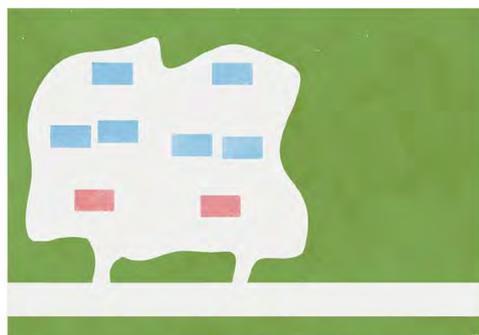
## LES TYPES DE LOGEMENT

Quatre types de logement ont été définis à partir de l'observation des modes d'habiter existants.



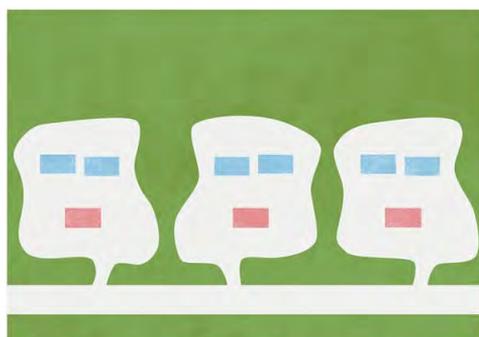
### Le groupe d'habitations à 3 unités d'habitation

Ce schéma propose un type d'habitat classique en famille élargie. Sur le même terrain, la famille multigénérationnelle pourra s'installer.



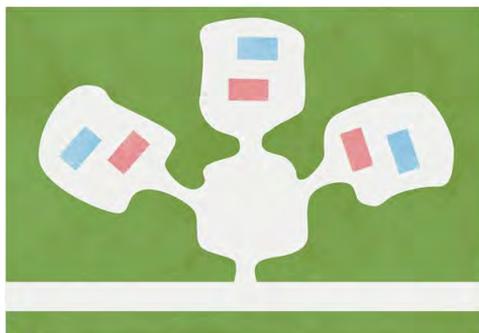
### Le groupe d'habitations à 2 unités d'habitation

C'est une proposition intermédiaire permettant d'accueillir sur un même terrain une famille élargie plus petite.



### Le groupe d'habitations à 1 unité d'habitation

C'est un autre type de logement intermédiaire permettant d'accueillir des familles réduites (parents, enfants).



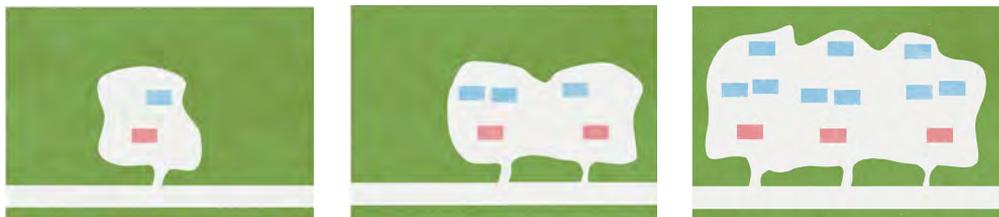
### Le collectif à plat

Cette proposition correspond à un besoin spécifique évoqué par la commune. C'est un type de logement qui a vocation à être transitoire.

Plusieurs petites familles pourront s'installer côte à côte et se partager un espace collectif et un accès à la voirie.

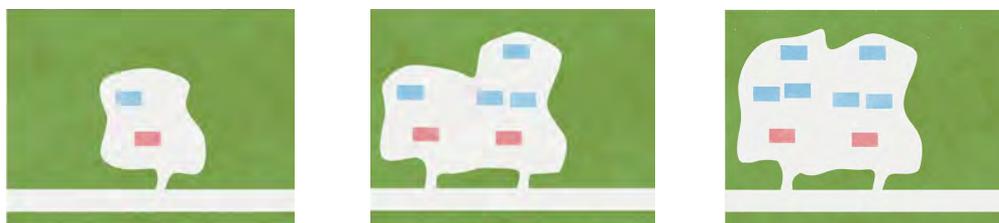
A l'exception du collectif à plat, ces types de logements proposent des systèmes évolutifs. Au départ, tous les types de logement démarrent sur le même schéma avec une réserve foncière disponible différente.

#### Evolution du groupe d'habitations à 3 unités d'habitation



Lors de l'évolution des familles, les terrains vont s'agrandir progressivement pour accueillir les descendants jusqu'à ce que le groupe d'habitations arrive à saturation.

#### Evolution du groupe d'habitations à 2 unités d'habitation



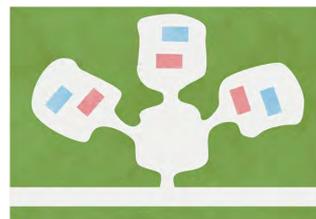
Les terrains vont s'agrandir progressivement pour accueillir les descendants, la réserve foncière est moins importante que celle disponible dans le groupe d'habitations à 3 unités d'habitation.

#### Evolution du groupe d'habitations à 1 unité d'habitation



Le groupe d'habitations à une unité d'habitation arrivera plus rapidement à saturation.

#### Absence d'évolution du collectif à plat



S'agissant de logements de courte durée, le collectif à plat ne permet pas de souplesse d'évolution d'une tendance à une autre. Dès le départ, le terrain est construit au maximum.

## LES SURFACES

Les surfaces sont déterminées sur la base de l'étude comparative des densités humaine, du bâti et des surfaces disponibles par habitant.

Densité  
du bâti

et

Densité  
humaine

### ..... Observation du terrain le plus dense à Awala



**Densité du bâti : 16,3 %**  
**2,6 groupes d'habitations par hectare**  
**5,2 unités d'habitation par hectare**

[Enquête de terrain, CAUE, 2021]

**Densité humaine : 55 habitants par hectare**

[Enquête de terrain, CAUE, 2021]

Le terrain de la famille Apollinaire est constitué de deux unités d'habitation : une unité correspondant à la vie en famille élargie et une autre ayant un type de logement compact. Il s'agit du terrain le plus dense, c'est un maximum observé à Awala.

### ..... Observation du lotissement pavillonnaire métropolitain



**Densité du bâti : 17 %**  
**20 logements par hectare**

[Enquête de terrain, CAUE, 2021]

**Densité humaine moyenne : 44 habitants par hectare**

**Densité humaine moyenne dans les logements sociaux : 49 habitants par hectare**

[Observation et statistiques, les conditions d'occupation des logements au 01/01/2011, ministère de l'Ecologie]

La mesure de référence en métropole est le nombre de logements à l'hectare. Pour les logements sociaux, le référentiel est de 20 logements à l'hectare.

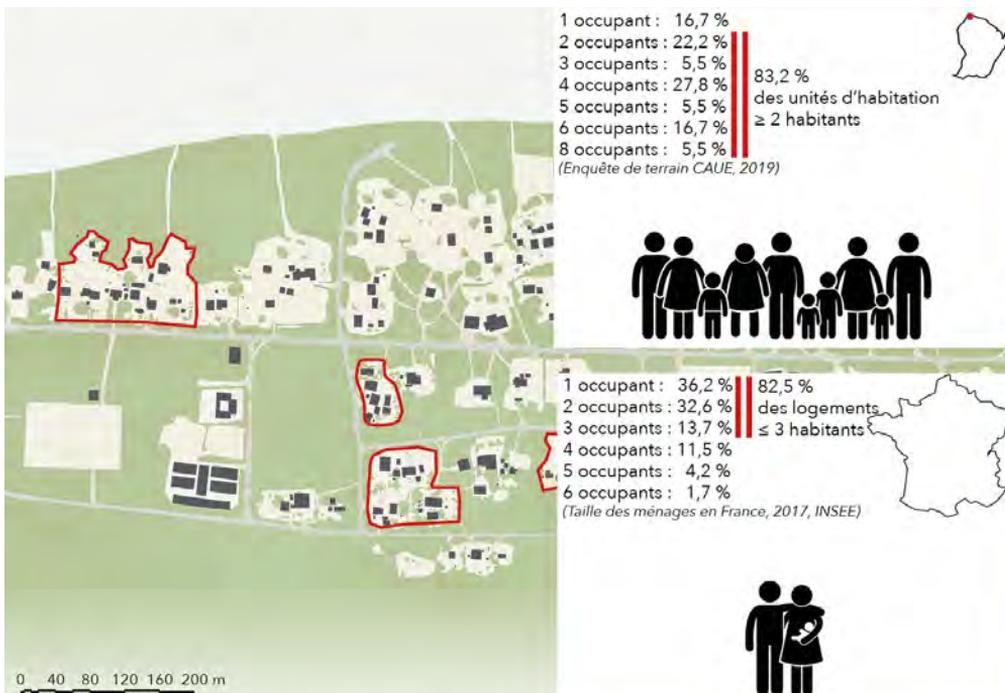
#### Conclusion

La densité du bâti est similaire.

La densité humaine est plus importante à Awala.

Le nombre de logements par hectare est très éloigné, ce critère ne permet pas d'indiquer la capacité du terrain à héberger un nombre important d'habitants.

### Répartition du nombre de petits et grands logements



A Awala, 80 % des unités d'habitations sont occupées par 2 habitants ou plus. En métropole, 80 % des logements sont occupés par 3 habitants ou moins.

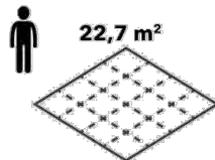
La proportion de petits et grands logements est inversée. Le critère du nombre de logements à l'hectare est inapproprié, celui du nombre d'habitants est adapté.

#### Conclusion

Surface moyenne par habitant dans les logements sociaux : 22,7 m<sup>2</sup>

[Chiffres clés du logement social en Guyane, 2014, DEAL, et Tailles des ménages par logement, 2013, INSEE]

En Guyane

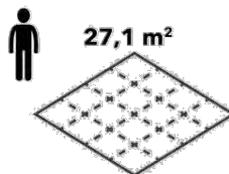


Surface moyenne disponible par habitant

Surface moyenne par habitant dans les logements sociaux : 27,1 m<sup>2</sup>

[Observation et statistiques, les conditions d'occupation des logements au 01/01/2011, ministère de l'Ecologie]

En métropole



#### Conclusion

La surface moyenne disponible par habitant dans les logements sociaux est plus importante en métropole.

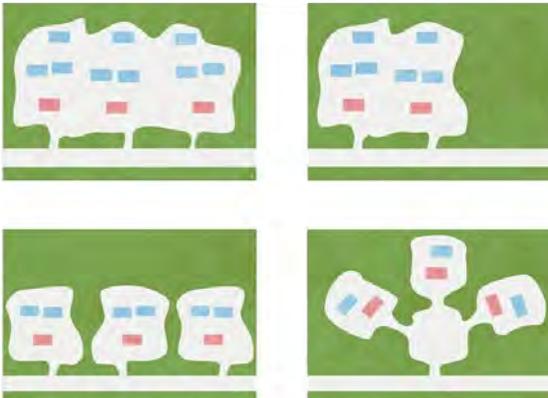
## SYNTHÈSE DES ÉLÉMENTS DE PROGRAMMATION

Sur les terrains choisis par la commune, plusieurs types de logements sont proposés avec des indicateurs de surface évolutifs qui prennent en compte les modes d'habiter du bourg de Awala.

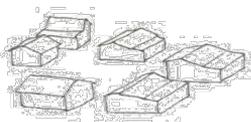
**TERRAINS** ..... 3,3 hectares disponibles



**TYPES DE LOGEMENT** ..... 4 types de logement



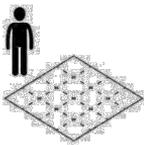
**SURFACES** ..... Densité bâtie, densité humaine et surface disponible par habitant



13 à 16 % de densité bâtie



34 à 54 habitants par hectare



23 à 27 m<sup>2</sup> par habitant

**PROPOSITIONS DE FORMES URBAINES ADAPTÉES AUX MODES D'HABITER**

Les orientations permettent des densifications et des agrandissements progressifs des terrains.

**Proposition initiale**

A l'état initial, les logements sociaux construits sont de type 1 unité d'habitation avec une réserve foncière disponible variable.



**Proposition densifiée au maximum**

Les familles vont s'agrandir jusqu'à ce que le terrain familial devienne trop dense.



**Propositions adaptées à l'évolution des modes de vie**



**La vie en famille élargie**

Les limites du terrain peuvent être modifiées pour accueillir un groupe d'habitations à 2 ou 3 unités d'habitation.



**La vie en famille réduite**

Les limites du terrain peuvent être modifiées pour accueillir un groupe d'habitations à 1 unité d'habitation.

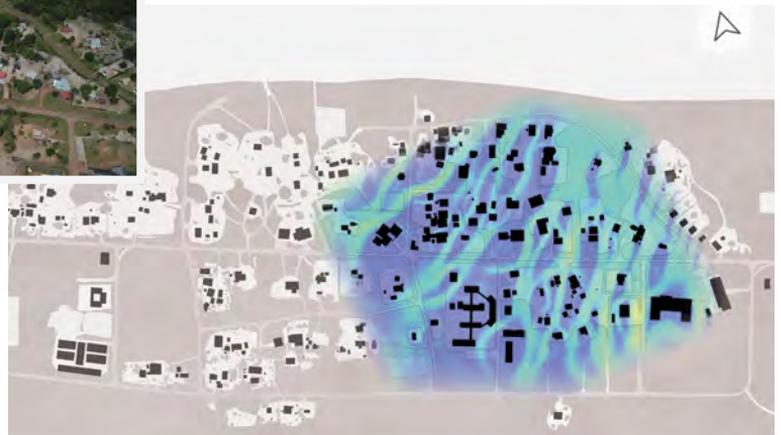
## L'ADAPTATION AU CLIMAT

L'urbanisation existante dans le bourg de Awala propose un cadre de vie adapté au climat guyanais.

### L'existant

#### ..... L'habitat éclaté est parfaitement adapté au climat

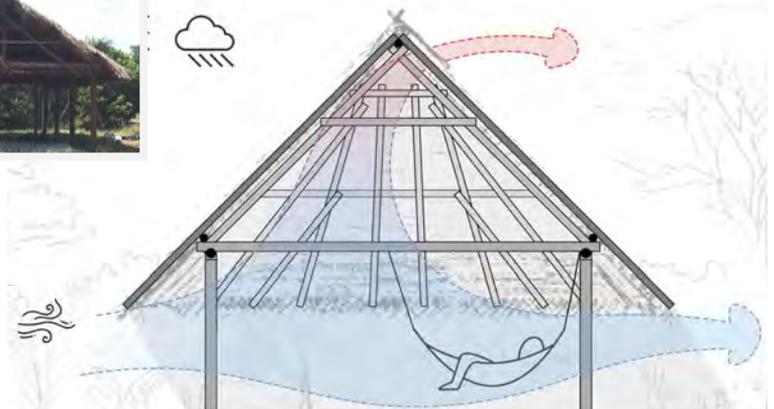
L'habitat éclaté offre une ventilation naturelle entre les différents bâtiments construits.



Simulation des Alizées (vents de direction nord/nord-est) sur une partie du centre de Awala.

#### ..... Le carbet végétal est parfaitement adapté au climat

Grâce à sa grande toiture, le carbet végétal protège du soleil et de la pluie. L'absence de parois verticales permet une ventilation naturelle.

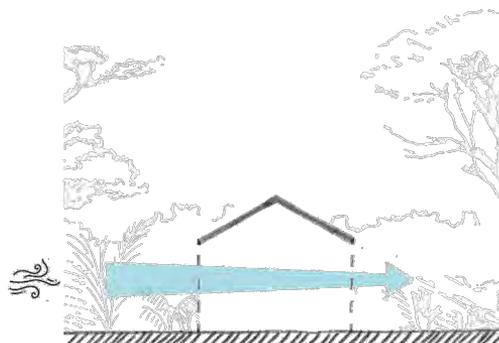


**PROPOSITIONS DE FORMES ARCHITECTURALES ADAPTÉES AU CLIMAT**

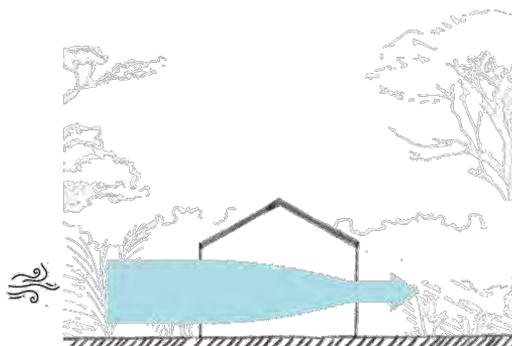
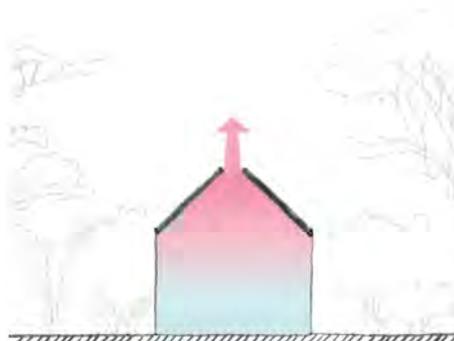
Pour conserver la qualité du cadre de vie, des dispositifs architecturaux adaptés au climat chaud et humide sont proposés.

**La porosité des façades dans l'orientation des vents dominants**

L'air va circuler à l'intérieur de la construction.

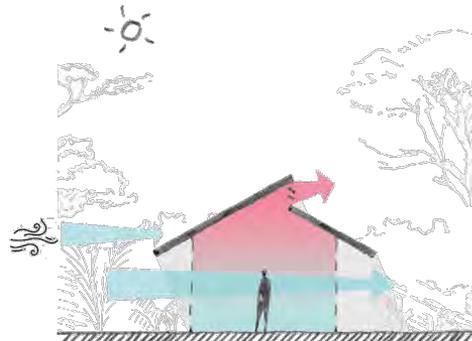
**L'amélioration de la ventilation naturelle par l'effet Venturi**

Une grande ouverture au vent et une petite ouverture sous le vent vont créer un effet entonnoir à l'intérieur du bâtiment permettant une accélération de l'air.

**L'évacuation de l'air en hauteur**

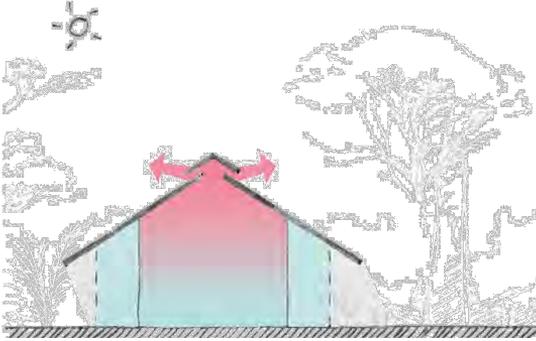
L'air chaud étant moins dense que l'air froid, une importante hauteur sous plafond permet un confort thermique à l'intérieur du bâtiment.

Une évacuation d'air est installée en hauteur du côté du bâtiment situé sous le vent.



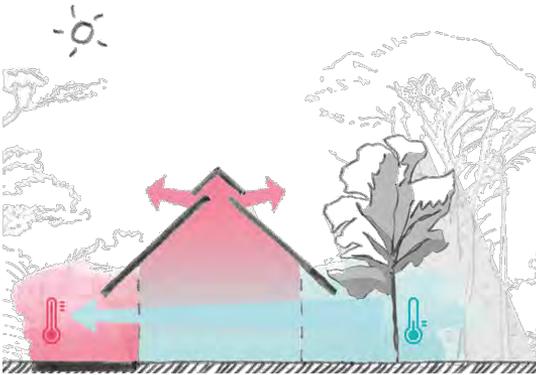
## PROPOSITIONS DE FORMES ARCHITECTURALES ADAPTÉES AU CLIMAT

### La toiture à larges débords et les galeries ventilées orientées est/ouest

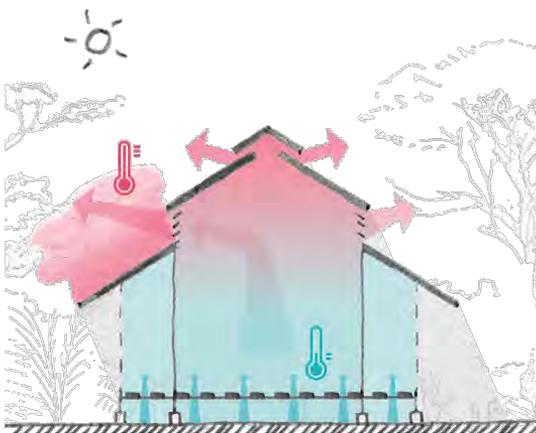


L'installation d'une toiture à larges débords permet de se protéger du soleil. Pour se protéger davantage de la chaleur, des galeries ventilées orientées est/ouest permettent de conserver les murs à l'ombre et au frais tout au long de la journée.

### La ventilation naturelle grâce aux échanges thermiques



Un jardin ombragé et une zone extérieure ensoleillée vont créer un courant d'air à l'intérieur de la construction allant du froid vers le chaud.



Un plancher surélevé et ajouré va permettre un transfert de la fraîcheur du sol à l'intérieur du bâtiment. Les rayons du soleil sur la toiture créent de la chaleur à l'extérieur du bâtiment. L'évacuation en hauteur tire l'air frais par un mouvement ascensionnel.

**DE L'EXPÉRIMENTATION À L'OPÉRATIONNEL**

Cette étude démontre qu'il est possible de construire des logements sociaux à Awala, adaptés aux modes d'habiter et au climat.

Le modèle de référence au niveau national sur lequel s'établissent actuellement les opérations de logements sociaux en Guyane impose un mode d'habiter unique à des populations qui ne vivent pas de la même façon. Cela crée des perturbations sociales, une mauvaise appropriation voire une vacance des logements. L'habitat proposé à Awala est fonctionnel, adapté et répond aux exigences réglementaires.

**L'étude propose toutes les orientations suffisantes pour que la commune de Awala-Yalimapo puisse passer à l'opérationnel.**

Le projet de six logements sociaux adaptés aux modes d'habiter de Awala a fait l'objet d'une candidature à un appel à manifestation d'intérêt [AMI] lancé par les ministères de la Culture et en charge du Logement. Cet AMI est un levier intéressant car il permet de valoriser le caractère expérimental de l'opération, de construire de manière adaptée à Awala et également de pouvoir reproduire la méthode de travail sur l'ensemble du territoire guyanais.

**DES LOGEMENTS SOCIAUX ADAPTES**

LE MODE D'HABITER KALI'NA À AWALA-YALIMAPO

Notre candidature à l'AMI Engagés pour la qualité  
du logement de demain



Des objectifs partagés :

- Adaptation au climat
- Adaptation aux modes d'habiter
- Evolutivité des logements
- Adaptation aux transformations des modes de vie
- Economie du coût global
- Durabilité des constructions

• *Créer des logements réellement adaptés aux besoins actuels et futurs des usagers*



## LA MISE EN PLACE DE L'OPÉRATION

**A ma connaissance, ce sont les chefs du village qui octroient des terrains aux familles et aux enfants. Ont-ils été associés pour la sélection des terrains ? Le seront-ils lors des éventuelles extensions des groupes d'habitations ?**

[Keena PERLET]

**Les bailleurs sociaux ont-ils été associés à l'opération ? Il me semble très compliqué de trouver un bailleur qui finance ce type d'opération. Les critères de surface, de types de matériaux sont normés et proviennent de Paris. Typiquement il n'est pas accepté que la surface de terrasse soit supérieure à 9 m<sup>2</sup>, alors qu'il s'agit de la pièce à vivre.** [Julien COTTALORDA]

A Awala-Yalimapo, pour ce type d'aménagement, les chefs sont évidemment associés. Lorsqu'il y a une demande de permis de construire, la première étape est de rencontrer le chef. En tant que chef, il connaît les relations des familles, des uns et des autres. C'est pour cet aspect là que le chef est inclus dans le cercle de concertation. [Tiffanie HARIWANARI]

Ces deux dernières années, il y a eu une démarche de sécurisation du foncier. Pour ce faire, nous avons introduit dans la procédure actuelle mentionnée dans la carte communale, la présence d'une commission chargée d'évaluer le passage entre la décision de l'autorité coutumière et celle de la mairie. Une commission mixte a été créée qui rassemble les chefs coutumiers et les habitants pour le choix de l'implantation des logements. [Félix TIOUKA]

La commune a viabilisé 57 parcelles qui sont disponibles depuis une dizaine d'années. Les bailleurs ont refusé de s'installer à Awala pour des raisons économiques. C'est en partant de cette situation que nous avons envisagé d'autres démarches qui peuvent faire avancer la question du logement social à Awala. [Félix TIOUKA]

C'est l'avantage de s'appuyer sur un AMI pour pouvoir réaliser ce type d'opérations qui n'ont pas encore été faites. Sur l'éthique de surface, l'un des objectifs des Accords de Guyane est le déplafonnement des surfaces et notamment des terrasses. Sur la question du support juridique y compris celui qui permet le financement, il n'y a pas de point de blocage. [Carine OLIVE]



**En tant que bailleur, je tenais à rappeler qu'il faut surtout travailler avec le législateur. Les surfaces des terrasses, des séjours, les systèmes constructifs proviennent de la réglementation qui est fondée sur le modèle de la métropole. Si les normes évoluent, les bailleurs ne seraient pas fermés pour réaliser des logements différents.** [Emilie PEYROLS, visioconférence]

**De quel AMI parlez-vous ?** [Maria HERVE]

**Vous choisissez de ne pas vous limiter à la densité en logement par hectare en parlant d'une densité en nombre d'habitants par hectare, qui est en effet pertinente pour la Guyane et notamment à Awala-Yalimapo, où le nombre de personnes par ménage n'est pas le même. Un desserrement des ménages reste une possibilité, avec des volontés de décohabitation. Ce point peut avoir son importance sur le besoin en logement et le besoin foncier à terme. Les échanges avec les chefs coutumier peuvent peut-être éclairer sur ce point pour voir si la décohabitation est un sujet.** [Samy CHEVALIER, visioconférence]



Il y a un vrai travail de discussion à mener qui sera l'objet de la table ronde. Nous sommes légitimes pour mener ce travail puisque l'Etat s'est engagé par les Accords de Guyane. [Carine OLIVE]

Il s'agit de l'AMI « engagés pour la qualité de la construction du logement de demain ». C'est un AMI porté conjointement par le ministère de la Culture et le ministère en charge du Logement. La procédure est assez simple, il faut une équipe, une collectivité, un maître d'ouvrage et un maître d'œuvre. Afin que tous puissent réfléchir en concertation sur un projet le plus adapté possible aux modes d'habiter et aux besoins des habitants. [Carine OLIVE]

Aujourd'hui ce n'est pas un sujet que nous avons identifié dans nos échanges mais c'est effectivement une piste. C'est un sujet qui a été à l'initiative de l'opération menée par la CACL sur Kamuyeneh et Yapara. L'un des enjeux était une dédensification des logements avec une extension des espaces en concertation avec les habitants dans cette logique de respecter les unités familiales. [Carine OLIVE]

Ces sujets seront très largement abordés dans le cadre du plan local de l'habitat [PLH] de la communauté de communes de l'Ouest guyanais [CCOG]. L'étude vient de démarrer cette semaine. [Juliette GUIRADO, visioconférence]









# L'EXPÉRIMENTATION INTÉGRÉE D'UNE OPAH DANS LES VILLAGES AMÉRINDIENS DE KAMUYENEH ET DE YAPARA

---

*Dans le cadre de son programme local de l'habitat [PLH] 2020-2025 et en vue de l'opérationnalisation de son plan intercommunal de lutte contre l'habitat indigne [PILHI], la communauté d'agglomérations du Centre-Littoral [CACL] a lancé ses premières expérimentations en termes d'outils de résorption de l'habitat indigne. Ces dernières comprennent notamment la mise en œuvre d'une opération programmée d'amélioration d'habitat [OPAH] sur les villages amérindiens de Kamuyeneh et Yapara (commune de Macouria). Le projet vise une restructuration globale architecturale, urbaine et sociale au travers d'un dispositif sur-mesure et d'un partenariat étroit entre l'ensemble des acteurs du territoire dans les domaines de l'habitat et de la cohésion sociale.*



## **Gilles ADELSON**

Maire de la commune  
de Macouria

1<sup>er</sup> vice-président de la commune  
d'agglomérations du Centre-Littoral  
[CACL]

Délégué à l'Habitat et à l'Aménagement

---

Fort du constat de ramener sur le territoire guyanais des modèles de l'Hexagone qui ne fonctionnent pas, nous avons pris le pari à la CACL d'aller vers un autre mode d'habitat.

Pour se diriger vers l'opérationnel dans les communes de l'agglomération, un certain nombre d'outils a été mis en place dont le plan intercommunal de lutte contre l'habitat indigne [PILHI]. Du PILHI, nous avons décliné cette opération programmée d'amélioration de l'habitat [OPAH] sur le secteur Kamuyeneh-Yapara.

---

Monsieur le Maire, Albéric BENTH,  
Madame la représentante de la CTG, Keena PERLET,  
Mesdames et Messieurs en vos fonctions, chefs de  
service,

Merci d'avoir répondu à cette invitation sur le sujet de l'habitat qui est un sujet ô combien important. Je ne peux que rejoindre les propos introductifs de mon collègue Albéric BENTH sur le mode d'habiter, puisqu'à Macouria, nous avons vécu et vivons encore les affres du mode de construction qui n'est pas adapté à la Guyane. Je parle du quartier de Soula.

Dans les années 2000, Soula était l'une des plus grandes zones d'aménagement concerté [ZAC] de France. 2500 logements ont été construits sur le modèle de la ville nouvelle de Marne-la-Vallée. Malheureusement aujourd'hui, sur cette partie du territoire de Macouria, nous dépensons des milliers d'euros pour faire vivre ce quartier que ce soit au niveau social ou au niveau de la cohésion.

Fort du constat de ramener sur le territoire guyanais des modèles de l'Hexagone qui ne fonctionnent pas, nous avons pris le pari à la CACL d'aller vers un autre mode d'habitat avec trois lignes directrices essentielles :

- 1/Anticiper l'avenir à travers des documents de planification ;
- 2/Répondre aux réalités locales pour des logements adaptés à notre sociologie, à nos populations et à notre mode de vie ;
- 3/Garantir la cohésion sociale à travers la solidarité de toutes et de tous.

Avec la direction générale des Territoires et de la Mer [DGMT, anciennement DEAL] et l'agence d'urbanisme et de développement de la Guyane [AUDeG], nous avons lancé une cartographie de la Guyane qui nous a permis d'obtenir un certain nombre de chiffres évoquant la réalité de notre territoire.

En Guyane, il existe 94 sites d'habitat potentiellement insalubre. Ce sont 42 000 habitants vivant dans ces logements identifiés comme potentiellement insalubre. Au sein de la CACL, 41 % du bâti est illicite dont 26 % a été identifié en tant qu'habitat insalubre indigne en 2015.

En 2020, un diagnostic approfondi piloté par la CACL, compilant l'ensemble des données de chaque partenaire et des enquêtes de terrain menées entre 2021 et 2022, ont permis d'identifier 7 102 logements indignes soit plus de 36 000 personnes dans 78 secteurs situés sur les communes de l'agglomération.

Dans nos échanges concernant l'expérimentation, j'évoquais l'obligation de rendre les opérations durables et pérennes.

A la CACL, nous avons inscrit cette opération programmée d'amélioration de l'habitat [OPAH] dans un véhicule législatif et administratif permettant la légalité et la conformité à la réglementation. Pour se diriger vers l'opérationnel dans les communes de l'agglomération, un certain nombre d'outils ont été mis en place dont le programme local de l'habitat [PLH], la conférence intercommunale de l'habitat [CIH], le plan intercommunal de lutte contre l'habitat indigne [PILHI]. La démarche du PILHI vise à cibler les causes de l'habitat, en faire une analyse beaucoup plus fine afin de mettre en place un véritable plan d'actions pour apporter des solutions aux populations.

---

Kamuyeneh-Yapara sont deux poches d'habitat indigne. Sur cette partie du territoire de Macouria, il ne s'agit pas d'apporter une réponse ponctuelle mais de préparer l'avenir.

Cette opération programmée d'amélioration de l'habitat [OPAH] pourra se décliner sur d'autres villages de Guyane. C'est un projet d'ensemble qui a pour objectifs d'inscrire tout ce bâti existant dans le XXI<sup>e</sup> siècle, d'améliorer la qualité de vie et de confort en apportant des réponses concrètes à tous les habitants vivant dans ces quartiers et, au-delà, de valoriser la culture et l'être humain en tant que tel.

---

Du PILHI, nous avons décliné cette OPAH sur le secteur Kamuyeneh-Yapara. Ce sont deux poches d'habitat indigne identifiées sur le territoire de Macouria. Cela représente à peu près 500 habitants pour 89 logements insalubres avec des degrés à moduler en fonction des logements.

Compte tenu de l'augmentation de la population, il ne s'agit pas d'apporter une réponse ponctuelle mais de préparer l'avenir. Sur cette partie du territoire, comme à Awala, plusieurs générations habitent dans une même habitation. Avec les chefs coutumiers, notre volonté est d'aller vers une décohabitation pour permettre à tout-un-chacun de vivre dignement.

Cette opération que l'on veut « sur mesure » pourra se décliner sur tous les autres villages de Guyane et pas seulement en prenant en compte la culture amérindienne. C'est un projet d'ensemble qui vise à apporter une contribution en termes de traitement du bâti existant, d'amélioration de la qualité de vie et de confort. La volonté est d'inscrire tout ce bâti existant dans le XXI<sup>e</sup> siècle et surtout d'apporter une réponse concrète à tous les habitants vivant dans ces quartiers. Au-delà du bâti, l'objectif est aussi de valoriser la culture et l'être humain en tant que tel.

Nous avons un adage à la CACL « on ne fait pas pour les habitants, on fait avec les habitants ». C'est ainsi qu'on arrivera véritablement à une appropriation du bâti, à faire vivre les projets et les rendre pérennes.



## **Maria HERVE**

Responsable du service  
Habitat, Planification, Déve-  
loppement social

Direction de l'Habitat, de l'Aména-  
gement et de la Mobilité [DHAM]

Communauté de communes du  
Centre-Littoral [CACL]

---

La CACL a un certain nombre de compétences dont une compétence « habitat » relativement jeune.

Sur le territoire de la CACL, il y a d'importants manques de l'offre de l'habitat, de l'habitat adapté, de l'hébergement, de logements sociaux et très sociaux.

Concernant l'habitat illicite et l'habitat indigne, les mêmes outils ne vont pas être utilisés même s'ils peuvent se croiser. Ce ne sont pas les mêmes réalités.

---

**Cadre de l'opération**

..... Les trois domaines d'action intégrés à l'OPAH

**PLANIFICATION**  
[SCoT]

**HABITAT**

**DEVELOPPEMENT SOCIAL**

..... **Le volet « habitat » au cœur de l'action**

La mise en œuvre du programme local de l'habitat [PLH] s'appuie sur 5 axes :

- **AXE 1/ Mettre en place une gouvernance locale de l'habitat**  
Ex: la conférence intercommunale de l'habitat [CIH]  
Ex: l'opérationnalisation du plan intercommunal de lutte contre l'habitat indigne [PILHI]
- **AXE 2/ Faciliter et fluidifier les parcours résidentiels**  
Ex : le développement d'offres de logements diversifiés (logement privé, logement accompagné, logement social etc.)
- **AXE 3/ Prévenir et traiter les différentes formes d'habitat spontané/ illicite**, à travers des actions spécifiques intégrées aux différents volets
- **AXE 4/ Réhabiliter le parc existant dans une perspective d'amélioration durable du parc**  
Ex: le développement d'un certain nombre d'outils, dont l'OPAH
- **AXE 5/ Développer une offre d'habitat adaptée pour répondre aux besoins des personnes à tous les âges de la vie**  
Ex : le dispositif d'intermédiation locative mis en place avec l'appui de l'association SOLIHA AIF Guyane.

**Enjeux**

..... **L'opérationnalisation du PILHI** : le développement d'outils de réorption de l'habitat indigne dont l'OPAH



L'habitat indigne regroupe des situations disparates. Les poches d'habitat sont de tailles différentes, certaines sont identifiées comme habitat indigne, d'autres croisent habitat indigne et habitat spontané.

Différents outils sont déployés en fonction des caractéristiques de chaque poche (RHI, PIG, ORI, OGRAL, OPAH etc.).

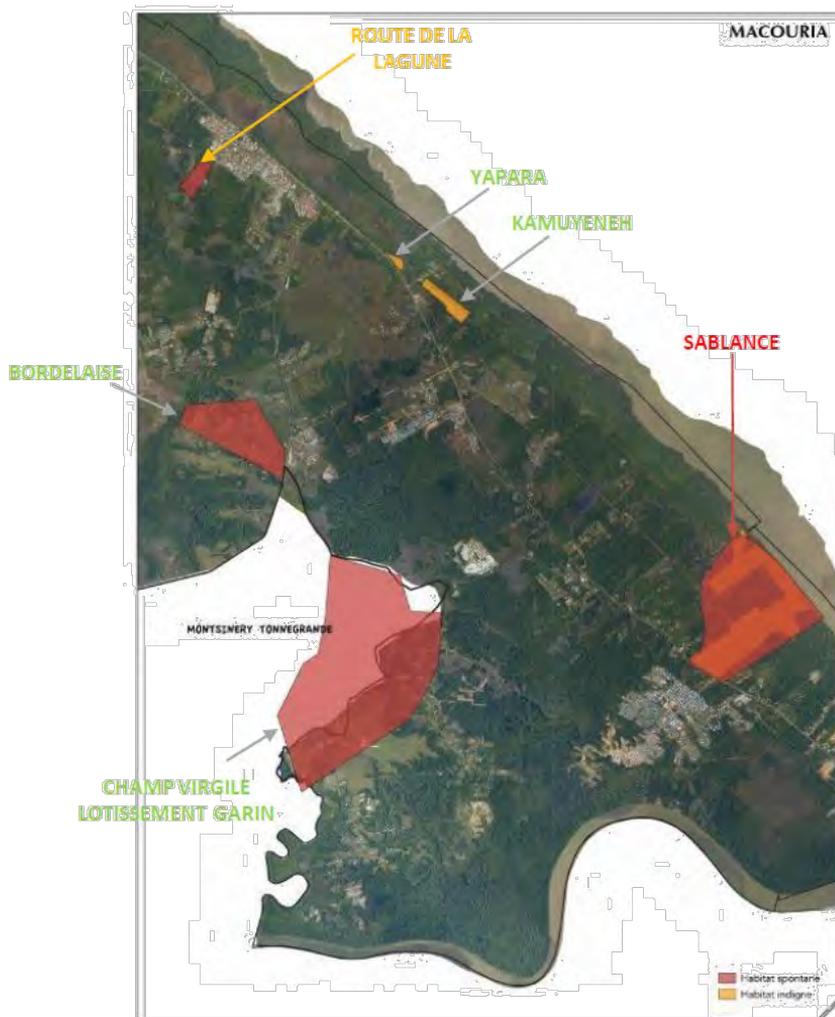
Des études préalables sont menées pour sélectionner l'outil approprié.

> Les poches d'habitat indigne et d'habitat spontané sur le territoire de la CACL

## LE SECTEUR KAMUYENEH - YAPARA

Un quartier prioritaire de la ville

..... Des difficultés sociales, urbaines et socioéconomiques



- Kamuyeneh et Yapara, deux villages amérindiens Palikur
- Deux poches d'habitat indigne : situations d'inconfort et d'insalubrité
- Une suroccupation des logements liée à l'augmentation de la population
- 89 logements, 500 habitants

**L'amélioration et le développement de l'habitat, une activité nécessaire à la subsistance des communautés**

Des ZDUC de « nouvelle génération »

Initialement, habiter n'est pas une activité mentionnée dans les droits d'usage collectifs reconnus sur les terrains domaniaux de la Guyane (article R. 5170-56, code du domaine de l'Etat).

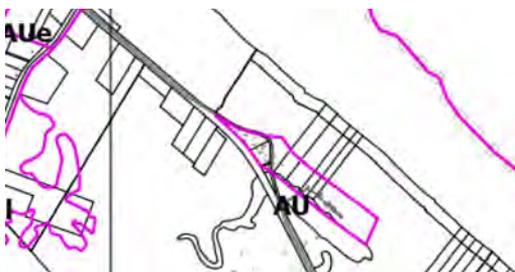


Les deux arrêtés préfectoraux du 4 juillet 2005 constatant au profit de la communauté Palikur des villages de Kamuyeneh et de Yapara l'existence de droits d'usage collectifs **introduisent expressément l'habitat comme une activité nécessaire** à la subsistance de la communauté.

Arrêtés n°1349 et n°1350 ID/IB/ENV, 4 juillet 2005

**Article 3 :** A l'intérieur de cette zone, les membres de la communauté peuvent exercer toute activité nécessaire à la subsistance des membres de cette communauté et à leur habitat, dans le strict respect du plan d'urbanisme de la commune de Macouria.

Les villages de Kamuyeneh et de Yapara se situent en zone AU (à urbaniser) du PLU de Macouria.

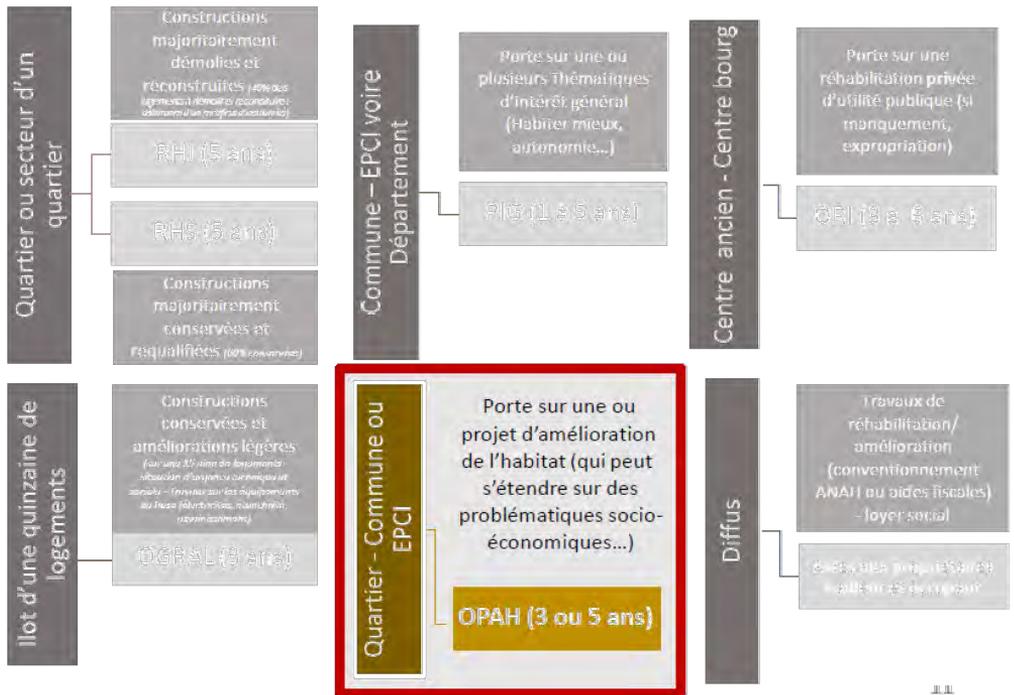


L'amélioration de l'habitat et le développement de l'offre sont possibles.

**Une opération globale et intégrée**

**La première expérimentation de l'outil OPAH**

Les différents outils de résorption de l'habitat insalubre déployés dans le cadre du PILHI :



Le choix de l'OPAH : un outil adapté permettant d'aller vers une opération globale avec un temps à 5 ans au vu des enjeux



Le projet vise une restructuration globale architecturale, urbaine et sociale des villages au travers d'un dispositif sur-mesure.

### Un projet intégré à plusieurs échelles

#### A l'échelle des villages

... des enjeux de décohabitation, de résorption de l'habitat indigne, d'insertion, de médiation

#### A l'échelle de la commune

... contribuer à l'amélioration du cadre de vie.

#### A l'échelle de l'intercommunalité

... un terrain d'expérimentations pour mieux cerner la mise en place effective de ce type d'opérations.

### Un projet portant sur l'ensemble des volets

- **Volet Habitat** : amélioration de l'habitat, développement de l'offre nouvelle en lien avec les logements évolutifs sociaux [LES], accompagnement des ménages
- **Volet Voiries et Réseaux Divers (VRD) / Aménagement** : aménagement durable en termes de dessertes et de services ;
- **Volet Maitrise d'Œuvre Urbaine et Sociale [MOUS] et équipe de suivi animation** : enjeux en matière d'accès au droit des ménages et d'accompagnement administratif ;
- **Volet Cohésion sociale et Politique de la ville** : permettre aux acteurs de la politique de la ville et aux associations d'œuvre dans le quartier et de coconstruire des projets avec les habitants en matière de développement économique, structuration des filières, culture, parentalité et insertion des jeunes, notamment.



## Lucie BIARNES

Cheffe de projet  
Habitat Indigne

Direction de l'Habitat, de l'Aménagement et de la Mobilité [DHAM]

Communauté de communes du  
Centre-Littoral [CACL]

---

On a commencé par une assez grande étape d'études pré-opérationnelles sur le bâti, sur l'aménagement urbain et sur le social. Les études techniques architecturales et urbaines ont été menées en concertation avec les habitants, les chefs coutumiers, les différents services de la CACL et les acteurs du territoire.

A partir de ces études pré-opérationnelles, une convention globale a été signée pour cette OPAH en décembre 2021 qui rassemble l'ensemble des partenaires. Très prochainement, l'appel d'offre sera lancé pour l'amélioration de l'habitat. On a mis un an et demi pour l'étude pré-opérationnelle, la convention et la concertation, ce qui est une durée relativement acceptable.

---

## Phase 1 Etudes pré- opérationnelles et VRD

### ●●●●●●● Diagnostic urbain : réseaux et voiries

Sur l'étude urbaine, le travail s'est fait en concertation avec les habitants, les chefs coutumiers et les différents acteurs pour proposer des solutions d'aménagement, de réhabilitation des villages et de leur extension afin d'aboutir à un scénario envisageable qui accompagnerait l'OPAH spécifique à l'habitat.



© CAACL

#### Scénarii et premier estimatif budgétaire pour :

- Réhabilitation des voies de desserte
- Extension des villages
- Dispositifs d'assainissement
- Amélioration des réseaux

### ●●●●●●● Diagnostic architectural sur l'état des bâtis

Pour identifier la gradation d'insalubrité, les diagnostics se sont basés sur les grilles d'analyse de l'agence nationale de l'habitat [ANAH]. Des fiches « bâti » ont été réalisées classant les logements d'un état moyen à très mauvais.



© CAACL

#### Scénarii et premier estimatif budgétaire pour :

- Réhabilitation des 73 maisons par typologie et forme d'habitat
- Construction des 47 bâtis

### ●●●●●●● Diagnostic socioéconomique



© CAACL

Des actions ont été déployées en termes de politique de la ville et d'animation des villages. *Peuples en Harmonie* et d'autres associations ont mené des missions de médiation et d'animation dans les deux villages. Des fiches « ménage » détaillées ont été réalisées. L'idée de la création d'une maison polyvalente est ressortie.

Phase 2  
Convention  
OPAH  
2021-2026

..... L'élaboration et la signature de la convention



CONVENTION OPAH  
VILLAGE DE KAMUYENEH-YAPARA

*Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat des villages  
amérindiens de Matourra / 2021-2026*

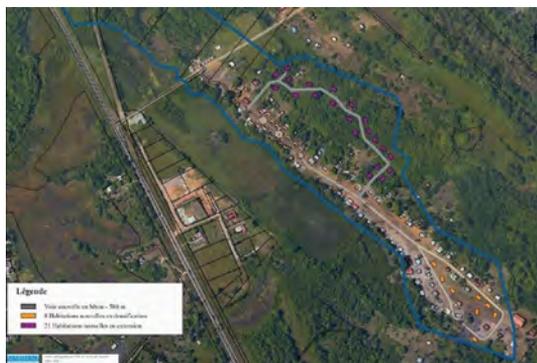
A partir des études pré-opérationnelles et des nombreux temps de concertation avec les habitants et les partenaires de l'opération, la convention OPAH Kamuyeneh-Yapara a été élaborée.

La convention a été signée le 17 décembre 2021 par l'ensemble des partenaires (9 signataires).

Elle précise les objectifs qualitatifs et quantitatifs à atteindre ainsi que les moyens que chaque cocontractant apportera à l'opération.

..... La programmation technique : les objectifs qualitatifs et quantitatifs

■ Volet Aménagement



Les principaux axes intégrés à la convention :

- le carrefour RN1 ;
- l'aménagement des voies principales et secondaire ;
- l'assainissement pluvial ;
- les équipements ;
- l'éclairage public et le raccordement aux réseaux existants.

Volet Habitat/Immobilier ■

Le programme d'intervention et les objectifs quantitatifs :

73 logements à réhabiliter

- l'amélioration de l'habitat existant et l'installation d'assainissement autonome

47 logements neufs à construire

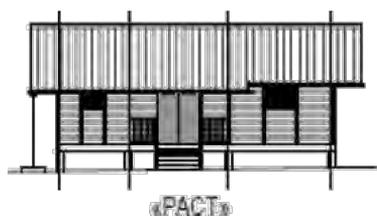
- le développement de l'offre nouvelle



4 typologies de logement analysés



© CACL



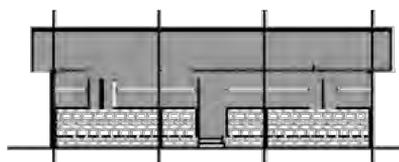
«PACT»



Traditionnel



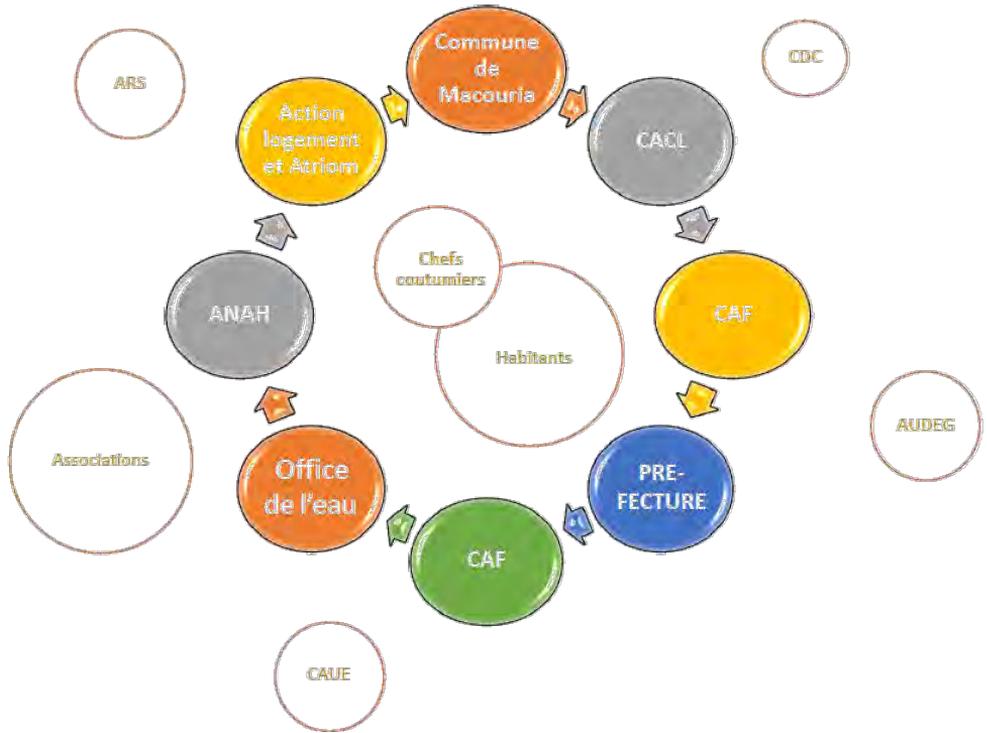
Dalle ciment



Dalle + soubassement

## ..... La programmation financière

### Les principaux partenaires financiers :

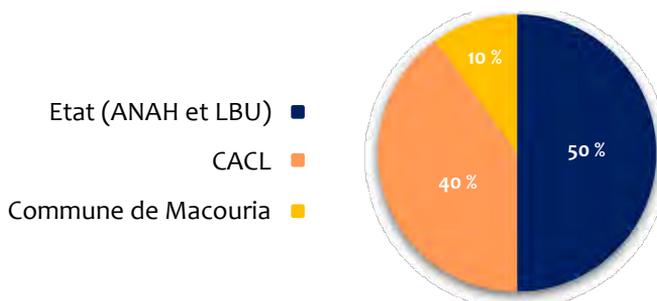


ETAT	Dans le cadre de la ligne budgétaire unique [LBU], la subvention est automatique à condition que les dossiers soient prêts et conformes, les plans et les devis corrects.
COMMUNE DE MACOURIA	Par volonté politique, la commune apporte son soutien financier.
CACL	Dans le cadre de son règlement, la CACL finance directement les opérations.
ANAH	Dans le cadre des OPAH, l'ANAH s'engage aussi sur les propriétaires bailleurs en Guyane mais ne finance que l'ingénierie et non l'amélioration car le territoire ne bénéficie pas du programme « mieux vivre ».
OFFICE DE L'EAU	En partenariat avec le service Assainissement de la CACL, l'Office de l'Eau finance l'assainissement. Le reste à charge pour les ménages est quasi nul.
CTG	Les subventions sont de droit commun. Dans le cadre de leur règlement des aides, des crédits sont bloqués pour cette OPAH. Pour d'autres opérations, il y aura moins de marges de manœuvre.
CAF	Les subventions sont aussi de droit commun, il faut mobiliser des crédits.
ACTION LOGEMENT	Dans le cadre du guichet unique ATRIOM, des prêts sont mis en place pour les ménages où le reste à charge est encore trop important et qui n'ont pas les ressources suffisantes pour prétendre à des prêts en banque.

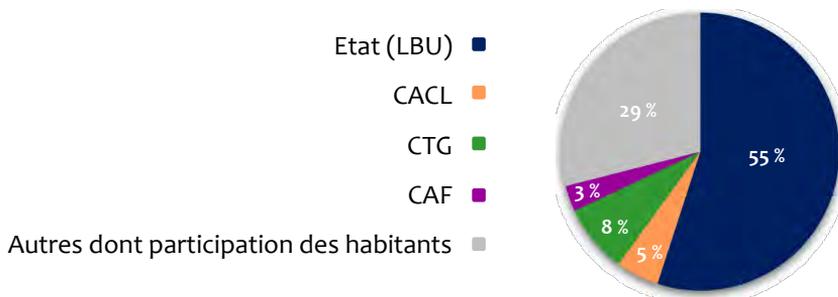
### La répartition financière par acteur :

Ces données sont à titre indicatif, la répartition du budget fluctue selon la situation des ménages et la localisation du projet.

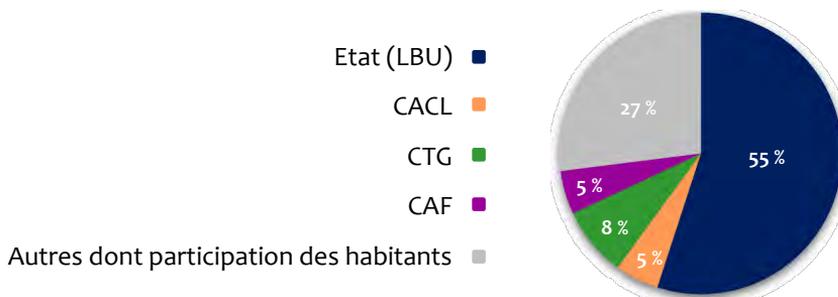
#### Ingénierie et accompagnement des ménages



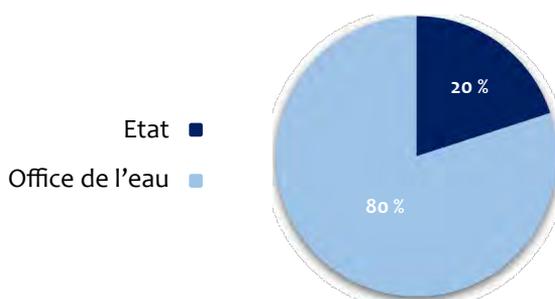
#### Aide à l'amélioration de l'habitat



#### Aide à la construction



#### Assainissement



## LA PRÉSENTATION DU PROJET

**Les ZDUC sont prévues pour la chasse, la pêche et le prélèvement de matériaux mais pour l'habitat cela induit une modification de l'arrêté en question. Est-il possible dans les ZDUC de mener une expérimentation pour la création d'un village ?**

[François ALPHONSE]

**Dans le programme, il est question de deux villages de Macouria. Comment la distinction entre les deux est traitée ? Y a-t-il eu des différences de traitement dans le projet ?**

[Ilana SCHWAEDERLE]

**Dans le cadre de la mise en œuvre du PLH, avez-vous réfléchi à des offres d'hébergement pour les étudiants et les personnes âgées ?**

[Nadia NELIDE]

Il ne s'agit pas de création mais plutôt de l'amélioration et du développement du village. L'arrêté nous permet d'améliorer l'habitat mais sur un secteur déjà existant et de permettre la décohabitation. C'est un arrêté préfectoral de « nouvelle génération » qui a été pris après la création des ZDUC. Je ne sais pas si c'est reproductible. [Maria HERVE]

Ce sont deux villages relativement proches. Les deux villages ont été intégrés dans une seule et même opération mais il y a deux chefs coutumiers donc deux instances différentes. [Lucie BIARNES]

Pour mieux comprendre le développement de la communauté amérindienne sur le territoire de Macouria, Yapara était le village historique. Dans le cadre de l'évolution de ce village, le village de Kamuyeneh a été créé puis le village de Norino. Compte tenu de la proximité des villages et de leur lien, il s'agissait de réaliser une opération d'ensemble. [Gilles ADELSON]

On a travaillé en concertation avec les chefs coutumiers. En matière de politique de la ville, il existe des tensions qui ne sont pas négligeables, on est obligé de penser des actions adaptées au prisme de Kamuyeneh et au prisme de Yapara. [Maria HERVE]

L'axe 5 du PLH concerne l'offre de l'habitat adapté et de l'hébergement. La CACL n'a pas de compétence au niveau de l'hébergement mais on a lancé un règlement des aides dans lequel il y a le financement de logements accompagnés de type résidence sociale et un dispositif SOLILOC qui accompagne les ménages et permet de mobiliser le parc privé à des fins sociales. [Maria HERVE]



**Quelle implication attendez-vous des habitants sur le projet urbain, le bâti, la réhabilitation, la conception des nouveaux logements ? Pour les nouveaux logements, les bénéficiaires ont-ils déjà été identifiés ?** [Joana OLIER]

**L'étude pré-opérationnelle a-t-elle été réalisée en interne par la CACL ou y a-t-il eu un opérateur privé ou autre pour vous accompagner ?**

[Joana OLIER]

**Vous avez parlé de 73 réhabilitations et de permis de construire à déposer. Quel est le niveau d'implication de l'architecte dans les modules que vous présentez ?** [Sylvia LAFONTAINE]

Tous les habitants ont été identifiés, une liste a été arrêtée afin que les objectifs et le scénario soient fixes. [Maria HERVE]

Lors de la phase pré-opérationnelle, la mobilisation des habitants était très chronophage et relative. Sur la conception, la réalisation, le suivi des travaux, on espère une implication maximale des habitants pour articuler au mieux les aspirations des personnes et des prestataires. [Lucie BIARNES]

Nous avons externalisé, il s'agissait d'une première opération et la CACL n'est pas encore assez constituée en termes d'ETP sur ces questions. Nous travaillons en parallèle sur la mise en place d'un Etablissement Public Local (EPL). Ceci nous permettra de disposer d'un bras armé pour les études pré-opérationnelles, l'aménagement, l'acquisition foncière, l'accompagnement social et de ne plus être dépendant de cabinets extérieurs sur l'ensemble des projets de résorption de l'habitat indigne. [Maria HERVE]

Sur ce type d'outils, on a des opérateurs agréés qui ont un certain nombre de compétences et qui sont en charge de rassembler l'ensemble des prestataires. Il faudrait un groupement avec un architecte qui intervienne sur chaque volet. L'architecte est attendu au préalable pour la conception des dossiers. [Maria HERVE]

On attend l'implication d'un architecte pour le dépôt des dossiers en termes de déclaration préalable, de permis de construire. L'appel d'offre qui va être lancé est ouvert. Ce sera soit un architecte intégré au groupement soit le prestataire fera ponctuellement appel à un architecte. [Lucie BIARNES]



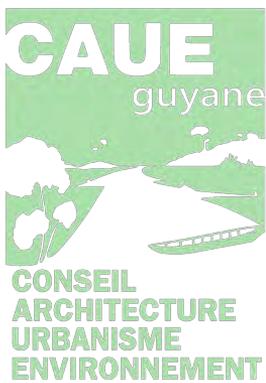
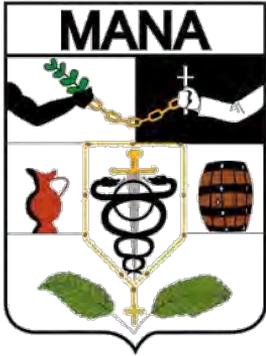






**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
GUYANE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



# ORIENTATIONS POUR UN DÉVELOPPEMENT URBAIN ADAPTÉ AUX MODES D'HABITER DANS LE SECTEUR OIN DE CHARVEIN

---

*Pour que les futures opérations urbaines puissent s'insérer de façon harmonieuse au tissu existant, cette étude présente des outils d'aide à la décision et à la programmation urbaine en proposant des orientations d'aménagements et de constructions. La prise en compte de l'existant par notamment la connaissance des modes d'habiter, permettra aux acteurs de l'aménagement et de la construction, la proposition d'un urbanisme de greffe pour que les nouveaux habitants puissent s'intégrer aux composantes urbaines et architecturales du site de Charvein.*



## **Albéric BENTH**

Maire de la commune  
de Mana

---

Charvein représente un volet important du fait de l'OIN mais au-delà de l'OIN et de l'évolution du PLU, l'étude qu'on veut, c'est de voir comment on peut concerter les modes d'habiter actuels, comment on peut les répliquer dans d'autres villages afin de prioriser la vie à l'extérieur du bourg.

---

Dans le cadre de la révision de notre PLU, le conseil municipal a adopté de revoir certains quartiers. A Mana nous avons des écarts dans lesquels il y a des zones de vie où les habitants vivent de façon communautaire. Notre volonté est d'adapter notre PLU en fonction du mode de vie.

Le bourg de Mana est historique, on est suivi par le directeur des affaires culturelles. La révision concerne surtout les zones de vie. Une étude a été réalisée sur Charvein pour identifier les modes d'habiter dans ces quartiers. C'est important de travailler avec les services de l'Etat car la commune de Mana comprend trois zones d'opérations d'intérêt national [OIN] : Charvein, Javouhey et l'Acarouany.

A Charvein, l'OIN est la plus pressante. Un nombre important de la population y vit. Nous allons créer des équipements, il est urgent de pouvoir adapter les constructions en fonction du mode de vie des populations.

L'étude menée sur Charvein représente le mode de vie de la communauté Bushinengué. Cette étude peut être reproduite sur l'ensemble du territoire. Un quart de la population de Mana est dans le bourg et les trois autres sont dans les écarts.

Charvein représente un volet important du fait de l'OIN mais au-delà de l'OIN et de l'évolution du PLU, l'étude qu'on veut, c'est de voir comment on peut concerter les modes d'habiter actuels, comment on peut les répliquer dans d'autres villages afin de prioriser la vie à l'extérieur du bourg. C'est cette méthode que nous avons adoptée à Mana pour voir comment juguler la problématique de la délinquance au niveau du bourg.

Ces assises vont nous permettre de parfaire le travail commencé sur la révision de notre PLU et celui que nous devons mener pour l'avenir afin de permettre à nos populations de vivre dans de bonnes conditions.

Je suis persuadé que le mode de vie influe beaucoup sur la vie de tous les jours de l'enfant. Si on ne vit pas dans de bonnes conditions lorsqu'on est enfant, il est clair qu'on sera une charge pour la communauté demain. C'est ce que nous voyons dans nos communes où les jeunes éprouvent un mal-être et ce mal-être fait également partie du mode d'habitation. Par expérience personnelle, en tant que Créole, je ne connaissais pas les bâtiments.

A Mana il y a de l'espace, 6300 km<sup>2</sup> pour 12 000 personnes officiellement recensées. On peut organiser l'avenir pour préparer les 15 à 20 000 personnes qui seront présentes dans dix ans.



## Anaïs DURAND

Architecte Urbaniste

Adekwat

---

Comment faire en sorte que les futures opérations urbaines puissent s'intégrer de façon harmonieuse entre les habitants déjà installés et les nouveaux habitants ? Cette étude sur le territoire de Charvein a pour objectif de donner des outils d'aide à la décision et à la programmation urbaine. Etant donné que les problèmes sociaux sont issus de confrontations entre les anciens modes d'habiter et les nouveaux, cette étude s'attache à proposer des orientations pour un urbanisme prenant en compte les constructions et les aménagements fonctionnels déjà existants.

---

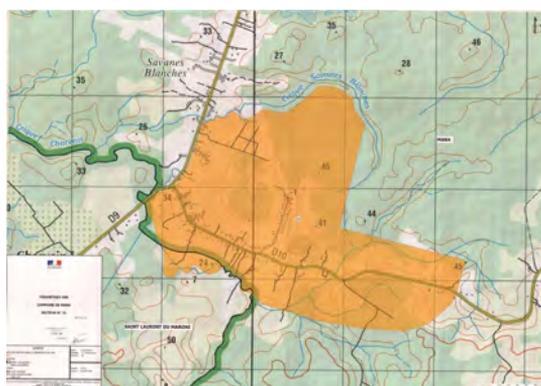
**Cadre de l'étude**

•••• En 2019, le CAUE réalise une étude spécifique sur le territoire de Mana



Cette étude de topographie historique avait pour objectif de comprendre la constitution et la composition des espaces anthropisés sur l'ensemble de la commune de Mana.

•••• En 2021, la DCJS commande une étude des modes d'habiter dans le secteur d'opération d'intérêt national [OIN] de Charvein



Localisation de Charvein sur le territoire de la commune de Mana ; Périmètre de l'OIN Charvein, secteur n°21

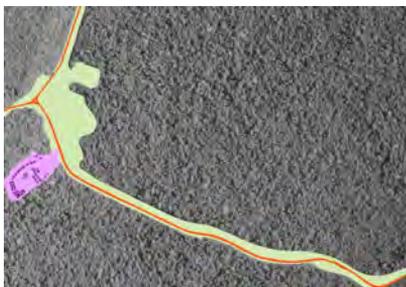
**Objectifs**

- Proposer des orientations pour un développement urbain prenant en compte les aménagements et constructions existants
  - Apporter des outils d'aide à la décision et la programmation urbaine
  - Mettre en accord les exigences de l'OIN avec les modes d'habiter présents sur le territoire pour permettre aux projets urbains de s'intégrer de façon harmonieuse au tissu existant

## LA CONSTITUTION DU TERRITOIRE DE CHARVEIN

L'étude spécifique de Mana indique que la transformation du paysage naturel s'est effectuée à partir de l'installation du camp de réfugiés de la guerre civile du Suriname en 1987.

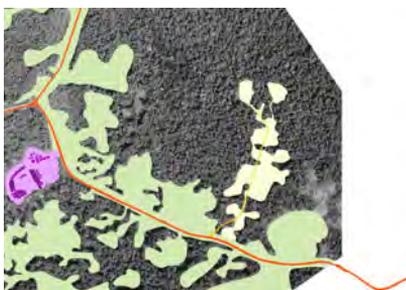
### 1987 ••••• L'installation du camp de réfugiés



Le camp de réfugiés s'établit dans une poche défrichée au sud de la D10 (en violet).

Des défrichages sont présents le long des routes et sur une plus grande épaisseur au niveau du carrefour (en vert).

### 1991 ••••• Les défrichages le long des routes et l'apparition d'une autre organisation



Les défrichages en bordure des routes s'épaississent (en vert).

Une organisation à part se distingue du linéaire des voiries et crée sa propre voie : une piste qui suit naturellement la topographie existante et suit la ligne de crête (en jaune).

### 2001-2005 ••••• L'habitat opportuniste et l'organisation particulière à Santi Passi



Les lieux attractifs (commerces d'artisanat local) se densifient au carrefour Charvein et au niveau de l'ancien camp de réfugiés dont il reste quelques bâtiments en dur (église). « L'habitat opportuniste » s'étale le long des voies D9 et D10. L'ensemble spécifique qui correspond au quartier Santi Passi se densifie en épaisseur en suivant une organisation particulière avec des constructions sur des poches de sable et des défrichages pour les abattis.

### 2018-2021 ••••• L'étalement urbain et la densification croissante concentrique de Santi Passi

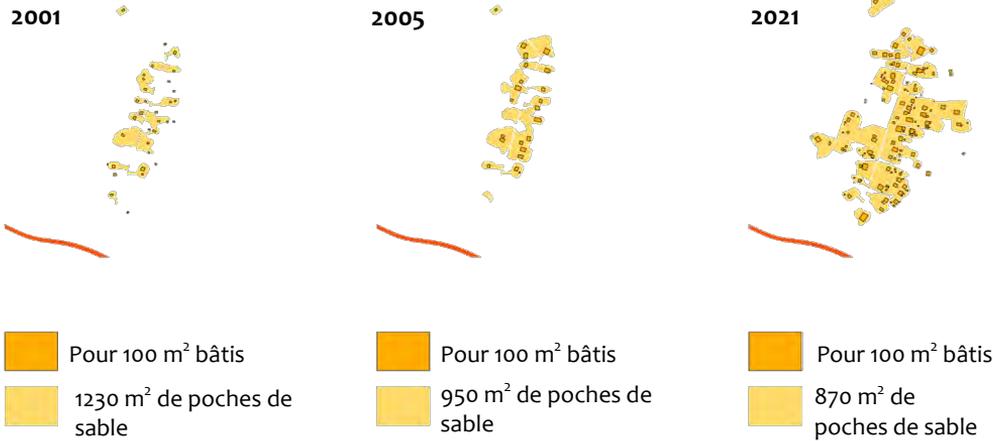


D'autres activités liées au tourisme se concentrent au carrefour Charvein. « L'habitat opportuniste » s'est densifié en suivant le principe de l'étalement urbain. A Santi Passi, la densification est croissante concentrique et non linéaire. La piste de Santi Passi ne s'est pas prolongée mais l'ensemble s'est densifié. C'est un principe de développement cohérent avec les exigences du développement durable.

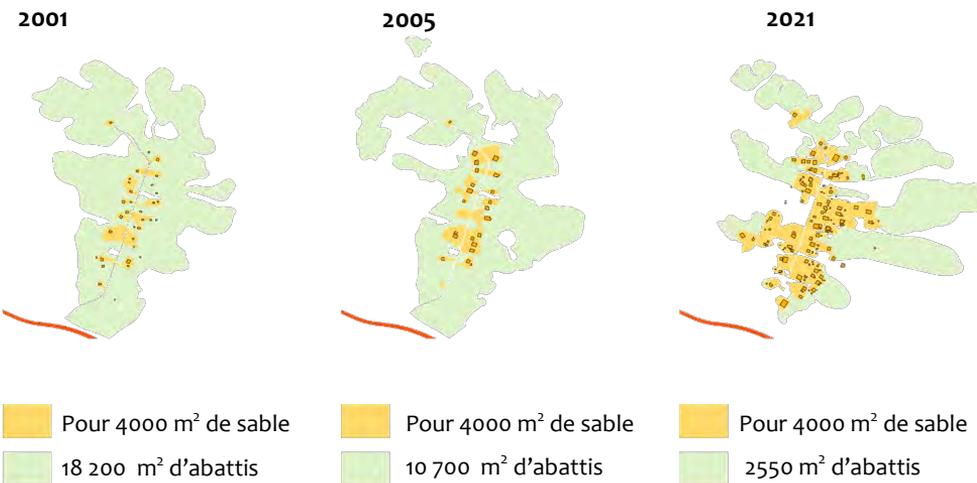
**L'ORGANISATION CARACTÉRISTIQUE DE CHARVEIN À SANTI PASSI**

Afin de limiter l'artificialisation des sols et d'optimiser les réseaux, l'étalement urbain est à éviter. Pour une opération urbaine adaptée sur ce territoire, il est opportun de se concentrer sur Santi Passi, de comprendre son évolution et sa densification naturelle non linéaire.

**La densification en épaisseur à Santi Passi ••••• 2001-2021**



Entre 2001 et 2021, sur une même surface de poche de sable, il y a plus de densité bâtie. En 2021, la densité bâtie tend à se stabiliser.



Les surfaces d'abattis sont en évolution décroissante. Les modes de vie se sont donc transformés sans changer les modes d'habiter.

## LES POSSIBILITÉS DE DÉVELOPPEMENT

Quelles sont les possibilités pour un projet de développement urbain à Santi Passi ?

### 1<sup>re</sup> possibilité ●●●●● Le bouclage de la piste de Santi Passi privilégiant l'urbanisation existante



En suivant la topographie, il est possible de prolonger la piste de Santi Passi pour créer un bouclage favorisant le recentrage de l'artificialisation des sols et résorbant l'étalement urbain.



Le bouclage peut se faire en évitant la démolition des constructions actuelles pour mieux intégrer les nouveaux habitants.



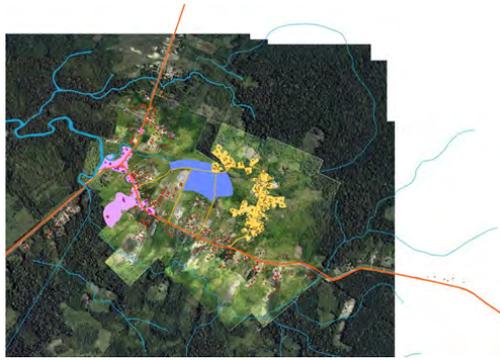
L'habitat a toutes les chances de se poursuivre de façon identique ou similaire avec les aménagements d'abattis nécessaires à la subsistance des agriculteurs autonomes.



Cette proposition permet le développement cohérent de l'habitat traditionnel mais ne répond pas aux exigences d'une opération urbaine.

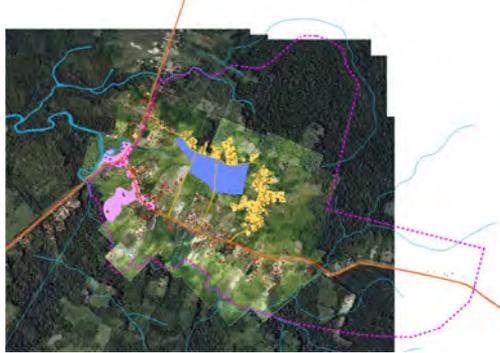
**La création de zones d'habitat au sein du bouclage de la piste de Santi Passi ••••• 2<sup>e</sup> possibilité**

Pour rejoindre le centre, il est nécessaire d'aménager des voiries. Il est possible de prévoir dans le cadre d'un PLU par exemple, une zone d'habitat traditionnel correspondant à l'existant et à son développement et d'autres zones pour l'accueil de nouveaux modes d'habiter (en bleu).

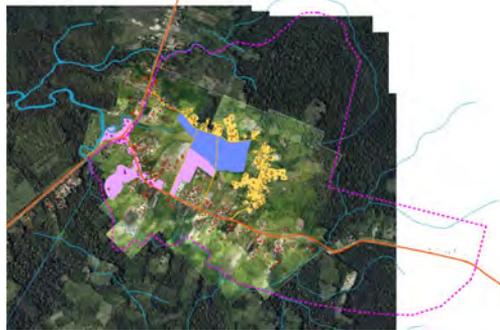


**Un bouclage plus important pour répondre aux exigences de l'OIN ••••• 3<sup>e</sup> possibilité**

L'OIN exige la construction d'un nombre important de logements, d'équipements, de commerces et de services. Un bouclage plus important de la piste de Santi Passi permettrait l'extension de l'habitat traditionnel (en jaune) et davantage de zones pour de nouveaux modes d'habiter (en bleu).



La centralité historique pourrait être renforcée par de nouveaux équipements et services ainsi que par la création d'un quartier administratif comme l'avait proposé l'étude du CAUE (en violet).



Les surfaces d'abattis nécessaires au maintien et au développement de l'habitat traditionnel sont prévues en vert sur la carte ci-contre.



## VERS UN URBANISME DE GREFFE

Les trois scénarios présentent un urbanisme « de greffe » qui prend en compte à la fois les modes d'habiter existants, leur développement et l'intégration en harmonie, de nouvelles formes urbaines et architecturales. Il s'oppose à l'urbanisme de « substitution » qui vise à calquer une trame urbaine souvent incompatible avec la réalité du territoire.



< Possibilité de développement 1



< Possibilité de développement 2



< Possibilité de développement 3

LE MODE D'HABITER À SANTI PASSI

Une opération d'urbanisme de greffe ne peut être réalisée que sur un corps sain. Il faut connaître au préalable l'existant en étudiant les modes d'habiter.

Les parcelles ratissées, désignées par les habitants comme l'ensemble d'une poche de sable ratissé à usage d'une famille élargie, sont implantées le long de la piste de Santi Passi.

Pour éviter le vis-à-vis lorsque deux poches de sable se font face, le traitement végétal est plus dense.

Les parcelles ratissées et le traitement végétal •••••

Implantation des poches de sable



1



2



3



## Implantation du bâti

### ••••• Le retrait des constructions et la place centrale

Les premières maisons familiales sont toujours implantées en retrait de la piste pour permettre l'installation des équipements publics et collectifs (en violet). Une centralité est présente avec l'église, sa place, le restaurant et le bar (entourée en violet). Les autres maisons familiales sont établies dans de nouvelles épaisseurs (en orange, puis jaune).



Terrain de jeux et de détente (1)



Ancienne église, rénovée en restaurant (2)

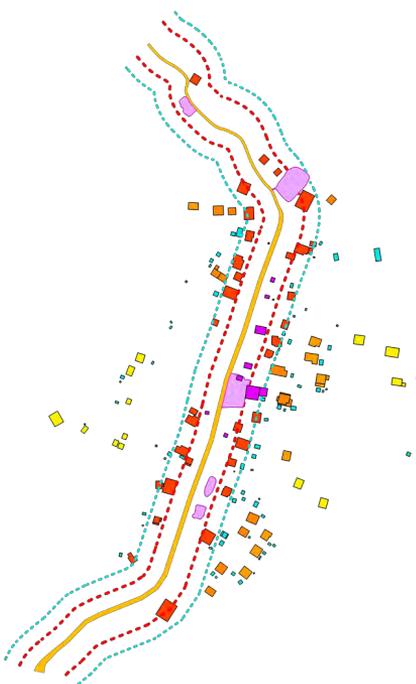


Bar en construction (3)



Eglise et place (4)

© AD



- Espace public
- Bâtiment ouvert au public
- Maison familiale de la 1<sup>re</sup> bande d'implantation
- Bâtiment de service commun aux habitants d'un même logement ou d'une même parcelle
- Maison familiale de la 2<sup>e</sup> bande d'implantation
- Maison familiale de la 3<sup>e</sup> bande d'implantation
- Maison familiale de la 4<sup>e</sup> bande d'implantation

**Les fonctions partagées des habitants d'un même logement •••••**

Des bâtiments de service communs aux habitants d'un même logement ou d'une même poche de sable s'implantent à partir d'une limite située derrière la première épaisseur de maisons familiales (en bleu cyan).

**Implantation  
du bâti et  
fonctions**

 Bâtiment de service commun aux habitants d'un même logement ou d'une même parcelle

**Fonctions présentes sur l'ensemble des parcelles :**

- vaisselle
- cuisine
- sanitaires
- séchage du linge

**Fonctions plus rarement partagées :**

- abris (eau, animaux, automobiles)
- ateliers
- serres de cultures



**Il y a à Santi Passi, tous les éléments constitutifs d'une ville : des limites (un dedans et un dehors), un centre et des axes structurants (ou organisation).**

**Conclusion**

## LE MODE D'HABITER À SANTI PASSI : ANALYSE DE 3 ENSEMBLES FAMILIAUX

Pour comprendre davantage le mode d'habiter à Santi Passi, trois ensembles familiaux différents ont été étudiés plus en détail : le terrain de la famille la plus grande, celui d'une famille regroupée et celui de la famille la plus ancienne (d'après ses occupants) actuellement en changement de mode de vie.

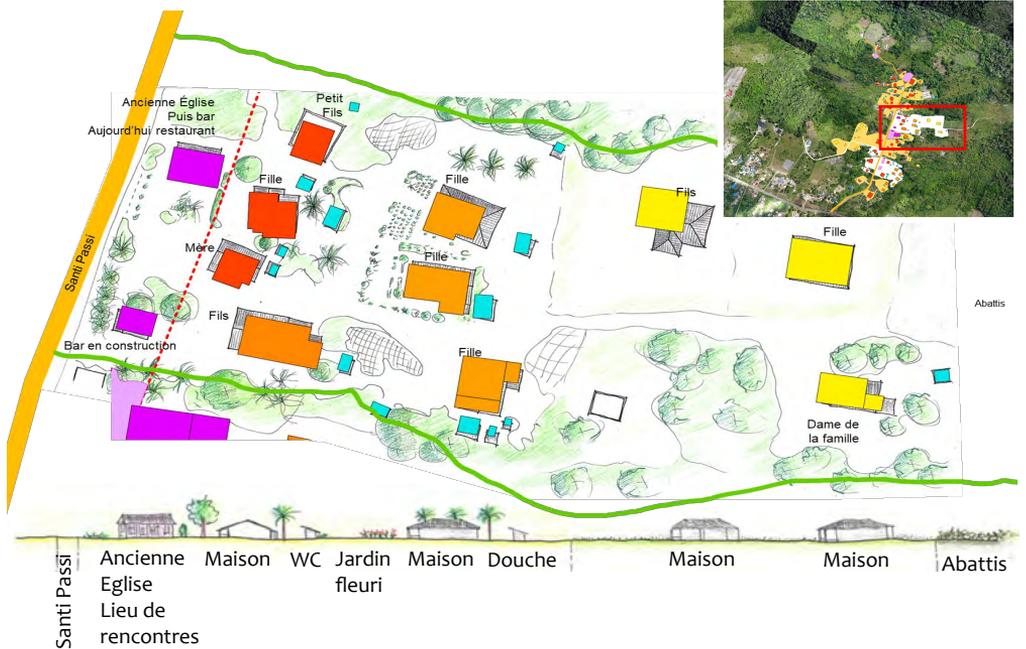
### La famille HARDEWICK

40 hab/ha

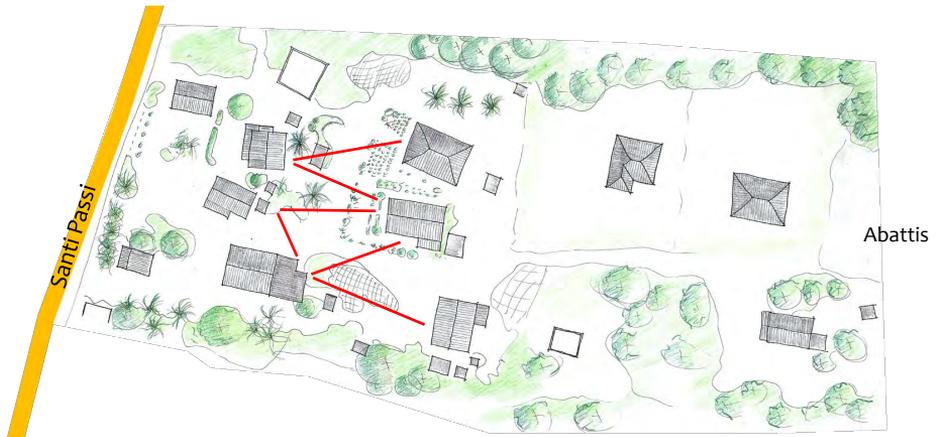
1100 m<sup>2</sup> construits/ha

28 m<sup>2</sup> construits/hab

### ..... La famille la plus grande de Santi Passi



Dans cet ensemble familial, il y a toujours une logique d'épaississement depuis la piste de Santi Passi. Les limites mitoyennes sont traitées par des végétations. L'abat-tis se situe au bout de la parcelle familiale. La partie la plus proche de la piste est la plus dense et la plus ancienne. Au nord-est, une extension de la parcelle familiale accueille une dame de la famille avec ses enfants.



Les maisons sont implantées en quinconce par rapport à la piste de Santi Passi, ce qui permet à chaque maison d'avoir une vue sur le chemin et en quinconce des limites latérales.

La famille regroupée avec deux autres familles : AJINTOENA et MARTINEZ



La famille SJONKO

70 hab/ha  
1430 m<sup>2</sup> construits/ha  
20 m<sup>2</sup> construits/hab

Au sein de ce regroupement familial, le même principe d'implantation des premières maisons en retrait de la piste est retrouvé, avec des équipements publics et collectifs dans cette bande de retrait. La densification s'effectue toujours en épaisseur. C'est la parcelle la plus peuplée des trois observées, les maisons accueillent une dizaine d'habitants en moyenne.

La famille la plus ancienne d'après ses occupants



La famille KATE

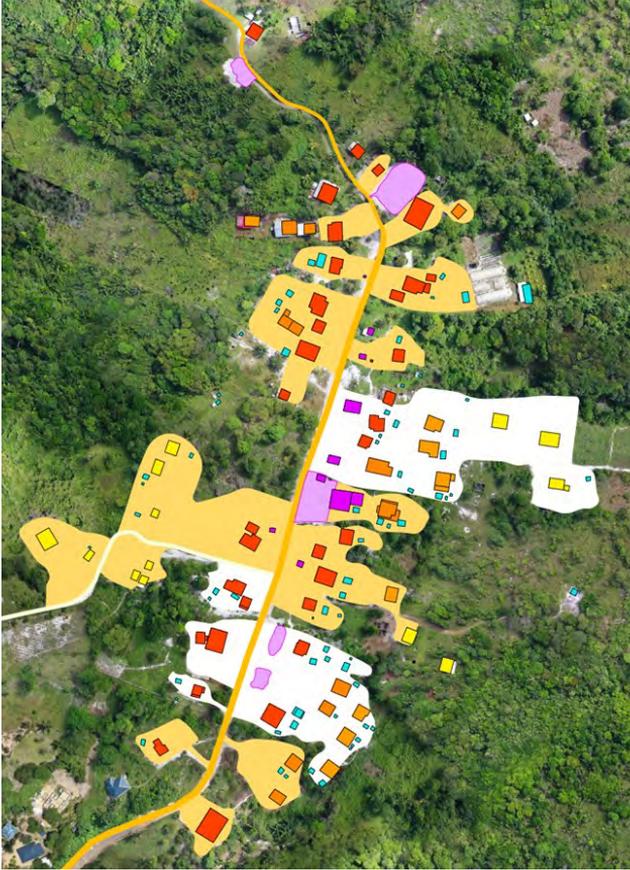
40 hab/ha  
1500 m<sup>2</sup> construits/ha  
38 m<sup>2</sup> construits/hab

Cette famille est en changement de mode de vie. Initialement, la parcelle familiale (entourée en vert) avait un abattis en prolongement de cette parcelle. Aujourd'hui celle-ci regroupe trois petites poches de sable accueillant au nord, de l'habitat traditionnel ; au centre, une entreprise en création pour la fabrication de parpaings et au sud, une dame de la famille. Il y a une mixité fonctionnelle sur cet ensemble.

## LE QUARTIER DE SANTI PASSI: UN ENSEMBLE FONCTIONNEL ET ORGANISÉ

L'étude du mode d'habiter à Santi Passi permet d'affirmer qu'une opération d'urbanisme de greffe peut être envisagée.

### Tous les éléments constitutifs d'une ville



- **Des limites**

Ex : les poches de sable ratissé, le traitement végétal entre les ensembles familiaux

- **Une organisation**

Ex : le retrait des constructions de la piste dédié aux espaces publics et collectifs

- **Une centralité**

Ex : l'église et sa place

### Un principe de développement cohérent



Le terrain de la famille HARDEWICK

- Maison familiale de la 1<sup>re</sup> bande d'implantation
- Maison familiale de la 2<sup>e</sup> bande d'implantation
- Maison familiale de la 3<sup>e</sup> bande d'implantation
- Maison familiale de la 4<sup>e</sup> bande d'implantation

Le quartier de Santi Passi s'est développé de manière cohérente, il s'est densifié en suivant toujours une logique d'épaississement depuis la piste.

Ex : à l'échelle du territoire, le développement du quartier

Ex : à l'échelle des ensembles familiaux, les bandes d'implantation des maisons

### 40 à 70 habitants par hectare et des constructions de plain-pied

Sur les trois ensembles familiaux observés il y a entre 40 et 70 habitants par hectare avec des logements plutôt grands pour accueillir beaucoup d'habitants.

Les constructions sont toutes de plain-pied. Il y a un principe de soubassement maçonné ou en béton avec des claustras, une galerie sur tout le linéaire de la façade permettant une vue sur la piste de Santi Passi et une galerie partielle sur une des façades latérales.

#### La famille la plus grande



#### La famille en regroupement avec deux autres familles



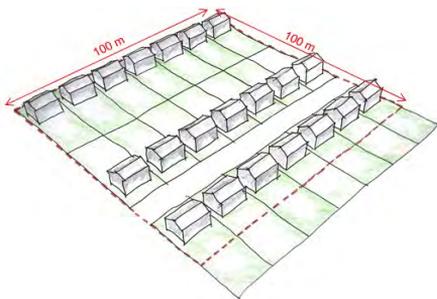
## LE MODE D'HABITER À SANTI PASSI AU REGARD DES EXIGENCES DE L'OIN

Il faut vérifier la compatibilité entre les densités humaines observées à Santi Passi et celles prescrites dans le cadre de l'OIN.

### Le nombre de logements par hectare

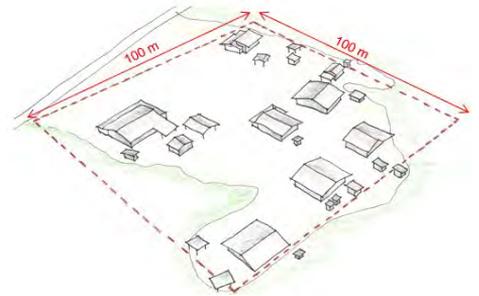
#### .....Un critère inadapté

Un quartier pavillonnaire en Seine-Saint-Denis



20 logements par hectare  
48 habitants par hectare

La parcelle familiale la plus dense à Santi Passi, Charvein



9 logements par hectare  
70 habitants par hectare

[« La densité, un atout pour la Seine-Saint-Denis », CAUE93]

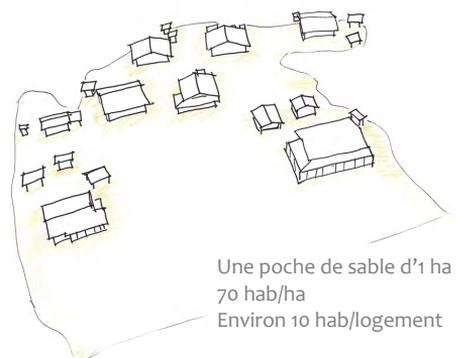
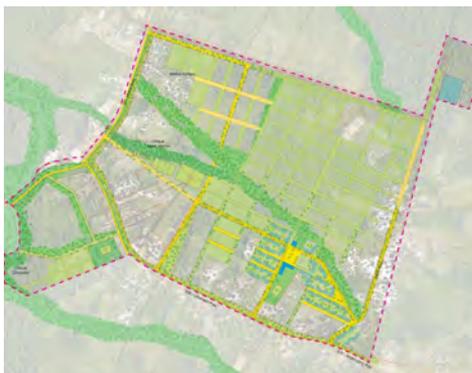
Dans le cadre de l'OIN, 20 logements par hectare doivent être construits. La comparaison entre un quartier pavillonnaire en Seine-Saint-Denis (présentant 20 logements par hectare) et la parcelle familiale la plus dense observée à Santi Passi, montre que la densité d'habitants est plus élevée à Charvein malgré un nombre de logements divisé par deux.

### Conclusion

**Le critère du nombre de logements est inadapté, c'est le nombre d'habitants sur un terrain qui fait la densité.**

### Le plan guide de l'OIN de Charvein

#### .....90 habitants par hectare



Une poche de sable d'1 ha  
70 hab/ha  
Environ 10 hab/logement

Dans le plan guide de l'OIN, il est prévu 4,5 habitants par logement et 20 logements par hectare ce qui correspond à 90 habitants par hectare.

Comparé à la densité maximale observée sur le terrain (70 habitants par hectare), la différence est peu significative. A Santi Passi, il y a en moyenne 10 habitants par maison. Pour accueillir 20 habitants de plus, il suffit de construire deux maisons supplémentaires.

Une trame orthogonale en rupture avec les formes urbaines existantes . . . . .



© ZCCS & GTI - plan guide de Charvein (973) - phase 2 - plan guide - document de travail - 19/11/2019 - D.07

Sur le plan guide de l'OIN, une trame orthogonale est dessinée. Les aménagements et les constructions proposés sont en rupture avec l'organisation actuelle à Charvein. Il n'y a pas de dialogue entre les nouvelles formes urbaines et celles qui existent (en orange). La composition des ensembles familiaux sera altérée par les voies aménagées et les découpages envisagés.



A l'échelle de l'ilot en projet et de la parcelle familiale, les dispositions sont de nature à créer un fort potentiel de conflits entre les nouveaux habitants et ceux déjà installés.

Le manque de qualification des espaces de liaison entre les nouveaux quartiers et ceux existants entraînera une absence d'usage : des endroits dévalorisés et dégradés.

## ORIENTATIONS PROGRAMMATIQUES POUR UN URBANISME DE GREFFE DANS LE SECTEUR OIN DE CHARVEIN

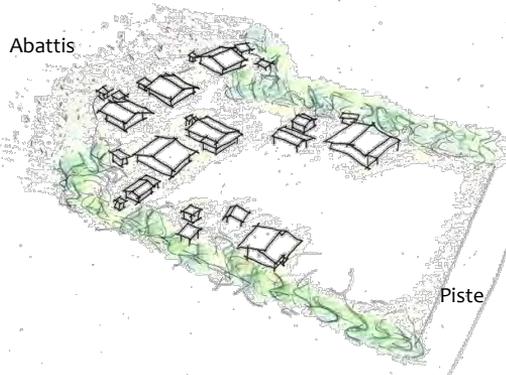
En appliquant les principes pour un urbanisme de greffe, des nouvelles formes urbaines et de nouveaux modes d'habiter peuvent s'insérer de façon harmonieuse au tissu existant.

### A l'échelle du quartier

#### ••••• Epanneler les volumes construits depuis l'existant

Il s'agit de traiter les espaces de liaison entre l'existant et les nouvelles formes urbaines/nouveaux modes d'habiter, par des transitions douces. L'importance est d'effectuer un épannelage depuis l'existant et de permettre une mixité de densité construite.

#### Les possibilités :



#### Etat actuel

La parcelle familiale la plus dense observée à Santi Passi

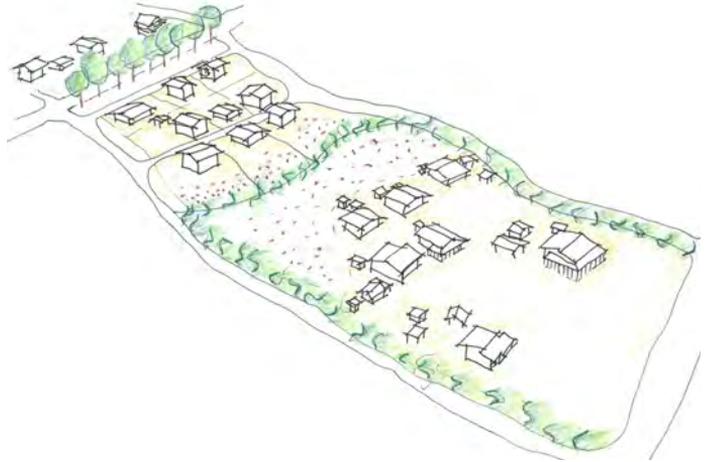
#### 1) Proposer des parcelles pour des maisons individuelles avec un réseau de cheminement et de circulation autour du terrain familial existant



Les maisons individuelles reprennent des emprises similaires à celles déjà présentes, certaines sur deux niveaux.

## 2) Aménager des boulevards urbains

En fonction du programme et de la localisation des espaces, des boulevards urbains peuvent être aménagés pour l'implantation d'espaces publics ou collectifs.



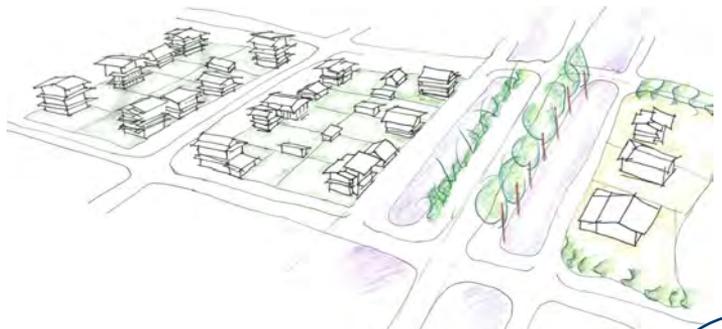
## 3) Sur terrain plat, proposer des îlots carrés ou de type de ceux du centre bourg de Mana

Si la topographie le permet, des îlots carrés peuvent être envisagés avec des parcelles dédiées pour des logements individuels, intermédiaires ou des petits collectifs (2 à 4 logements). Des îlots du type de ceux du centre bourg de Mana peuvent également être proposés.



## 4) Pour répondre à d'autres modes d'habiter, proposer une plus forte densité construite

Afin d'intégrer d'autres modes d'habiter, des plus éloignés de ceux existants, une plus forte densité construite peut être prévue pour des logements intermédiaires ou des petits collectifs. Dans cette hypothèse, les plus hauts bâtiments sont en R+2.



## A l'échelle du secteur OIN

### ..... Créer une centralité pour résorber l'étalement urbain

Pour ce faire, un bouclage des pistes est nécessaire.

#### Test d'hypothèses de bouclage :

##### Etat actuel



##### 1) Poursuivre les deux pistes de manière orthogonale

Le bouclage des pistes par l'aménagement de routes droites serait inadapté. Cela entraînerait de lourdes transformations du terrain naturel et la destruction du terrain de foot, lieu public important dans la vie sociale du quartier.



##### 2) Relier les deux pistes d'une extrémité à l'autre

Ce bouclage serait également inadapté car la liaison traverserait une parcelle privée et un espace de cultures présent depuis 2005 sur les photographies aériennes.



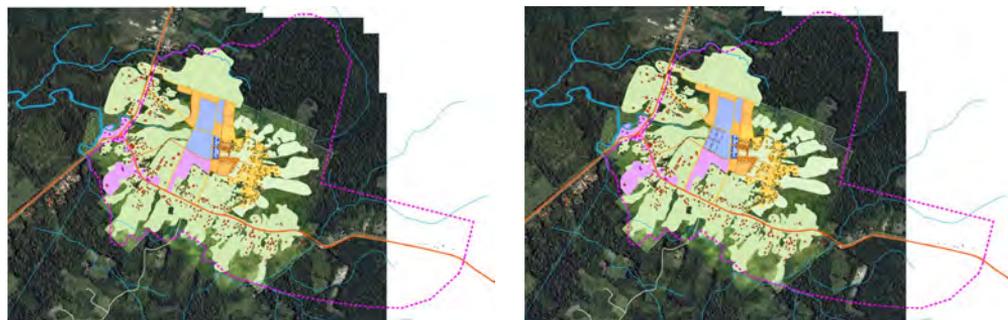
### 3) Créer un bouclage adapté à la topographie, aux aménagements et aux constructions

En s'appuyant sur les deux pistes existantes, plusieurs routes peuvent être aménagées pour réaliser un bouclage respectant le terrain naturel, l'organisation et le fonctionnement du quartier.



### 4) Appliquer les principes pour un urbanisme de greffe

En tenant compte des principes pour un urbanisme de greffe, il peut être prévu :



- Des extensions pour l'habitat traditionnel (en jaune) et l'aménagement d'abattis nécessaires aux habitants ;
- Des zones d'habitat pour des logements individuels ou jumelés (en orange) ;
- D'autres pour des logements intermédiaires jusqu'aux petits collectifs (en bleu) ;
- Un quartier administratif avec des équipements et services (en violet) ;
- Un maillage viaire s'appuyant sur les aménagement existants et intégré au terrain naturel ;
- Des boulevards urbains pour relier les lieux attractifs ;
- Des ilots rectangulaires (en pointillés noirs), à condition que la topographie le permette et que la transition entre les nouvelles formes d'habiter et celles existantes soit convenablement traitée.



## Anaïs DURAND

Architecte Urbaniste

Adekwat

---

Ces propositions d'orientations pour le développement de Charvein suivant les principes d'un urbanisme de greffe n'ont été possibles que par l'étude préalable des modes d'habiter existants. La connaissance, la compréhension des organisations spatiales présentes à Charvein et la vérification de leur bonne constitution sont indispensables à la proposition de projets urbains qui s'intègrent de façon harmonieuse entre les futurs habitants et ceux déjà installés depuis des générations. Le respect du terrain naturel et des usages actuels permet la création d'un ensemble fonctionnel.

---

Il y a des propositions qui ont été faites (R+2) qui n'existent pas dans notre nouveau PLU. A Mana, il y a 6300 km<sup>2</sup>, il n'y a pas d'intérêt à entasser les gens en hauteur donc nous avons retiré ces R+1 + combles.

**Nous avons voulu interdire les constructions en hauteur pour favoriser les constructions horizontales parce qu'il faut que les personnes aient la possibilité de vivre dans de bonnes conditions.**

Nous avons terminé l'enquête publique, il faut désormais échanger avec la CTG par rapport au schéma d'aménagement régional [SAR] qui n'est pas du tout adapté à l'évolution de notre PLU. Nous sommes contraints de nous y conformer alors qu'il n'est pas adapté. Nous souhaitons rendre certaines zones habitables car des maisons sont déjà construites mais au regard du SAR, ce sont des zones naturelles.

**Nous demandons d'adapter le PLU en fonction de la réalité des communes et que les maires soient écoutés.**

Nous faisons des propositions pour l'évolution de notre territoire et nous ne sommes pas écoutés alors que lorsqu'il y a des conflits sociaux, c'est le maire qui doit répondre aux populations. Par moment j'ai l'impression que ce sont les techniciens qui veulent faire pour nous, élus. Nous ne sommes pas techniciens mais nous connaissons notre territoire. Je souhaiterais que les techniciens rentrent dans cette logique, suivent et accompagnent les élus à ce niveau. C'est le discours que je vais porter au président de la CTG par rapport au SAR.

Le travail fait sur Charvein est très bien, maintenant le discours doit être porté au niveau national. C'est à Paris qu'il faut revoir les modalités au niveau des ordres donnés aux services de la DGTM et notamment de l'EPFAG qui mène les OIN.

Il faut faire en sorte que les projets soient conformes à nos réalités en Guyane et non pas à la réglementation nationale.



**Albéric BENTH**

Maire de la commune de Mana

**Comment s'assurer de la prise en compte de cette étude dans le plan guide d'aménagement de l'OIN et dans sa traduction opérationnelle?** [Vincent DANIGO]

Cette étude a déjà été présentée à la commune et aux habitants de Charvein qui l'ont reçu très favorablement, en présence de la DGTM et de l'EPFAG de l'Ouest qui se sont naturellement proposés pour la transmettre à leur maîtrise d'œuvre de façon à ce qu'elle soit intégrée. Aujourd'hui la question qui reste en suspens est la mise en place de CoTech qui assurent la présence de tous les sachants du territoire. En général, les études sont déléguées à des agences en métropole qui n'ont pas la connaissance du territoire. [Carine OLIVE]

Effectivement nous avons assisté avec l'EPFAG à la présentation du projet Charvein auprès des habitants. Je précise que nous tenons des CoTech dans lesquels j'invite la municipalité de Mana à présenter cette étude de façon à ce qu'on puisse voir comment intégrer les propositions avec le plan guide. On sera attentif aux préconisations de la municipalité et j'espère bien sûr, qu'on arrivera à trouver un consensus. [Nadia NELIDE]

Je précise que cette étude propose des orientations programmatiques. Comme l'a signalé Monsieur le maire de Mana, une proposition en R+2 n'est pas adaptée à la volonté politique. C'est la démarche qu'il faut retenir, il faut aller plus précisément dans l'étude pour bien réaliser le plan guide. [Anaïs DURAND]

Merci Madame pour cette présentation et j'émet le vœu que cette conclusion puisse être divulguée à tous les responsables qui gèrent les OIN afin que cette prise de conscience soit effective. Sur le territoire de Macouria, il y a deux OIN. Sur l'OIN Tonate-Préfontaine par exemple, il a fallu quatre mois de



**La démarche est très intéressante mais on va être confronté à un problème connu de tous : le foncier. Aujourd'hui, il y a un étalement urbain qui n'est pas contrôlé avec une surface foncière assez importante. Je m'adresse aux élus, à Monsieur le maire, comment allez-vous faire pour éviter que demain les habitants se retrouvent dans une situation de spéculation voire de déménager parce qu'il y aura des taxes qui vont être appliquées au foncier ? C'est une réflexion à mener pour éviter de se retrouver avec des trames orthogonales et que les gens puissent garder le foncier qu'ils ont pu valoriser.** [Alain CHARLES]

bataille. Dans les plans guide qui sortaient de l'Hexagone on retrouvait toujours les mêmes trames. Il a fallu une réunion en préfecture pour admettre qu'au XXI<sup>e</sup> siècle, ce n'est pas à l'Homme de modifier la nature. C'est à l'Homme de s'adapter à la nature pour créer une urbanisation de qualité, une organisation sociale, une urbanisation de cohésion. [Gilles ADELSON]

90 % du foncier appartient à l'Etat. La zone OIN de Charvein s'étend sur 515 hectares. Dans ces 515 hectares, moins d'un tiers est du foncier privé, tout le reste appartient à l'Etat. A Mana, il y a officiellement 11 000 habitants mais seulement 400 foyers fiscaux. Lorsque vous rentrez de Saint-Laurent ou de Cayenne à Mana, des maisons sont construites au bord des routes, personne ne paie rien. Il faudrait permettre à ces personnes d'être propriétaires, de vendre pour eux. L'Etat récupère la vente et la commune les taxes. Sur la partie foncière, il faut qu'on puisse voir réellement avec l'Etat la rétrocession du foncier aux collectivités. En 2017, à la suite des grèves, les Accords de Guyane ont été signés ; il faut préciser les parts rétrocédées à chaque commune pour permettre le développement de notre territoire. En Guyane, nous avons de la chance d'être sur un territoire avec autant de superficie mais tout le monde est regroupé. C'est une volonté de l'Etat de densifier pour des raisons économiques. Toutes les économies que nous avons essayé de faire en densifiant les sites, nous les dépensons dans la cohésion sociale. La problématique du foncier est énorme en Guyane mais il y a de l'espace. Il faut que les maires et la CTG se mettent d'accord sur la rétrocession des 250 000 hectares prévue pour les collectivités.

[Albéric BENTH]



Par rapport au foncier, c'est un problème de maîtrise. Tout le foncier qui est maîtrisé par la collectivité est protégé mais dès que du foncier privé ou du foncier d'Etat est sur une collectivité, il y a la plupart du temps la recrudescence des squats. La discussion qu'on peut avoir en tant que collectivité avec l'Etat vis-à-vis des particuliers dans le cadre de vente de terrains, de leur volonté d'être propriétaire, est beaucoup plus fluide parce qu'elle est menée en relationnel. Nous sommes des élus de terrain, nous connaissons nos administrés et leurs aspirations ce qui nous permet d'éviter un certain nombre d'écueils et la spéculation. [Gilles ADELSON]

Pour préciser, lors de nos échanges, Manon SATTLER, chargée de l'OIN Charvein à l'EPFAG, nous avait expliqué que ce problème était pris en compte par l'implication d'une maîtrise d'œuvre urbaine et sociale [MOUS], c'est l'outil qui a été évoqué par la CACL sur lequel l'OPAH de Kamuyeneh-Yapara s'appuie. C'est un sujet à suivre mais qui a été pris en compte. [Carine OLIVE]

Il y a effectivement une MOUS qui a été recrutée par l'EPFAG qui est les compagnons bâtisseurs que je représente aujourd'hui. Sur cette MOUS, on forme un groupement car il y a tout un volet de conception de projet urbain sur lequel les compagnons bâtisseurs n'ont pas forcément toutes les compétences. Dans le plan guide d'aménagement, ce sont des grandes orientations, des programmations en termes de logements, d'équipements, de types de voiries etc. Il y a un plan de composition des quartiers qui va être élaboré par le groupement duquel les compagnons bâtisseurs sont mandataires où là, on rentre très finement dans la programmation urbaine.



Cette étude sera prise en compte. A titre personnel, je suis très optimiste sur ce projet car le cahier des charges élaboré par l'EPFAG a été très ambitieux notamment au niveau de la conservation des formes urbaines existantes. [Joana OLIER]

**Dans le cadre de la MOUS, avez-vous étudié la population qui va s'installer sur le territoire ? Le nombre de logement va être augmenté de manière significative, pour le moment la population est à dominance bushinenguée, est-ce que d'autres populations avec des modes d'habiter différents ont le projet de venir s'installer ? Comment permettre l'installation de ces différentes populations sur un même secteur et proposer plusieurs formes urbaines ?** [Emilie PEYROLS]

Il y a la question de la mixité qui est très importante sur ce quartier et pour Monsieur le maire de Mana. Ce sera un sujet qui sera regardé très attentivement. Nous n'avons pas encore démarré nos études en tant que MOUS. Dès février 2021, des enquêtes sociales, foncières et sur le bâti vont être menées. On en saura plus sur la composition sociale du quartier et sur les aspirations individuelles des ménages vis-à-vis des accès à l'opportunité économique, à l'éducation etc. C'est intéressant de connaître comment les gens vont se projeter. Peut être que dans 10-15 ans, les envies d'habiter ne seront pas les mêmes. [Joana OLIER]

Par rapport aux fins de créer des quartiers nouveaux, qui dit quartiers nouveaux, dit dans le cadre de cette mixité, un apport de populations nouvelles. Il faut trouver dans le cadre de la MOUS et d'autres études sociologiques, le mieux vivre ensemble et permettre la cohabitation des cultures différentes avec toutes ses problématiques. Si les travers connus sur Soula peuvent être évités, cela ne peut être que profitable. [Gilles ADELSON]





**Par rapport à l'étude, on se rend compte qu'il y a un mode d'habiter rattaché au foncier et à la propriété. Une famille habite sur une « propriété » délimitée par l'espace naturel. Comment pourrait évoluer ce mode d'habiter si on revient à un type de propriété individuelle ? Dans le cadre de l'OIN, si on commence à découper, à parcelliser, est-ce que cela ne va pas déconstruire ce modèle ? Peut-être faudrait-il une évolution législative par rapport aux taxes, comme l'a évoqué Monsieur CHARLES.** [Emilie PEYROLS]

C'est un peu le travail qui a été fait sur Awala-Yalimapo dans le cadre du livre blanc. A Charvein, on n'a pas fait cette étude du rapport à l'usage de la terre mais avec les outils existants aujourd'hui, on peut tout à fait lever l'insécurité juridique sur le quartier de Charvein. Etant donné qu'il s'agit d'une société matriarcale, on pourrait imaginer que ce serait la mère propriétaire de la parcelle familiale et qui la gère. Il y a pleins d'autres possibilités. Il faut étudier ce sujet avant de choisir l'outil adapté pour gérer le foncier sur ce territoire.

[Anaïs DURAND]

**Vous avez mené cette étude dans le cadre de vos missions d'architecte, en tant que collectivité pouvons-nous vous solliciter pour mettre en place ce type d'études sur nos territoires dans le cadre du CAUE ?** [Maria HERVE]

Cette présentation faisait suite à l'étude de topographie historique du territoire de Mana réalisée par le CAUE en 2019. Bien sûr le CAUE peut être missionné pour réaliser des études sur les modes d'habiter. Tel a été le cas sur Awala-Yalimapo et présenté plus spécifiquement sur les logements sociaux par Sophie CAZEIN précédemment.

[Anaïs DURAND]









# TABLE RONDE

---

*L'enjeu de ces assises est de pouvoir se rencontrer et sortir de la position d'isolat professionnel dans laquelle on cherche souvent à réinventer des solutions qui finalement existent déjà. Dans les différents échanges qui ont suivi les conférences présentées, deux sujets majeurs ont été identifiés : la mise en place d'une gouvernance de type « mode projet » avec tous les acteurs du territoire pour répondre aux exigences de temps et à l'urgence de la création de logements sur le territoire, sans en sacrifier la qualité et la question du financement des opérations, une difficulté systématique.*

## IDENTIFICATION DES POINTS DE BLOCAGE EN MATIÈRE DE FINANCEMENT

### Solliciter le ministère des Outre-mer [MOM]

- Identifier des interlocuteurs
- Intégrer le MOM à la démarche de l'adaptation du logement aux modes d'habiter

Systématiquement, dans les discours que nous portons grâce à nos temps d'échanges, on arrive toujours au point de blocage du financement. Nous avons rencontré plusieurs acteurs : DGTM, EPFAG, bailleurs sociaux, architectes... En réalité, le maillon qui manque à cette chaîne d'acteurs est le MOM. [Carine OLIVE]

En matière de financement du logement social, le ministère des Outre-mer est un acteur clé, qui, au titre de la ligne budgétaire unique [LBU] finance le logement social en Outre-mer. C'est aussi un acteur dans le cadre de l'aménagement du territoire. J'invite les élus et les partenaires intégrés dans la démarche que vous présentez à porter la question de la prise en compte des modes d'habiter sur le territoire de la Guyane pour qu'on puisse avoir une avancée sur cette question et voir à quel niveau ces critères peuvent entrer dans la politique d'aménagement de ces territoires. J'invite tous à trouver des interlocuteurs au MOM pour qu'on puisse échanger et intégrer dans la démarche, le ministère de la Culture et le ministère de la Transition Ecologique qui sont aussi nos partenaires. [Nadia NELIDE]

### Réflexions sur le coût du logement

Sur ce sujet, un équilibre est à trouver puisque plus le logement est grand, plus le loyer est cher. Les bailleurs intègrent cette contrainte-là de façon à être sûrs de pouvoir proposer des produits qui soient en accord avec les populations qui en expriment le besoin.

**Question ouverte : le coût du loyer d'un logement est-il forcément associé à sa surface ? Auquel cas, est-on capable de proposer d'autres modes de fonctionnement ?**

Peut-on attribuer un budget à un type de logement (par exemple, 80 000 euros pour un T2) et faire confiance à nos architectes pour proposer des solutions économiques, pour proposer par exemple des espaces dedans/dehors de type

varangue qu'on pourrait ouvrir pour gagner cette surface de confort nécessaire pour adapter les besoins de nos populations ? Est-ce une piste à rechercher ? [Carine OLIVE]

- **Les restrictions budgétaires et de surface**

Les terrasses ne sont pas subventionnées au même niveau financier que la surface habitable. Concevoir des logements ouverts fonctionnerait parfaitement bien avec la vie d'aujourd'hui mais ce n'est pas sécurisé. Les sociétés immobilières nous demandent de faire des logements avec des terrasses fermées avec des grilles, des volets roulants ou en bois coulissant car la majorité des logements ouverts se sont fait cambrioler. [Sylvia LAFONTAINE]

Pour le calcul des loyers, on part sur un prix au m<sup>2</sup> construit calculé sur la surface de plancher, ce qui donne un coût de construction duquel sont déduites les subventions en tout genre. Ce prix reste à dispatcher pour chaque logement et calculé ensuite sur la surface habitable pour l'intérieur et les annexes qui sont des surfaces divisées par 2. Actuellement le prix est d'environ 6 euros le m<sup>2</sup> de surface habitable. C'est aussi pour cela qu'on se donne des surfaces maximum afin d'avoir des loyers corrects à la sortie. Sur les grandes surfaces, il est possible de dégrader le loyer pour ne pas dépasser un certain seuil et se retrouver avec des vacances ou des situations d'impayés de loyer. On n'est pas contre l'idée de faire des logements plus qualitatifs mais cela se répercute sur le coût de la construction et automatiquement sur le coût des loyers. Il y a un équilibre à trouver. Sur le cahier des charges du bailleur, les critères sont contraignants (surfaces de terrasse, de pièces etc.). Tous ces éléments cumulés qui découlent de la réglementation en vigueur (CCH, RTA DOM, réglementation accessibilité handicapé etc.) font que les bailleurs n'ont pas suffisamment de marges de manœuvre pour imaginer un autre logement. [Emilie PEYROLS]

- **Discussions sur la capacité à attribuer un budget à une typologie de logements**

L'un des problèmes qui se pose sur le territoire est qu'on parle en coût d'investissement. C'est le discours qui nous a été rapporté par les élus lors des échanges. Je parle de coût global du bâtiment. Un bâtiment bien ventilé, bien protégé, va forcément se dégrader moins vite et de fait, sera moins couteux en fonctionnement. La réflexion sur le coût global du bâtiment est une première réflexion à mener qui permettrait d'avoir des coûts d'investissement plus importants à justification que dans le long terme, ces coûts seraient réduits. Les élus nous disent très clairement et c'est leur expérience de terrain que des bâtiments qui sont qualitatifs coûtent moins chers à la collectivité parce qu'ils n'engendrent pas de problèmes sociaux. Aujourd'hui, on vient pallier par des accompagnements, les problèmes sociaux qui sont dus au fait que les habitants ne sont pas dans des modes d'habiter qui leur correspondent. Le discours porté par nos élus est un discours important pour nous, acteurs du territoire et doit nous permettre de changer la donne. [Carine OLIVE]

Je pense qu'il faudrait effectivement travailler sur les coûts objectifs du bâtiment. C'est ce qu'il se fait dans l'accession sociale à la propriété. Il faudrait peut être réfléchir sur un coût objectif de construction au logement pour arriver à sortir du calcul de la surface pondérée qu'utilisent les bailleurs pour le calcul des loyers (les 6 euros du m<sup>2</sup>). Il faudrait que cette grille disparaisse. Cela permettrait d'attribuer un budget à un type de logement (T2, T3 par exemple) et de se fixer uniquement sur les objectifs et non sur les surfaces réelles. [David BRIOT]

## IDENTIFICATION DES POINTS DE BLOCAGE RÉGLEMENTAIRES

---

**Standardisation et complexité des normes applicables à la conception des logements**


---

Aux accords de Guyane, nous avons demandé du cas par cas. On ne peut pas avoir un document unique qui soit appliqué sur l'ensemble du territoire. Prochainement, l'ordre national va coconstruire avec toutes les régions, un document pour faire remonter les doléances, toutes les problématiques liés à l'acte de bâtir dont le logement a une grande part. En Guyane, il y a des spécificités donc nous avons travaillé uniquement sur des sujets locaux (les surfaces, l'adaptabilité, le coût du logement, les matériaux etc.). Autour de cette table ronde, nos trois partenaires - le ministère de la Culture, le ministère de la Transition Ecologique et le ministère des Outre-Mer seront représentés.

La problématique aussi de la norme, est qu'on a de la norme sur de la norme. Dès qu'une norme est ajoutée, il y a un surcoût sur le bâtiment.

Le permis de construire est un sujet qui nous inquiète parce que c'est un outil de travail dans notre quotidien. En 2007, il y a eu un décret de simplification et progressivement le permis de construire s'est complexifié. Aujourd'hui c'est une usine à gaz. [André BARRAT]

- **Discussions sur la réglementation thermique guyanaise**

On a parlé du logement, le problème se pose aussi en matière de financement des équipements scolaires, les coursives ne sont pas comptées. Cela vient en plus du projet. Si la collectivité a prévu 3 millions d'euros pour un groupe scolaire, c'est à nous de réduire à 2,5 millions pour cette coursive qu'on est obligé de faire si on veut quelque chose de ventilé. [Sylvia LAFONTAINE]

La réflexion qu'on souhaite mener est de se concerter entre professionnels pour revoir la réglementation thermique guyanaise afin qu'elle soit étendue à d'autres types de logement ; pas uniquement aux logements neufs mais également aux bâtiments tertiaires.

J'invite tous les professionnels présents à participer à cette concertation pour qu'on puisse créer un document qui serait ensuite soumis au ministère en vue d'entraîner des évolutions réglementaires puisque nous l'avons vu dans ces deux jours de discussions, la réglementation revient régulièrement, elle crée un cadre qui nous empêche d'adapter les logements à notre territoire. [Ilana SCHWAEDELER]

- **Discussions sur la RTAA DOM**

Peut être que la piste envisagée c'est de se dire plutôt que la réglementation soit un cadre, un frein, c'est quelque chose qui permet de légitimer de faire des logements de meilleure qualité. Par exemple, l'avantage de la RTAA DOM est qu'elle est un des rares documents réglementaires spécifiques à la Guyane. On pourrait l'améliorer, encore plus le contextualiser. Au lieu d'une grille en plus qu'il faille cocher, cela pourrait être un support pour les acteurs de l'aménagement y compris pour les bailleurs qui se retrouvent les premiers confrontés aux problèmes de financement. Cela pourrait permettre de justifier des coûts de construction plus élevés. [Carine OLIVE]

L'avantage de la RTAA DOM est qu'elle obligeait les concepteurs à respecter une réglementation. En réalité, cette réglementation là existait déjà. Si on décline toutes les cibles de la RTAA DOM, elles sont retrouvées dans une maison créole. A l'époque c'était que du bon sens. Cela a été codifié, quantifié mais il y a encore des incohérences. Il y a une certaine antinomie dans certaines situations. Par exemple, on impose d'avoir l'isolation, on impose aussi d'avoir une toiture décollée avec une dalle au dernier étage. C'est un surcoût, si la toiture est décollée et que le bâtiment est bien exposé, la ventilation est suffisante. Il faut être vigilant avec la RTAA DOM, c'est pour cela que l'adaptabilité du logement et même de la norme est un sujet important qui fera débat dans nos réunions avec les différents ministères. [André BARRAT]

- **Le manque de structuration des filières de matériaux locaux**

Le problème des filières de matériaux locaux et des imports de matériaux extérieurs est un sujet de réflexion. La question de créer une dynamique avec les pays voisins pour faire importer des matériaux se pose. Je trouve que la Guyane est enclavée sur son territoire et repasse toujours par les mêmes prestataires de métropole alors qu'il existe des modes de construire très développés en Amérique du sud adaptés à nos climats et on n'en tire pas assez avantage. [Ilana SCHWAEDELERLE]

J'ai fait mon mémoire sur la question des matériaux biosourcés locaux intégrés dans une logique de logement social. L'utilisation de matériaux biosourcés permettrait d'avoir une analyse en cycle de vie sur le long terme et de gagner en coûts de construction, en budgets globaux. Le souci principal est que la filière est mal structurée. Il faudrait que ces matériaux soient mieux reconnus et que le savoir qu'on a déjà sur ces matériaux puisse intégrer le monde de la construction de façon plus généralisé puisqu'actuellement on utilise beaucoup de matériaux importés. On ne voit pas la localité, la localité c'est l'Amérique du sud et les Antilles. [Iris PERROT]

Nous avons les matériaux locaux pour construire des logements mais à partir du moment où on est dans des établissements recevant du public [ERP], où il y a des bureaux de contrôle, il faut que ces matériaux soient normés. Il nous faut des fiches techniques, des documents techniques unifiés [DTU] etc. On ne peut pas utiliser tous nos bois en Guyane car beaucoup ne sont pas normés. On conçoit toujours avec les mêmes essences car nous sommes coincés avec les bureaux de contrôle. [Sylvia LAFONTAINE]

- **Propositions, innovations et expérimentations**

On a évoqué l'adaptabilité de l'aménagement urbain ou rural. On pourrait innover aussi en apportant des éléments structurants dans l'aménagement. Lors d'un colloque qui avait eu lieu à la CACL, on posait la question de ce qui pouvait être porteur sur le territoire de façon à développer l'aménagement urbain. Au vu de la richesse qu'on a en Guyane, telle que l'eau par rapport à la pluviométrie, il faudrait développer un réseau d'eaux pluviales sur le territoire qui pourrait être utilisé dans les sanitaires parce qu'aujourd'hui on a des cuves individuelles.

[Alain CHARLES]

Il y a des moyens de faire qui méritent d'être réaffirmés pour que la législation puisse changer mais il y a des choses qui ont été mises en place. Le cadre a pu évoluer vis-à-vis du logement social puisque maintenant un nouveau produit nous est proposé : le logement très social, le LETSA. C'est un produit très intéressant qui bénéficie à de nombreux ménages. Les bailleurs sociaux font eux-mêmes des expérimentations sur d'autres modes de construction, avec des outils adaptés, des outils locaux en lien avec la structuration des filières. [Maria HERVE]

On n'a pas évoqué le label écoquartier. C'est une suggestion, une proposition, la RTAA est appliquée au bâtiment, l'écoquartier a des critères ; est-ce qu'aujourd'hui on ne pourrait pas se poser la question de la mise en place d'une RTAA d'aménagement ? [Alain CHARLES]

Il faut faire attention, lorsqu'on évoque l'écoquartier, on ne parle pas simplement de bio-sourcés, de ventilation etc. Cela concerne aussi les transports. Un quartier peut être dénommé écoquartier à partir du moment où on réduit les transports - le transport faisant partie des pollutions. Par exemple, lorsqu'on regarde la ZAC Hibiscus à Cayenne, on ne dirait pas que c'est écoquartier et pourtant il l'est. Il y a de plus en

plus de vélos, de piétons, ce type de transport qui n'existait pas avant s'est développé. [Sylvia LAFONTAINE]

Pour compléter sur ces labels, les maisons créoles étaient un habitat parfaitement adapté, à l'époque il n'y avait pas de label et on savait parfaitement faire de l'habitat bioclimatique adapté. J'ai l'impression qu'on a inventé les labels depuis qu'on n'en fait plus. Si je prends l'exemple de l'écoquartier à Vidal, on est obligé de sortir du procédé pour conserver les arbres sur la parcelle, pour pouvoir suivre la topographie existante. Cela pose problème. En termes d'évacuation des eaux usées, on doit être raccordé à la lagune de l'autre côté de la Matourienne qui n'est pas encore finalisée donc pour l'instant, les eaux usées vont dans la forêt et on appelle cela un écoquartier... [Anaïs DURAND]

L'un des soucis avec les écoquartiers est qu'on met beaucoup l'accent sur la question du carbone. On pense davantage à avoir une performance énergétique et moins de performances dans les formes urbaines. On peut avoir un écoquartier qui sera très performant dans les économies d'énergie sans que l'empreinte environnement soit prise en compte. [Iris PERROT]

## L'ADOPTION DE GOUVERNANCES EFFICACES DE TYPE « MODE PROJET »

### Réflexions sur la capacité à travailler de façon transversale avec tous les acteurs du territoire

- Le manque de concertation entre les acteurs du territoire
- La reconnaissance des compétences locales et l'intégration des experts locaux dès le démarrage d'une opération

Dans la mise en place des plans urbains et des formes urbaines qui sont induits par ces plans urbains, j'aimerais qu'on s'interroge sur la capacité à travailler de façon plus transversale et en mode projet. Comment mettre en place des systèmes de réunions et de comités performants ?

[Carine OLIVE]

C'est une problématique que j'ai identifiée en arrivant sur le territoire, il y a un manque d'échanges et de coordination. Je pense qu'il y a un travail de synergie à mettre en œuvre en Guyane entre les différentes structures pour créer des dynamiques qui pourront permettre un changement structurel. [Ilana SCHWAEDERLE]

Dans la continuité du sujet abordé par Monsieur le maire de Macouria qui parlait de Soula, j'ai eu la chance d'être l'architecte lauréat de ce concours. A l'époque, l'EPFA avait lancé un concours avec la SIGUY, avec des données impératives. Dans ces données impératives, il y avait beaucoup d'incohérences parce qu'en amont les architectes n'avaient pas été suffisamment consultés pour la construction de ce plan urbain. Dès le démarrage d'une opération, il faut associer tous les acteurs. [André BARRAT]

Je pense qu'à un moment c'est un problème de reconnaissance de compétences sur notre territoire. Aujourd'hui les choses évoluent, quand on fait des jurys de concours sur des équipements, un des points d'attention du jury est de s'assurer que dans l'équipe de maîtrise d'œuvre, il y a un architecte local. Dans les équipes de maîtrise d'œuvre, les architectes se transmettent les connaissances du territoire. Ce travail de concertation se poursuit jusqu'aux travaux, jusqu'à la livraison du produit et jusqu'à la transmission à l'utilisateur. Par contre, lorsqu'on regarde les équipes qui sont retenues sur les maîtrises d'œuvre urbaines notamment sur les créations de plans guide, ce sont majoritairement des

équipes de métropole. Quand on reçoit les documents effectués en première lecture, nous professionnels, acteurs de notre territoire, on voit les dysfonctionnements et les disconcordances. Il est important de faire passer le message parce que sur notre territoire, il y a des architectes urbanistes qui sont capables de faire de la programmation. Il faut s'assurer que cette connaissance du territoire qu'ont construit nos professionnels des secteurs engagés soit transmise dans ces documents là. [Carine OLIVE]

C'est le discours que l'on tient lors de nos visites protocolaires auprès des décideurs, que ce soit l'Etat ou les collectivités locales. Effectivement sur les marchés de maîtrise d'œuvre ouverte, c'est national, ce sont des cabinets métropolitains ou antillais qui viennent. En Guyane, il y a 34 cabinets soit 63 architectes. C'est un sujet qu'on aborde régulièrement à chaque fois qu'on rencontre un nouveau préfet. On évoque aussi l'importance de l'architecte comme mandataire. [André BARRAT]



Au regard des échanges menés lors de ces journées, les mesures suivantes peuvent être retenues en vue de la réalisation d'aménagements et de constructions adaptés au climat, au territoire et aux populations de Guyane :

- **Diffuser l'importance de la connaissance du territoire par la prise en compte des modes d'habiter de Guyane auprès des décideurs, des partenaires institutionnels, techniques et financiers :**
  - par l'écoute des élus et des représentants des communautés qui ont la connaissance du terrain et des aspirations des concitoyens ;
  - par la réalisation d'études menées en concertation, préalablement à la définition de tout programme d'aménagements ou de constructions ;
  - par l'intégration des professionnels locaux dont les architectes et les urbanistes de Guyane dès le démarrage d'un projet d'aménagements ou de constructions.
  
- **Être force de propositions pour permettre l'adaptation des normes nationales aux spécificités de la Guyane :**
  - Par le partage des retours d'expériences
  - Par la remise en question des méthodes de travail
  - Par la mise en place d'expérimentations via de nouveaux outils
  - Par la mise en réseaux de tous les acteurs de l'aménagement du territoire



# ANNEXES



**Invitation officielle**

**Emargement**

**Remerciement**

Réf. 2021/Assises-02|-1120  
Affaire suivie par Carine OLIVE  
carine.olive@culture.gouv.fr

Monsieur le directeur de la Culture, de la Jeunesse et des Sports,  
Monsieur le Maire de la commune de Mana,

*A liste in fine,*

Cayenne, le 16 novembre 2021,

**Objet : REPORT DE L'INVITATION AUX ASSISES DE L'AMENAGEMENT ET DE LA CONSTRUCTION 2021**

Madame, Monsieur,

Le service de l'architecture et du patrimoine de la direction de la Culture, de la Jeunesse et des Sports (DCJS), garant des missions déléguées par le ministère de la Culture a entrepris avec la commune de Mana et le conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement de Guyane (CAUE) d'organiser les assises de l'aménagement et de la construction 2021.

La Guyane est un territoire un plein essor posant la question du développement territorial et notamment celle du logement adapté à son climat et à ses populations.

Au regard du foisonnement de projets de création de logements sur le territoire et dans le cadre d'Opérations d'Intérêt National, la thématique proposée pour cette année est celle de l'habitat adapté à son territoire et à ses populations.

Dans une recherche de regards croisés, c'est en acteur concerné par ces thématiques que nous sollicitons votre participation.

En raison des circonstances locales particulières, les assises de l'aménagement et de la construction 2021 n'ont pu se tenir en octobre dernier. L'évènement se tiendra donc **les 20 et 21 janvier 2022**, au **centre d'art et de recherche de Mana** (CARMA).

A cette occasion seront présentés différents travaux portant sur les communes de Mana, de Awala-Yalimapo, de Papaïchton et de Macouria, supports à des temps d'échange.

Espérant vivement que notre invitation retiendra votre attention et vous en remerciant par avance, nous vous prions de recevoir, Madame, Monsieur, nos salutations distinguées.

**Monsieur le directeur de la Culture, de la Jeunesse et des Sports    Monsieur le Maire de la commune de Mana**



## LISTE DES DESTINATAIRES

## INTERVENANTS

**Représentant(s) du ministère de la Culture**

**Représentant(s) des services déconcentrés de l'Etat**

**GOYER Cyril**, directeur de la Culture, de la Jeunesse et des Sports de Guyane (DCJS)

**OLIVE Carine**, conseillère à l'architecture, à l'aménagement et au cadre de vie (DCJS)

**BENTH Albéric**, maire de la commune de Mana

**Représentant(s) de la commune de Awala-Yalimapo**

**Représentant(s) de la commune de Papaïchton**

**Représentant(s) de la commune de Macouria**

**HERVE Maria**, responsable du service Habitat Planification et Développement social à la direction de l'Habitat, de l'Aménagement et de la Mobilité (DHAM, CACL)

**BIARNES Lucie**, cheffe de projet Habitat Indigne et Informel (DHAM, CACL)

**MARECHAL Clarisse**, chargée de mission filière bois et produits forestiers au Parc amazonien de Guyane (PAG)

**DURAND Anaïs**, architecte urbaniste, directrice du CAUE de Guyane

**CAZEIN Sophie**, architecte chargée de mission du CAUE de Guyane

## PARTICIPANTS

**Représentant(s) :**

**Direction générale des patrimoines et de l'architecture** (DGPA, ministère de la Culture)

**Ministère des Outre-Mer**

**Collectivité territoriale de Guyane** (CTG)

**Préfecture de la Guyane**

**Direction de la Culture, de la Jeunesse et des Sports** (DCJS, DGOPOP)

**DESMOULIN Bernard**, architecte conseil de l'Etat (DCJS)

**Direction des affaires culturelles de Guadeloupe** (DAC)

**Direction des affaires culturelles de Martinique** (DAC)

**Direction générale des territoires et de la mer** (DGTM)

**DUBOIS Hervé**, architecte conseil de l'Etat (DGTM)

**RIPOCHE Mickaël**, paysagiste conseil de l'Etat (DGTM)

**Association des maires de Guyane** (AMG)

**Communauté d'agglomération du Centre-Littoral** (CACL)

**Communauté de communes de l'Ouest guyanais** (CCOG)

**Communauté de communes des Savanes** (CCDS)

**Communauté de communes de l'Est guyanais** (CEG)

**Commune de Saint-Laurent-du-Maroni**

**Commune de Awala-Yalimapo**

**Commune de Matoury**

**Commune de Papaïchton**

**Etablissement public foncier et d'aménagement de Guyane** (EPFAG)

**Parc amazonien de Guyane** (PAG)

**Conseil régional de l'ordre des architectes de Guyane** (CROAG)

**VERROT Michel**, architecte expert

**BAILLON Sophie**, architecte experte

**CAUE de Guyane**

**CAUE de Guadeloupe**

**CAUE de Martinique**

**Agence d'urbanisme et de développement de la Guyane** (AUDeG)

**Société d'économie mixte du nord-ouest guyanais** (SENOG)

**Société immobilière de la Guyane** (SIGUY)

**Société immobilière de Kourou Cayenne** (SIMKO)

**Société d'économie mixte de Saint-Martin** (SEMSAMAR)

**Association Actions pour une Qualité Urbaine et Architecturale Amazonienne** (AQUAA)

**Maison de l'architecture de la Guyane** (MA'GUY)

**ASSISES**  
DE L'  
AMÉNAGEMENT  
ET DE LA  
CONSTRUCTION

20  
21 **JANV 22**



**JEUDI 20 JANVIER 2022**

ORGANISME	NOM	PRÉNOM	FONCTION
<b>AQUAA</b> <i>Actions pour une qualité urbaine et architecturale amazonienne</i>	SCHWAEDERLE	Ilana	Directrice
<b>ANCB</b> <i>Association nationale des compagnons bâtisseurs</i>	OLIER	Joana	Cheffe de projet OIN
<b>AUDeG</b> <i>Agence d'urbanisme et de développement de la Guyane</i>	CHEVALIER	Samy	Chargé de mission Urbanisme et Habitat
	DANIGO	Vincent	Chargé de mission Planification et Urbanisme réglementaire
	GUIRADO	Juliette	Directrice
	HAUTIN	Florence	Chargée de mission Planification et Urbanisme réglementaire
<b>CACL</b> <i>Communauté d'agglomérations du Centre-Littoral</i>	ABOKE	Paule	Chargée de mission Habitat et Planification
	ADELSON	Gilles	1 <sup>er</sup> vice-président, délégué à l'Habitat et à l'Aménagement
	BIARNES	Lucie	Cheffe de projet Habitat Indigne
	HERVE	Maria	Responsable du service Habitat, Planification et Développement social
<b>CAUE de Guyane</b> <i>Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement</i>	CAZEIN	Sophie	Architecte chargée de mission
	DEFFORGE	Mathilde	Chargée de mission communication
	DURAND	Anaïs	Directrice
	LALLIET	Valérie	Secrétaire générale
	PERLET	Keena	Présidente
	RIO	Agathe	Stagiaire en architecture
<b>COTTALORDA-PERES</b> <i>Agence d'architecture</i>	COTTALORDA	Julien	Gérant associé, architecte DPLG
<b>CROAGUY</b> <i>Conseil régional de l'ordre des architectes de Guyane</i>	CHARLES	Alain	1 <sup>er</sup> vice-président
<b>CRPV Guyane</b> <i>Centre de ressources politique de la ville</i>	HUNYADI	Jean-Philippe	Chargé de mission Habitat et Renouvellement urbain
<b>CTG</b> <i>Collectivité territoriale de Guyane</i>	PERLET	Keena	Conseillère déléguée au Logement, au Cadre de vie et aux Modes d'habiter
<b>DAC Guadeloupe</b> <i>Direction des affaires culturelles</i>	MARTIAL	Marie-Noelle	Ajointe au chef de service Monuments Historiques Architecture
<b>DAC Martinique</b> <i>Direction des affaires culturelles</i>	BRIOT	David	Conseiller à l'Architecture, adjoint de l'UAP/CMH

ORGANISME	NOM	PRÉNOM	FONCTION
<b>DCJS</b> <i>Direction de la Culture, de la Jeunesse et des Sports</i> <i>(Service déconcentré de l'Etat)</i>	GOYER	Cyril	Directeur
	OLIVE	Carine	Conseillère à l'architecture, à l'aménagement et au cadre de vie
<b>DGPA</b> <i>Direction générale des Patrimoines et de l'Architecture</i>	FENDRICH	Fabienne	Chargée de mission innovation et expérimentation en architecture au bureau de l'architecture, de la qualité de la construction et du cadre de vie
	GENDRIER	Florence	Chargée de mission politiques de l'architecture dans les DOM
	LANGLOIS	Corinne	Sous directrice à l'architecture, à la qualité de la construction et du cadre de vie
<b>DGTM</b> <i>Direction générale des Territoires et de la Mer</i> <i>(Service déconcentré de l'Etat)</i>	DELAHOUSSE	Xavier	Adjoint au chef de service Paysage Eau et Biodiversité
	NELIDE	Nadia	Adjointe au directeur adjoint DGTM antenne Ouest
<b>EPFAG</b> <i>Etablissement public foncier et d'aménagement de la Guyane</i>	BLANCHET	Ludovic	Directeur de l'Aménagement Urbain
<b>Mairie de Awala-Yalimapo</b>	HARIWANARI	Tiffanie	1 <sup>re</sup> adjointe au maire, déléguée à la Culture, au Patrimoine et au Développement économique
	TIOUKA	Félix	4 <sup>e</sup> adjoint au maire, délégué à la Communication, la Citoyenneté et la relation à la chefferie
<b>Mairie de Macouria</b>	ADELSON	Gilles	Maire
<b>Mairie de Mana</b>	ALPHONSE	François	2 <sup>e</sup> adjoint au maire délégué à l'Environnement et au Développement durable
	BENT	Albéric	Maire
	BOURGUIGNON	Arlène	1 <sup>re</sup> adjointe au maire déléguée à la Communication
	CUNICO LEAL	Karyn	Responsable du service Communication
	MOUBACHIR	Ismaël	Directeur des services techniques
<b>Mairie de Saint-Laurent-du-Maroni</b>	BILLOUD	Cédric	Chargé de mission Habitat
<b>PAG</b> <i>Parc amazonien de Guyane</i> <i>(Parc national de France)</i>	LUTTRINGER	Lynn	Ingénieure en appui aux communes Saül/Camopi, Cellule d'Ingénierie aux communes de l'intérieur
	MARECHAL	Clarisse	Chargée de mission filière Bois et Produits forestiers
	NADOLSKI	Claire	Chargée de projets Maripasoula/Papaïchtou, Cellule d'ingénierie aux communes de l'intérieur
<b>SIGUY</b> <i>Société immobilière de la Guyane</i> <i>(Baillieur social)</i>	PEYROLS	Emilie	Chargée d'affaires Prospection et Développement

**VENDREDI 21 JANVIER 2022**

ORGANISME	NOM	PRÉNOM	FONCTION
<b>AQUAA</b> <i>Actions pour une qualité urbaine et architecturale amazonienne</i>	SCHWAEDERLE	Ilana	Directrice
<b>ANCB</b> <i>Association nationale des compagnons bâtisseurs</i>	OLIER	Joana	Cheffe de projet OIN
<b>AUDeG</b> <i>Agence d'urbanisme et de développement de la Guyane</i>	CHEVALIER	Samy	Chargé de mission Urbanisme et Habitat
	DANIGO	Vincent	Chargé de mission Planification et Urbanisme réglementaire
	HAUTIN	Florence	Chargée de mission Planification et Urbanisme réglementaire
<b>CACL</b> <i>Communauté d'agglomérations du Centre-Littoral</i>	ADELSON	Gilles	1 <sup>er</sup> vice-président, délégué à l'Habitat et à l'Aménagement
	BIARNES	Lucie	Cheffe de projet Habitat Indigne
	HERVE	Maria	Responsable du service Habitat, Planification et Développement social
<b>CAUE de Guyane</b> <i>Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement</i>	CAZEIN	Sophie	Architecte chargée de mission
	DEFFORGE	Mathilde	Chargée de mission communication
	DURAND	Anaïs	Directrice
	LALLIET	Valérie	Secrétaire générale
	PERLET	Keena	Présidente
	RIO	Agathe	Stagiaire en architecture
<b>CROAGUY</b> <i>Conseil régional de l'ordre des architectes de Guyane</i>	BARRAT	André	Président
	CHARLES	Alain	1 <sup>er</sup> vice-président
	LAFONTAINE	Sylvia	2 <sup>e</sup> vice-présidente
<b>CRPV Guyane</b> <i>Centre de ressources politique de la ville</i>	HUNYADI	Jean-Philippe	Chargé de mission Habitat et Renouvellement urbain
<b>CTG</b> <i>Collectivité territoriale de Guyane</i>	PERLET	Keena	Conseillère déléguée au Logement, au Cadre de vie et aux Modes d'habiter
<b>DAC Martinique</b> <i>Direction des affaires culturelles (Service déconcentré de l'Etat)</i>	BRIOT	David	Conseiller à l'Architecture, adjoint de l'UAP/CMH
<b>DCJS</b> <i>Direction de la Culture, de la Jeunesse et des Sport (Service déconcentré de l'Etat)</i>	OLIVE	Carine	Conseillère à l'architecture, à l'aménagement et au cadre de vie

ORGANISME	NOM	PRÉNOM	FONCTION
<b>DGPA</b> <i>Direction générale des Patri- moines et de l'Architecture</i>	GENDRIER	Florence	Chargée de mission politiques de l'architecture dans les DOM
<b>DGTM</b> <i>Direction générale des Terri- toires et de la Mer</i> <i>(Service déconcentré de l'Etat)</i>	CLAIRE	Aurélié	Chargée du financement du logement privé - proprié- taire occupant, ATTE/ULA/Logement
	NELIDE	Nadia	Adjointe au directeur adjoint DGTM antenne Ouest
	PERAN	Thibaut	Chargé de suivi OIN
<b>EPFAG</b> <i>Etablissement public foncier et d'aménagement de la Guyane</i>	WEISHAUP	Nelly	Chargée d'opérations et de développement urbain
<b>GUYANE PREMIERE</b>	ROBIN	Yves	Journaliste
<b>Mairie de Macouria</b>	ADELSON	Gilles	Maire
<b>Mairie de Mana</b>	ALPHONSE	François	2 <sup>e</sup> adjoint au maire
	BENT	Albéric	Maire
	BOURGUIGNON	Arlène	1 <sup>re</sup> adjointe au maire
<b>Mairie de Saint- Laurent-du-Maroni</b>	BILLOUD	Cédric	Chargé de mission Habitat
	JOSEPH	Lionel	Instructeur ADS
	PERROT	Iris	Chargée de mission Habitat Indigne Informel
<b>PAG</b> <i>Parc amazonien de Guyane</i> <i>(Parc national de France)</i>	LUTTRINGER	Lynn	Ingénieure en appui aux communes Saül/Camopi, Cellule d'Ingénierie aux communes de l'intérieur
	MARECHAL	Clarisse	Chargée de mission filière Bois et Produits forestiers
	NADOLSKI	Claire	Chargée de projets Maripasoula/Papaïchton, Cellule d'ingénierie aux communes de l'intérieur
<b>SIGUY</b> <i>Société immobilière de la Guyane</i> <i>(Baillieur social)</i>	PEYROLS	Emilie	Chargée d'affaires Prospection et Développement

**La DCJS et toute l'équipe du CAUE de Guyane,  
vous remercie.**

Nous tenons à remercier tous les participants pour vos échanges et vos temps.

Les intervenants, Mesdames Clarisse MARECHAL du PAG, Maria HERVE et Lucie BIARNES de la CACL qui ont été largement sollicitées en amont.

Les élus, pour nous il était important de pouvoir leur donner la parole à chaque intervention. Nous intervenons systématiquement à la demande des communes parce que nous pensons que c'est avec les personnes qui sont sur le territoire, qui sont en première ligne, que nous savons travailler. Sans eux, on ne peut faire que de la théorie.

Nous remercions vivement la commune de Mana, Monsieur le maire, ses services techniques qui ont toujours été très à l'écoute et en demande ; l'équipe du CARMA pour son accueil et la mise à disposition du matériel nécessaire au bon déroulement de ces assises.

Un grand merci au ministère de tutelle, le ministère de la Culture, qui apporte son soutien financier et régulier sur toutes les démarches que nous essayons d'entreprendre sur le territoire.

Nous remercions également Monsieur Michel VERROT, ancien directeur adjoint des affaires culturelles de Guyane qui a été l'investigateur des premières assises et nous a permis de continuer dans cette lignée.

Madame Sophie BAILLON, ancienne directrice du CAUE de Guyane qui nous a permis de mettre en place toutes les méthodes de travail et nous les a transmises avec passion.

Un dernier remerciement à Madame Keena PERLET, nouvellement élue à la CTG, présidente du CAUE de Guyane.

Nous espérons que le cadre des études qui vous a été présenté réussira à passer de l'autre côté de l'Atlantique.



## **PUBLICATION | SUPPORTS DE PRÉSENTATION, LIVRETS DES ÉTUDES, DOCUMENTATION COMPLÉMENTAIRE**

Les supports de présentation des conférences, les livrets des études et d'autres documents complémentaires sont consultables sur le site internet du CAUE de Guyane :  
<http://www.caue973.fr/category/collectivites/actions-collectivites/>

## Actes réalisés par le CAUE DE GUYANE 2022

Mathilde DEFFORGE, chargée de mission communication du CAUE de Guyane

### Direction de la publication

Anaïs DURAND, directrice du CAUE de Guyane

Carine OLIVE, conseillère à l'architecture, à l'aménagement et au cadre de vie, DCJS Guyane

### Conception graphique

Mathilde DEFFORGE

### Relecture et synthèse

Carine OLIVE

Anaïs DURAND

L'équipe du CAUE de Guyane :

Valérie LALLIET, secrétaire générale

Sophie CAZEIN, architecte chargée de mission

Maeve RICOU-DRENEUC, architecte chargée de mission

Agathe RIO, stagiaire en architecture

### Images satellites et photographies aériennes

Boniville-Loka, Papaïchton/Awala-Yalimapo : extraits du site internet du CNES, Geoimage, 2017

Awala : Thomas VIEGAS, 2013

Kamuyeneh-Yapara : applicatif plan Mac, 2022

### Photographies drone

Charvein, Mana : Anaïs DURAND, 2021

CARMA, Mana : Karl TRILENE, technicien audiovisuel, Studio41, 2022

### Photographies

Karl TRILENE

### Remerciements pour l'organisation des assises :

Ismaël MOUBACHIR, directeur des services techniques, mairie de Mana

Fiona GUERRA, administratrice chercheur d'art et Patrick LACAISSE directeur artistique, CARMA

Salomé EHRESMANN, stagiaire en architecture et Manon HUBERT vacataire architecture et patrimoine, DCJS

Stephane LOUPEC, technicien informatique, SDMIG

*Reproduction interdite sans autorisation préalable*

## CONTACT

### CAUE DE GUYANE

13 avenue Léopold Héder

97300 Cayenne

0594 31 42 82

caue973@orange.fr

<http://www.caue973.fr/>

*Ces actes rassemblent l'intégralité des discours et des conférences présentés à l'occasion des assises de l'aménagement et de la construction 2021-2022 qui ont été initiées par la direction de la Culture, de la Jeunesse et des Sports, avec le soutien du ministère de la Culture ; accueillies par la commune de Mana et organisées par le conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement de Guyane.*

*Ils contribuent à assurer la diffusion auprès de tout à chacun, des réflexions apportées autour d'une préoccupation commune : l'adaptation des projets d'aménagement ou de construction au contexte guyanais, à son climat, à la diversité et aux spécificités des modes d'habiter de ses populations.*

