



Answering
tomorrow's
challenges
today

Guyane française

**Étude sur les conditions de vie
et l'accès à certains besoins
fondamentaux dans les régions
ultrapériphériques de l'UE**

DEMANDE DE SERVICES 005 Sous contrat-cadre
2020CE160AT013

1.0 Principales structures économiques et sociales de la région

► **Spécificités de la région** : située en Amérique du Sud, la Guyane est la deuxième plus vaste région de France et la plus grande région ultrapériphérique de l'Union européenne (avec une superficie de 83 846 km²). En termes d'organisation territoriale, la Guyane est devenue une collectivité territoriale unique¹ en 2015. La région est divisée en 2 arrondissements, Cayenne et Saint-Laurent du Maroni, subdivisés en 19 cantons et 22 communes. Son statut confère à l'administration locale des responsabilités en matière de développement économique et social, de promotion de la solidarité et de la cohésion territoriale. Les conditions climatiques et géographiques de la région présentent à la fois des avantages et des défis. D'une part, le climat équatorial contribue à la richesse de la Guyane en ressources naturelles et en biodiversité, y compris l'eau. D'autre part, la discontinuité territoriale entre la bande côtière densément peuplée et l'intérieur des terres, principalement couvert de forêts équatoriales (98 % du territoire), augmente considérablement les besoins en infrastructures et les coûts². Avec Mayotte, la Guyane connaît la plus forte croissance démographique de France : la population a été multipliée par six au cours des 50 dernières années³ et s'élèvera à 285 133 habitants en 2020⁴. La population devrait doubler entre 2013 et 2050⁵ et la région est confrontée à une pression de migratoire informelle⁶. L'économie de la Guyane est en croissance : le PIB régional a augmenté de 45,4 % entre 2007 et 2017, contre 8 % au niveau national. Cependant, le PIB par habitant représentait seulement 44 % de la moyenne de l'UE en 2021. En outre, le revenu médian de la Guyane n'atteignait que 49,23 % de la moyenne française en 2020⁷. La population reste confrontée à des défis socio-économiques systémiques, notamment en termes de chômage (13,1 % en 2022), d'exposition à la pauvreté (la moitié de la population vivait en dessous du seuil de pauvreté en 2017⁸) et d'accès aux services de base.



Figure 1. Carte de la Guyane française.
Source: DG REGIO

► **L'eau et l'assainissement** ainsi que le **logement adéquat** ont été définis comme les **besoins fondamentaux** à analyser en Guyane française. Les **faits et chiffres clés** sont résumés ci-dessous.

- ▷ **Domaine clé 1 « Eau et assainissement »**. Malgré des ressources en eau abondantes, liées à une pluviométrie annuelle importante et à un réseau hydrographique exceptionnellement dense, on estime que 15 % de la population guyanaise n'a pas accès à l'eau potable, tandis qu'environ 21 % de la population est privée de services d'assainissement. Plusieurs facteurs peuvent contribuer à cette situation, notamment un déficit quantitatif et qualitatif d'infrastructures (particulièrement observé dans les zones isolées de l'intérieur), ainsi qu'une pression démographique croissante.
- ▷ **Domaine clé 2 « Logement adéquat »**. En 2020, la Guyane comptait 97 188 logements, avec un taux élevé de suroccupation. Les principaux facteurs entravant l'accès à un logement adéquat sont la forte densité de population et la croissance rapide de la région, qui exercent une pression sur les infrastructures disponibles. Les prix élevés des habitations ont un impact sur les ménages à faibles revenus (les prix moyens des loyers en 2021 étaient supérieurs de 6,45 % à la moyenne nationale). L'offre de logements sociaux augmente considérablement, bien que toujours insuffisante pour répondre à la demande.

2.0 Eau et assainissement

2.1 Accès à l'eau potable et à l'assainissement en Guyane française

2.1.1 Conditions existantes pour répondre aux besoins et principaux facteurs limitant l'accès

Conditions existantes

- ▶ Avec un climat équatorial humide et une pluviométrie annuelle moyenne de 3 000 l/m²⁹, la Guyane dispose d'**abondantes ressources en eau douce**. Selon l'UNESCO (2003), la Guyane se situe au troisième rang mondial en termes d'eau douce disponible (avec 800 000 m³/an/habitant)¹⁰. Son **réseau hydrographique exceptionnellement dense**, largement dominé par de petits cours d'eau (localement appelés « criques »), ainsi que par des fleuves et des sources souterraines¹¹ offre des avantages naturels tels que l'autoépuration de l'eau et l'atténuation des inondations¹². On estime que 76 % des masses d'eau fluviales de la région (650 masses d'eau) ont un état écologique « très bon » (570 ou 67 %) ou « bon » (80 ou 9 %). En revanche, 201 masses d'eau ont été évaluées comme ayant un état écologique inférieur à « bon »¹³.
- ▶ En ce qui concerne l'**accessibilité financière**, les prix de l'eau¹⁴ ont augmenté entre 2016 (2,71 €/m³) et 2019 (3,18 €/m³), dépassant actuellement la moyenne nationale (2,11 €/m³)¹⁵. Les taux de non-paiement des factures sont plus élevés qu'en France métropolitaine, où le pourcentage est de 2 %, mais restent bien inférieurs à ceux des autres départements d'outre-mer¹⁶ français. En 2015, les prix variaient selon les communes, atteignant des niveaux plus élevés sur la côte nord (4,11€/m³ à Awala-Yalimapo) et à l'est de la région (3,42€/m³ à Regina)¹⁷. Selon l'Office de l'eau, un établissement public local, les opérateurs régionaux de l'eau ont cherché à développer un **système de tarification sociale** ciblant les groupes les plus défavorisés. À ce titre, quatre collectivités (Communauté d'agglomération du Centre Littoral - CACL), Maripasoula, Grand Santi, Saint Georges de l'Oyapock) ont participé à une opération pilote pour étudier les conditions de mise en place d'une telle tarification¹⁸.
- ▶ En termes de **infrastructures d'eau potable**, la région compte **76 captages** (six communes : Camopi, Papaïchton, Apatou, Mana, Iracoubo et Roura ne respectent pas les normes de qualité)¹⁹, **43 stations de traitement** et **65 unités de distribution**²⁰²¹.
- ▶ En matière d'**assainissement**, en 2022, le parc d'assainissement collectif de la Guyane (construit et géré par les collectivités locales ou leurs mandataires) comprenait **24 stations d'épuration publiques** majoritairement situées dans la zone de la CACL, avec une capacité de traitement permettant de desservir 206 000 habitants²². En complément, les réseaux et installations non collectifs (construits par des entrepreneurs privés) comprenaient **45 stations** avec une capacité nominale de traitement égale à 21 030 personnes (en 2015).
- ▶ En termes de **gestion de l'eau**, la Société guyanaise des eaux (SGDE) est un opérateur privé qui assure les services de production et de distribution d'**eau potable** dans la région. Seules 4 communes exploitent leurs services en régie. Les services d'**assainissement** facturés sont exploités par 2 sociétés privées (SGDE et CIE). Par ailleurs, l'Office de l'eau²³ gère les enveloppes financières et les projets de préservation des ressources hydriques et des milieux aquatiques.
- ▶ Le **Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE)** fournit les **orientations stratégiques** de la politique de l'eau de la région pour une période de six ans²⁴. Par ailleurs, dans le cadre du **Plan national de l'eau des DOM**²⁵ (Plan Eau DOM à partir de 2016), des « **contrats de progrès** » sur cinq ans ont été signés avec les collectivités concernées en Guyane. Ces contrats visent à préciser, pour chaque commune, les actions à mettre en œuvre à court, moyen et long terme, notamment en matière de gestion patrimoniale, de planification, de service d'eau potable et de service d'assainissement²⁶.
- ▶ Au niveau des **programmes et investissements** pertinents, le programme du Fonds européen de développement régional (FEDER) pour la Guyane 2021-2027 comprend un objectif spécifique sur l'accès à l'eau et à l'assainissement, avec une allocation totale prévue de 36 millions d'euros. Le programme opérationnel de la Guyane pour 2014-2020 a investi 19 millions d'euros dans ce domaine. Par ailleurs, le Plan national de relance et de résilience français pour 2021-2026 (PNRR) a prévu 50 millions d'euros pour les régions ultrapériphériques (dont fait partie la Guyane) et les pays et territoires d'outre-mer français, pour la rénovation des réseaux hydrauliques et d'assainissement et la production d'eau potable²⁷. Le PNRR français vise à renforcer la résilience de l'approvisionnement en eau potable et à accélérer le Plan d'action pour les services d'eau potable et d'assainissement (connu sous le nom de Plan Eau DOM) dans les départements français d'outre-mer, car les besoins fondamentaux en eau potable ne sont pas correctement couverts²⁸ en raison des fuites d'eau dans les réseaux.
- ▶ Au niveau **national**, le Programme pluriannuel d'intervention 2014-2020 de l'Office de l'eau a alloué près de 12 millions d'euros pour le secteur²⁹. L'enveloppe prévisionnelle du troisième Plan pluriannuel de 2021-2027 s'élève à 9,73 millions d'euros, dont 5,8 millions d'euros pour l'eau potable et l'assainissement (études et travaux)³⁰. Les régions françaises ont également accès aux subventions et aux prêts de l'Agence française de développement et de la Caisse des dépôts.

Facteurs contraignants

La région est confrontée à des défis qui limitent partiellement l'accès à ce besoin fondamental ou qui sont susceptibles de le faire à l'avenir.

- ▶ En 2016, **15 % de la population** de Guyane (entre **40 000 et 46 000 personnes**) n'avait pas d'accès direct aux réseaux d'eau potable³¹³²³³. Par ailleurs, **21 % de la population** n'avait pas accès aux infrastructures de traitement des eaux usées³⁴.
- ▶ Le manque d'accès à l'eau potable et aux services d'assainissement concerne principalement les personnes vivant dans les **sites éloignés et isolés des communes de l'intérieur des terres**, ainsi que dans les **quartiers informels** (concentrés à Cayenne, Rémire-Montjoly, Matoury, Saint Georges de-l'Oyapock et Saint-Laurent-du-Maroni)³⁵. En conséquence, les habitants de ces communautés sont contraints d'organiser leur approvisionnement en eau en creusant des puits ou en collectant l'eau de pluie et dans le pire des cas, en puisant de l'eau dans les cours d'eau pour couvrir leurs besoins domestiques³⁶.
- ▶ La **forte dynamique démographique** de la région pose des défis supplémentaires car elle est corrélée à une augmentation substantielle des besoins fondamentaux en infrastructures³⁷³⁸. Le nombre d'usagers au service public de l'eau potable augmente de 3 % par an³⁹. Environ 70 000 personnes vivent en situation irrégulière en Guyane française⁴⁰ et ne sont ni prises en compte dans le recensement de la population ni dans la planification publique, ce qui accroît la pression sur les infrastructures et les services existants.
- ▶ L'une des principales contraintes est le **déficit quantitatif et qualitatif des infrastructures, en particulier dans les zones isolées à l'intérieur des terres**. L'assainissement collectif ne couvre pas toutes les zones bâties et les infrastructures non collectives rencontrent des difficultés liées au fonctionnement et à l'entretien de celle-ci. Cela inclut le manque de personnel qualifié⁴¹, l'approvisionnement en matériaux (certaines zones ne sont accessibles que par avion, ce qui augmente les coûts de réparations), et d'autres facteurs liés à l'éloignement⁴². La **qualité du service** fourni par les acteurs de l'eau et de l'assainissement est considérée comme extrêmement faible dans toutes les municipalités concernées, à l'exception de Saül⁴³.
- ▶ **Les capacités techniques et administratives** limitent considérablement les améliorations en termes d'infrastructures (notamment en matière de gestion de projets et d'ingénierie technique), de sorte que **le volume de projets matures et de demandes de financement reste modeste**⁴⁴. Les équipes en charge des services d'eau et d'assainissement dans plusieurs collectivités territoriales de Guyane sont en sous-effectifs⁴⁵. Par conséquent, la capacité de ces services à planifier, programmer, concevoir et suivre les projets n'est pas suffisante pour répondre aux enjeux et aux besoins. Notamment, plusieurs communes de Guyane n'ont pas encore élaboré de schéma directeur d'alimentation en eau potable et d'assainissement.
- ▶ La multiplicité des acteurs impliqués dans la gestion du secteur et le fait que le partage des données et des études ne soit pas centralisé compliquent l'échange de **connaissances de manière homogène et continue**⁴⁶.
- ▶ **La détérioration de la qualité de l'eau** liée aux **activités d'extraction de l'or alluvionnaire** constitue une préoccupation croissante, avec environ 500 sites d'orpaillage illégaux estimés en Guyane française⁴⁷. Lorsque le mercure amalgame de l'or pénètre dans les milieux aquatiques, il peut être facilement absorbé par les organismes vivants et agit comme un puissant neurotoxique se concentrant le long des masses d'eau et des chaînes alimentaires⁴⁸. On estime que les concentrations de mercure au sein des populations locales du Haut-Maroni sont quatre fois plus élevées que pour les populations côtières⁴⁹. De plus, les **eaux usées** sont souvent rejetées dans les rivières et la nature en raison du manque d'infrastructures de traitement de celles-ci⁵⁰.
- ▶ **Le changement climatique** prolonge les saisons sèches, ce qui pourrait avoir un impact sur la disponibilité des ressources en eau⁵¹ et sur l'opérationnalité du transport fluvial en raison de la baisse des niveaux d'eau des rivières. L'élévation du niveau de la mer⁵² est susceptible de provoquer davantage d'épisodes d'inondations exceptionnelles dans les cours d'eau, ce qui constitue une menace pour les captages d'eau potable⁵³.

3.0 Logement adéquat

3.1 Accès à un logement adéquat

3.1.1 Conditions existantes pour répondre aux besoins et principaux facteurs limitant l'accès

Conditions existantes

- ▶ En 2020, la Guyane comptait **97 188 logements**, dont 87 % de résidences principales et 10 % d'habitations vacantes⁵⁴. En ce qui concerne le **régime locatif**, le nombre de propriétaires reste faible par rapport aux moyennes nationale et européenne. En 2020, 40,7 % de la population était propriétaire de son logement, ce qui est inférieur à la moyenne nationale de 63,6 %⁵⁵, et à la moyenne de l'UE de 70 %⁵⁶.
- ▶ En termes d'**habitabilité**, la **taille moyenne des ménages** en Guyane est élevée, estimée à 3,3 personnes par ménage⁵⁷. Similairement, le taux de **suroccupation** des résidences principales s'élève à 32,8 % contre une moyenne nationale de 5 %⁵⁸. Le taux de **pièces par personne** est également nettement inférieur à la moyenne française, s'élevant à 1 pièce par personne en 2020 contre 1,8⁵⁹. L'**électricité dans le logement** est l'équipement le plus répandu (89,4 %), suivi de près par l'**assainissement** (82,2 %) en 2020. L'**eau chaude et les égouts** ont atteint respectivement des valeurs de 50,3 % et 48,2 % en 2020. La présence de pièces **climatisées** a connu une forte augmentation, passant de 29,4 % en 2009 à 40,9 % en 2020.
- ▶ Concernant la **qualité de la construction**, en 2020, l'Institut national de la statistique et des études économiques (INSEE) estimait que 3 500 logements en Guyane présentaient des caractéristiques de pauvreté ou d'habitation de fortune⁶⁰. Le nombre de celles-ci a augmenté de 2 % entre 2013 et 2018 dans la région. Un nombre important des habitations de fortune sont érigées dans des zones interdites, posant des risques pour leurs habitants.
- ▶ En ce qui concerne la **gouvernance et la gestion de l'habitat**, la politique du logement est gérée directement par le ministère chargé des Outre-mer et son administration, la Direction générale des Outre-mer (DGOM). Au niveau régional, l'administration régionale préside le Conseil territorial de l'habitat et du logement. Elle est chargée, avec l'État, de la coproduction du Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées. Par ailleurs, l'Agence d'urbanisme et de développement de la Guyane (AUDeG) observe et accompagne la planification et le développement de la Guyane⁶¹. Le parc de logements sociaux est géré par trois bailleurs sociaux (SIMKO, SEMSAMAR et SIGUY).
- ▶ Concernant les **plans et stratégies** pertinents, le **Plan logement Outre-mer 2019-2022**, prolongé jusqu'en 2023, constitue le principal instrument politique structurant l'action publique dans le domaine du logement. Par ailleurs, la Guyane a été le premier département français d'outre-mer à établir une **Opération d'intérêt national (OIN)**, visant à augmenter significativement la disponibilité du foncier constructible, à un coût maîtrisé. Ainsi, 24 ZAC (Zone d'aménagement concerté) ont été identifiées, avec un potentiel de développement de 21 000 logements⁶². Par ailleurs, le **Schéma d'aménagement régional (SAR)** énonce les orientations fondamentales en matière de développement et d'aménagement urbain⁶³.
- ▶ Au **niveau de l'UE**, le programme opérationnel du Fonds social européen (FSE) pour 2014-2020⁶⁴ avait un objectif spécifique en matière de logement visant à « améliorer les conditions de vie de la population croissante ». Avec un financement de 63 millions d'euros, dont 37 millions d'euros du FEDER, cet objectif visait à soutenir la mise en œuvre de stratégies de planification urbaine pour garantir les conditions de vie, en mettant l'accent sur le logement social⁶⁵. Le PNRR français (2021-2026)⁶⁶ met l'accent sur la protection des fenêtres contre le rayonnement solaire et sur le remplacement des unités de climatisation existantes pour en améliorer l'efficacité. Enfin, le Fonds régional d'aménagement foncier et urbain (FRAFU)⁶⁷ se concentre sur la préparation d'études de faisabilité pour l'établissement de plans de développement urbain, ainsi que sur le financement d'équipements de développement primaire et secondaire⁶⁸.
- ▶ À l'échelle **nationale**, le gouvernement français accorde des subventions par le biais de la Ligne budgétaire unique (LBU) qui regroupe les différents outils budgétaires dans une approche coordonnée. Le budget alloué n'a cessé d'augmenter et s'élevait à 52 millions d'euros en 2021.

Facteurs contraignants

La région est confrontée à des défis qui limitent partiellement l'accès à ce besoin fondamental ou qui sont susceptibles de le faire à l'avenir.

- ▶ **La géographie de la région** limite considérablement les zones accessibles pouvant être utilisées pour le développement d'infrastructures de logement, avec un territoire largement enclavé et un couvert forestier très dense. Ceci constitue un facteur explicatif des fortes disparités infrarégionales observées, notamment une **répartition inégale de la population (et des unités de logement)**, principalement concentrée dans les municipalités côtières (63,3 % concentrées dans la zone de la CACL)⁶⁹.
- ▶ Bien que l'**offre de logements** en Guyane ait presque doublé au cours des 20 dernières années, elle reste insuffisante pour répondre aux besoins actuels. Les prévisions de croissance démographique estiment entre 44 000 et 45 000 le nombre

de logements supplémentaires nécessaires d'ici 2027⁷⁰, dont la moitié à Saint-Laurent-du-Maroni et Mana, dans l'ouest de la Guyane⁷¹.

- ▶ En termes de **contraintes socio-économiques**, selon l'INSEE, le **taux de pauvreté** moyen par tranche d'âge s'élevait à 52,9 % en 2017⁷², avec un revenu disponible médian par ménage de 10 990 €⁷³ par an. De plus, entre 2020 et 2022, les prix moyens des logements ont augmenté de 3 %⁷⁴, ce qui a un impact direct sur leur accessibilité financière. Avec 6,44€/m², le **loyer moyen par mètre carré de surface habitable** était supérieur à la moyenne française et seulement 0,65€ en dessous des prix moyens en Île-de-France en 2022⁷⁵.
- ▶ L'**offre de logements sociaux se développe mais reste insuffisante, avec une disponibilité limitée de terrains propices à la construction de bâtiments dans la région** ⁷⁶⁷⁷. Le nombre d'unité d'habitation sociale disponibles pour 10 000 habitants s'élevait à 633,7 en 2018, et est passé à 690 en 2022⁷⁸, indiquant une tendance positive. Par ailleurs, la part la plus importante de logements sociaux en Guyane se situe à Cayenne (34 %) ⁷⁹, avec 44 % de logements ayant moins de 20 ans et 71 % ayant moins de 30 ans⁸⁰. L'Ouest guyanais, qui accusait un retard, a connu la plus forte croissance du nombre d'habitations neuves. Cependant, certaines des **communes les plus isolées (Saül, Camopi, Ouanary et Saint-Élie) ne disposaient d'aucun logement social en 2016**⁸¹.
- ▶ La pénurie de logements et les contraintes liées aux revenus favorisent le **développement de l'habitat spontané, précaire et insalubre**. On estime qu'entre 1 500 et 2 000 logements informels sont construits chaque année, contre environ 600 habitations formelles⁸². En 2015, 37 287 habitations spontanées ont été construites dans les communes côtières centrales de Kourou, Mana et Saint-Laurent, soit 41 % de la superficie totale urbanisée dans le périmètre d'étude⁸³. Étant illégales, les occupants de ces habitations sont davantage exposés aux risques naturels, technologiques et juridiques. L'urbanisation spontanée représente également une perte de revenus fiscaux pour les pouvoirs publics.
- ▶ La question **des logements vacants** a tendance à se concentrer dans la Communauté d'agglomération du Centre littoral guyanais (CACL) et est liée aux successions non réglées, aux loyers élevés et aux propriétaires décidant de ne pas louer⁸⁴.
- ▶ En ce qui concerne la **capacité administrative**, la Cour des comptes française a noté que la DGOM, en charge de la politique du logement, manque actuellement de ressources humaines adéquates et de compétences nécessaires⁸⁵.
- ▶ Malgré l'adoption d'un schéma d'aménagement régional, les **réglementations** existantes, notamment celles relatives aux documents techniques de construction⁸⁶, **ne sont toujours pas suffisamment adaptées** aux spécificités de la Guyane⁸⁷.
- ▶ Le **changement climatique** devrait également entraîner des répercussions sur le logement dans la région, en augmentant la fréquence des inondations qui affectent les infrastructures de logement.

4.0 Mesures d'atténuation et recommandations

Besoins identifiés dans le Domaine clé 1 : accès à l'eau potable et à l'assainissement

ÉTENDRE LES INFRASTRUCTURES D'EAU POTABLE ET D'ASSAINISSEMENT AUX COMMUNES ISOLÉES DE L'INTÉRIEUR DES TERRES

- ▶ Promouvoir la **mobilisation d'investissements supplémentaires** pour le développement et l'entretien des infrastructures hydrauliques (y compris les captages, les stations de pompage et de traitement, et les stations d'épuration des eaux usées).
- ▶ Poursuivre les efforts d'**extension du réseau et de traitement des eaux usées** en utilisant les fonds disponibles, tels que le programme FEDER 2021-2027, conformément à l'approche suivie dans le cadre du programme opérationnel FEDER 2014-2020.
- ▶ Promouvoir le développement d'**outils de formation et d'apprentissage stratégiques et adaptés en vue de** renforcer les capacités administratives locales dans le domaine de la gestion du cycle de projets.

GÉRER LE RISQUE D'INONDATION ET D'INTRUSION SALINE

- ▶ Effectuer une **évaluation approfondie des bassins versants des eaux de surface** afin d'identifier les zones inondables et les zones vulnérables à l'intrusion saline, en particulier dans la bande côtière.
- ▶ Mobiliser l'expertise et les fonds disponibles pour le développement et la mise en œuvre d'**infrastructures** appropriées, telles que des barrages, des digues et des barrières contre les inondations, afin de contrôler et d'atténuer les risques d'inondation et d'intrusion saline dans les bassins hydrographiques.
- ▶ Mettre en place des **systèmes d'alerte précoce** prévenant des risques d'inondation et d'intrusion saline.

ÉVALUER ET RÉDUIRE L'IMPACT DES ACTIVITÉS ILLÉGALES D'EXTRACTION DE L'OR SUR LA QUALITÉ DE L'EAU

- ▶ **Surveiller** systématiquement la situation pour mieux comprendre l'ampleur et les effets de la pollution par le mercure.
- ▶ Mettre en œuvre des **programmes de réhabilitation environnementale** pour restaurer les zones touchées par la pollution liée à l'exploitation minière illégale, y compris les sources d'eau de surface et souterraines.
- ▶ **Partager les informations et les bonnes pratiques** avec les organisations internationales et les pays voisins pour lutter contre les activités minières illégales transfrontalières.

Besoins identifiés Domaine clé 2 : accès à un logement adéquat

CONTINUER À PROMOUVOIR LA MOBILISATION ET LE DÉVELOPPEMENT DURABLES DU FONCIER ET DE L'IMMOBILIER

- ▶ Élaborer des **politiques de zonage et d'utilisation des sols** permettant d'augmenter la densité des logements dans les zones en besoin .
- ▶ Continuer à développer des **mesures incitatives** ciblant les propriétaires de logements vacants afin de promouvoir la mise à disposition progressive des habitations sur le marché.
- ▶ Promouvoir l'**échange de bonnes pratiques et d'enseignements tirés** de la mise en œuvre des opérations d'intérêt national (OIN⁸⁹) existantes en France, en particulier entre celles établies dans les régions ultrapériphériques françaises.

RENFORCER L'OFFRE DE LOGEMENTS SOCIAUX ET ABORDABLES

- ▶ Envisager des **partenariats public-privé** pour financer et développer des projets de logements abordables, y compris la création d'un fonds dédié au financement de projets de logements accessible financièrement.
- ▶ Impliquer les communautés locales et les résidents dans la **planification et la conception des projets de logements accessibles financièrement** afin de s'assurer qu'ils répondent aux besoins et aux préférences de la communauté.

CONTRIBUER AU RELOGEMENT ADÉQUAT DES HABITANTS DES QUARTIERS INFORMELS

- ▶ Fournir aux autorités locales des **outils de développement et des fonds spécifiques** pour lutter contre l'habitat informel.
- ▶ Diffuser davantage et sensibiliser aux **programmes d'aide au logement** destinés aux ménages à faibles revenus (logement social, aides au loyer).
- ▶ Mettre en place des **systèmes de gestion de la demande à guichet unique** pour l'enregistrement des demandes de logement social.

Annexes

Annexe 1 - Références

¹ Subdivision administrative de la France qui exerce à la fois les compétences d'une région et d'un département.

² Diagnostic Stratégique Territorial Fonds Européens Guyane 2021-2027, Collectivité Territoriale de Guyane, 2020, <https://www.europe-guyane.fr/wp-content/uploads/2022/12/EY-Diagnostic-Territorial-Strategie-Fonds-europeens-Guyane-2021-2027-VF-mentions-legales.pdf>

³ Programme Guyane FEDER-FSE+ 2021-2027, Europe Guyane, s. d., <https://www.europe-guyane.fr/wp-content/uploads/2023/03/Programme-FEDER-FSE-1.pdf>

⁴ Recensement de la population (utilisation principale), INSEE Démographie, 2023, https://www.insee.fr/fr/statistiques/4313999#figure2_radio2

⁵ INSEE Analyses Guyane N° 36 - Mars 2019 : " La population guyanaise à l'horizon 2050 : vers un doublement de la population ", INSEE Démographie, 2019, <https://www.insee.fr/fr/statistiques/3902223#:~:text=de%20la%20population%20%3F-,La%20population%20guyanaise%20%C3%A0%20l'horizon%202050%20%3A%20vers,un%20doublement%20de%20la%20population%20%3F&text=Au%201er%20janvier%202050,un%20doublement%20de%20sa%20population.>

⁶ Entre 1960 et 1990, la solde migratoire positive a contribué à plus de la moitié de la croissance démographique de la région. Cette tendance s'est renversée par la suite dû à l'émigration des jeunes de 18 à 25 ans vers la France métropolitaine (*Synthèse démographique de la Guyane - Une démographie toujours dynamique*, INSEE, 2017). Entre 2014 et 2020 l'évolution de la population résultant du solde migratoire est négative (-0,4%) et c'est le solde naturel qui porte la forte croissance démographique de la région (+2,5% pour la même période) (*L'essentiel sur... la Guyane*, INSEE, 2023). Néanmoins, la région est confrontée à une autre pression démographique : la migration informelle. En 2006 déjà, on estimait que 30 000 à 35 000 étrangers étaient en situation irrégulières et en 2021, plus de 38 000 personnes bénéficiaient de l'Aide médicale d'État surtout dédiée à ces migrants irréguliers (*Rapport annuel économique 2022*, IEDOM, 2022). Au total, il est estimé que plus d'un tiers de la population est d'origine étrangère, ainsi que plus de la moitié des adultes (*Migration in French Guiana : Implications in health and infectious diseases*, M. Nacher et al., 2024).

⁷ Après Mayotte, la Guyane est la région française où le niveau de vie de la population est le plus faible Niveau de vie annuel médian en 2020. *L'essentiel sur... la Guyane*, Institut National de la Statistique et des Études Économiques (INSEE), https://www.insee.fr/fr/statistiques/4313999#tableau-figure1_radio1

⁸ Niveau de vie médian et pauvreté, INSEE, 2023, https://www.insee.fr/fr/statistiques/4313999#tableau-figure1_radio1

⁹ Climat Guyane, Météo France, s. d., <https://meteofrance.gf/fr/climat>

¹⁰ L'eau pour les hommes, l'eau pour la vie, UNESCO, 2003, <https://unesdoc.unesco.org/ark:/48223/pf0000129726>

¹¹ Présentation du bassin hydrographique guyanais, Office de l'eau de Guyane, 2016, <https://eauguyane.fr/l-eau-en-guyane/presentation-du-bassin-hydrographique-guyanais>

¹² La gestion de l'eau et de l'assainissement dans les Outre-mer, Conseil Économique, Social et Environnemental, 2022, https://medias.vie-publique.fr/data_storage_s3/rapport/pdf/286976.pdf

¹³ Présentation de la gestion de l'eau | Document d'accompagnement du SDAGE 2022-2027, Comité de l'Eau et de la Biodiversité Guyane, s. d., https://www.ceb-guyane.fr/images/Espace_membres/Seance_pleinier_07_07_2022/Doc1_Presentation_de_la_gestion_de_leau_VDef.pdf

¹⁴ Il s'agit du prix de l'eau par m³ pour 120 m³ TTC. Il est cependant difficile de préciser le prix d'un m³ d'eau en France, car différents tarifs sont appliqués. En moyenne, le prix de l'eau est toutefois estimé à 2,11 €/m³ pour l'eau potable au 1^{er} janvier 2021, sur la base d'une consommation annuelle de 120 m³ (chiffres publiés dans le dernier rapport SISPEA en juillet 2022).

¹⁵ Prix moyen TTC de l'eau potable en France en 2020, <https://economie.eafrance.fr/chiffres-cles/rix-moyen-ttc-de-leau-potable-en-france-en-2020>

-
- ¹⁶ Note sur la situation de l'eau potable et de l'assainissement en Guyane et le positionnement du Plan eau DOM dans ce territoire, Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable (CGEDD), n. d., https://www.guyane.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/note_technique_eau_et_pedom_guyane-2.pdf
- ¹⁷ L'eau en chiffres, Office de l'eau de Guyane, 2016, <https://eauguyane.fr/l-eau-en-chiffres>
- ¹⁸ L'eau potable en Guyane, Office de l'eau de Guyane, 2016, <https://eauguyane.fr/l-eau-en-guyane/eau-potable-et-assainissement/l-eau-potable-en-guyane>
- ¹⁹ Rapport Annuel Économique Guyane, Institut d'Émission des Départements d'outre-mer (IEDOM), 2021, https://www.iedom.fr/IMG/pdf/iedom_ra_2021_guyane_vf.pdf
- ²⁰ Présentation de la gestion de l'eau, Comité de l'Eau et la Biodiversité Guyane, 2022, https://www.ceb-guyane.fr/images/Espace_membres/Seance_pleinier_07_07_2022/Doc1_Presentation_de_la_gestion_de_leau_VDef.pdf
- ²¹ Rapport Annuel Économique Guyane, Institut d'Émission des Départements d'outre-mer (IEDOM), 2021, https://www.iedom.fr/IMG/pdf/iedom_ra_2021_guyane_vf.pdf
- ²² La gestion des eaux usées en Guyane, Office de l'eau de Guyane, 2016, <https://eauguyane.fr/l-eau-en-guyane/eau-potable-et-assainissement/la-gestion-des-eaux-us%C3%A9es-en-guyane>
- ²³ <https://eauguyane.fr/>
- ²⁴ SDAGE 2022-2027, Office d'eau de la Guyane, Préfet de la Région Guyane, Comité de l'eau et de la Biodiversité Guyane et Office Française de la Biodiversité, 2022, https://www.ceb-guyane.fr/images/Espace_membres/Seance_pleinier_07_07_2022/SDAGE_Guyane_validCEB_Vdef.pdf
- ²⁵ Plan Eau DOM, Ministère de l'Environnement, de l'Énergie et de la Mer, 2016, https://www.guadeloupe.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/Circulaire-Plan-Eau-DOM-_signee_2016-06-23.pdf
- ²⁶ Note technique du 10 mai 2019 relative à la mise en œuvre du plan d'actions pour les services d'eau potable et d'assainissement en Guadeloupe, Guyane, Martinique, Réunion, Mayotte et Saint-Martin, République Française, 2019, https://www.guyane.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/note_technique_du_10_mai_2019.pdf
- ²⁷ France Relance Outre-mer 1 an, Ministère des Outre-mer, 2021, https://www.economie.gouv.fr/files/files/directions_services/plan-de-relance/20211810_DP_1_an_Outre-mer.pdf
- ²⁸ Plan National de Relance et de Résilience, Gouvernement français, 2021, https://www.economie.gouv.fr/files/files/directions_services/plan-de-relance/PNRR%20Francais.pdf
- ²⁹ La maquette financière du Programme Pluriannuel d'Intervention de l'Office de l'Eau de Guyane, l'Office de l'Eau Guyane, n. d., https://eauguyane.fr/images/pdf-page/PPI_2014-2020.pdf
- ³⁰ Guide technique de présentation du 3ème Programme Pluriannuel d'Intervention de l'Office de l'Eau Guyane (PPI), l'Office de l'Eau Guyane, 2021 https://eauguyane.fr/images/2021/PPI_2021-2027/Documents_officiels/OEG_PPI3_Guide_technique.pdf
- ³¹ Alimentation en eau potable des sites isolés (Livret D'Accueil), Agence Régionale de Santé de Guyane, 2014, https://www.guyane.gouv.fr/contenu/telechargement/2471/15513/file/Livret_accueil_AEP_sites_isoles_2014.pdf
- ³² L'eau potable en Guyane, Office de l'eau de Guyane, 2016, <https://eauguyane.fr/l-eau-en-guyane/eau-potable-et-assainissement/l-eau-potable-en-guyane>
- ³³ Alimentation en eau potable des sites isolés (Livret D'Accueil), Agence Régionale de Santé de Guyane, 2014, https://www.guyane.gouv.fr/contenu/telechargement/2471/15513/file/Livret_accueil_AEP_sites_isoles_2014.pdf
- ³⁴ Diagnostic Stratégique Territorial Fonds Européens Guyane 2021-2027, Collectivité Territoriale de Guyane, 2020 <https://www.europe-guyane.fr/wp-content/uploads/2022/12/EY-Diagnostic-Territorial-Strategique-Fonds-europeens-Guyane-2021-2027-VF-mentions-legales.pdf>
- ³⁵ Alimentation en eau potable des sites isolés (Livret D'Accueil), Agence Régionale de Santé de Guyane, 2014, https://www.guyane.gouv.fr/contenu/telechargement/2471/15513/file/Livret_accueil_AEP_sites_isoles_2014.pdf
- ³⁶ Ibid.
- ³⁷ Programme Guyane FEDER-FSE+ 2021-2027, Europe Guyane, s. d., <https://www.europe-guyane.fr/wp-content/uploads/2023/03/Programme-FEDER-FSE-1.pdf>
- ³⁸ Diagnostic Stratégique Territorial Fonds Européens Guyane 2021-2027, Collectivité Territoriale de Guyane, 2020, <https://www.europe-guyane.fr/wp-content/uploads/2022/12/EY-Diagnostic-Territorial-Strategique-Fonds-europeens-Guyane-2021-2027-VF-mentions-legales.pdf>
- ³⁹ Ibid.
- ⁴⁰ Ibid.

-
- ⁴¹ La gestion de l'eau et de l'assainissement dans les Outre-mer, Conseil Économique, Social et Environnemental, 2022, https://medias.vie-publique.fr/data_storage_s3/rapport/pdf/286976.pdf
- ⁴² Document stratégique du plan d'action pour les services d'eau potable et d'assainissement de la Guyane, Conférence Régionale des Acteurs de l'Eau, 2017, https://www.guyane.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/doc3-document_strat_r_gique_22juin17.pdf
- ⁴³ Note sur la situation de l'eau potable et de l'assainissement en Guyane et le positionnement du Plan eau DOM dans ce territoire, Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable, https://www.guyane.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/note_technique_eau_et_pedom_guyane-2.pdf
- ⁴⁴ La gestion de l'eau et de l'assainissement dans les Outre-mer, Conseil Économique, Social et Environnemental, 2022, https://medias.vie-publique.fr/data_storage_s3/rapport/pdf/286976.pdf
- ⁴⁵ Document stratégique du plan d'action pour les services d'eau potable et d'assainissement de la Guyane, Conférence Régionale des Acteurs de l'Eau, 2017, https://www.guyane.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/doc3-document_strat_r_gique_22juin17.pdf
- ⁴⁶ Vers la création d'un Observatoire de l'eau en Guyane, Office de l'eau de Guyane, 2016, <https://eauguyane.fr/nos-domaines-d-intervention/cr%C3%A9ation-d-un-observatoire-de-l-eau/vers-la-cr%C3%A9ation-d-un-observatoire-de-l%E2%80%99eau-en-guyane>
- ⁴⁷ La lutte contre l'orpaillage illégal en Guyane française, Karpe, Philippe, 2022, <https://www.cairn.info/revue-juridique-de-l-environnement-2022-1-page-9.htm>
- ⁴⁸ WWF, Orpaillage illégal en Guyane, n. d., <https://www.wwf.fr/espaces-prioritaires/guyane/orpaillage-illegal>
- ⁴⁹ Faisabilité technique d'une traçabilité physico-chimique de l'or de Guyane, BRGM, 2015, https://www.wwf.fr/sites/default/files/doc-2017-07/1510_rapport_tracabilite_analytique_de_lor_de_guyane.pdf
- ⁵⁰ Bilan qualité des eaux destinées à la consommation humaines 2019-2020-2021
- ⁵¹ Présentation de la gestion de l'eau, Comité de l'Eau et la Biodiversité Guyane, 2022, https://www.ceb-guyane.fr/images/Espace_membres/Seance_pleinier_07_07_2022/Doc1_Prsentation_de_la_gestion_de_leau_VDef.pdf
- ⁵² La gestion de l'eau et de l'assainissement dans les Outre-mer, Conseil Économique, Social et Environnemental, 2022, https://medias.vie-publique.fr/data_storage_s3/rapport/pdf/286976.pdf
- ⁵³ Note sur la situation de l'eau potable et de l'assainissement en Guyane et le positionnement du Plan eau DOM dans ce territoire, Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable, https://www.guyane.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/note_technique_eau_et_pedom_guyane-2.pdf
- ⁵⁴ Évolution du nombre de logements par catégorie en historique depuis 1968, INSEE, 2023, <https://www.insee.fr/fr/statistiques/2011101?geo=DEP-973#chiffre-cle-3>
- ⁵⁵ Ibid.
- ⁵⁶ Posséder ou louer ? What is the EU's housing situation? Eurostat, 2021, <https://ec.europa.eu/eurostat/web/products-eurostat-news/-/wdn-20211230-1#:~:text=Print%20Owning%20or%20renting%3F,is%20the%20EU's%20housing%20situation%3F&text=In%202020%2C%2070%25%20of%20the,30%25%20lived%20in%20rented%20housing.>
- ⁵⁷ Quels sont les besoins pour la production de logements en Guyane ?, DGTM, 2022, <https://www.guyane.gouv.fr/contenu/telechargement/24746/196830/file/Rapport%20etude%20besoin%20en%20logement%202022.pdf>
- ⁵⁸ Rapport Annuel Économique Guyane, IEDOM, 2021, https://www.iedom.fr/IMG/pdf/iedom_ra_2021_guyane_vf.pdf
- ⁵⁹ Nombre de pièces/personne, INSEE, 2023, https://www.insee.fr/en/statistiques/7635864?geo=DEP-973#ancree-LOG_T8D
- ⁶⁰ Principales résidences selon l'aspect du bâtiment, INSEE, 2023, https://www.insee.fr/en/statistiques/7635864?geo=DEP-973#ancree-LOG_T8D
- ⁶¹ <https://www.audeg.fr/Default/lagence.aspx>
- ⁶² Rapport d'information fait au nom de la délégation sénatoriale à l'outre-mer sur la politique du logement en outre-mer, Sénat français, 2021, <https://www.senat.fr/rap/r20-728-1/r20-728-11.pdf>
- ⁶³ Schéma d'Aménagement Régional approuvé en juillet 2016, Collectivité Territoriale de Guyane, n. d., <https://www.ctguyane.fr/sar-approuve/>
- ⁶⁴ Programme opérationnel FEDER-FSE pour 2014-2020. https://ec.europa.eu/regional_policy/in-your-country/programmes/2014-2020/fr/2014fr16m2op011_en
- ⁶⁵ OS11 : Aménagement urbain, https://www.ctguyane.fr/www/wp-content/uploads/2015/12/OS11_05042016

-
- ⁶⁶ Plan National de Relance et de Résilience, Gouvernement français, 2021, https://www.economie.gouv.fr/files/files/directions_services/plan-de-relance/PNRR%20Francais.pdf
- ⁶⁷ Son nom original est Le Fonds Régional d'Aménagement Foncier et Urbain (FRAFU). <https://www.reunion.developpement-durable.gouv.fr/le-fonds-regional-d-amenagement-foncier-et-urbain-a634.html>
- ⁶⁸ Les infrastructures primaires sont celles dont la construction ou le renforcement n'est pas directement induit par un projet de développement. Les infrastructures secondaires sont celles dont la construction ou le renforcement est induit par un projet d'aménagement et qui se connectent aux réseaux primaires.
- ⁶⁹ Enquête Logement, INSEE, 2017, <https://www.insee.fr/fr/statistiques/2586377>
- ⁷⁰ Ibid.
- ⁷¹ Rapport Annuel Économique Guyane, IEDOM, 2021, https://www.iedom.fr/IMG/pdf/iedom_ra_2021_guyane_vf.pdf
- ⁷² Taux de pauvreté par tranche d'âge du référent fiscal en 2017, INSEE, 2023, https://www.insee.fr/fr/statistiques/2011101?geo=DEP-973#tableau-REV_G1
- ⁷³ Ménages fiscaux de l'année 2017, INSEE, 2023 https://www.insee.fr/fr/statistiques/2011101?geo=DEP-973#tableau-REV_G1
- ⁷⁴ Atlas du Parc social Patrimoine existant et projets, Agence d'Urbanisme et de Développement de la Guyane, 2022, <https://www.audeg.fr/Default/doc/SYRACUSE/2968/atlas-du-parc-social-patrimoine-existant-et-projets>
- ⁷⁵ Loyer moyen par mètre carré de surface habitable, INSEE, 2023, <https://www.insee.fr/fr/statistiques/2134423>
- ⁷⁶ Rapport d'information fait au nom de la délégation sénatoriale à l'outre-mer sur la politique du logement en outre-mer, Sénat français, 2021, <https://www.senat.fr/rap/r20-728-1/r20-728-11.pdf>
- ⁷⁷ Panorama n°7 de l'observatoire du foncier - Propriété foncière : Atlas cartographique 2020, AUDEG, 2021 [https://www.audeg.fr/Default/search.aspx#/Detail/\(query:\(Id:'1_OFFSET_0',Index:2,NBResults:10,PageRange:3,SearchQuery:\(CloudTerms:!\(,ExceptTotalFacet:lt,FacetFilter:%7B%7D,ForceSearch:lt,HiddenFacetFilter:%7B%7D,InitialSearch:lf,InjectFields:lt,InjectOpenFind:lt,Page:0,PageRange:3,QueryGuid:a3c04905-639d-4503-9df1-7e3bcae52a96,QueryString:'AUDeGObservatoires_idx:%22Observatoire%20du%20foncier%22',ResultSize:10,ScenarioCode:CATALOGUE,ScenarioDisplayMode:display-standard,SearchContext:14,SearchGridFieldsShownOnResultsDTO:!\(,SearchLabel:'Observatoire%20du%20foncier',SearchTerms:'AUDeGObservatoires_idx%20Observatoire%20du%20foncier',SortField:YearOfPublication_int_sort,SortOrder:0,TemplateParams:\(Scenario:ln,Scope:Default,Size:ln,Source:ln,Support:' ',UseCompact:lf\),UseCanvas:lt,UseSpellChecking:ln\)\)\)](https://www.audeg.fr/Default/search.aspx#/Detail/(query:(Id:'1_OFFSET_0',Index:2,NBResults:10,PageRange:3,SearchQuery:(CloudTerms:!(,ExceptTotalFacet:lt,FacetFilter:%7B%7D,ForceSearch:lt,HiddenFacetFilter:%7B%7D,InitialSearch:lf,InjectFields:lt,InjectOpenFind:lt,Page:0,PageRange:3,QueryGuid:a3c04905-639d-4503-9df1-7e3bcae52a96,QueryString:'AUDeGObservatoires_idx:%22Observatoire%20du%20foncier%22',ResultSize:10,ScenarioCode:CATALOGUE,ScenarioDisplayMode:display-standard,SearchContext:14,SearchGridFieldsShownOnResultsDTO:!(,SearchLabel:'Observatoire%20du%20foncier',SearchTerms:'AUDeGObservatoires_idx%20Observatoire%20du%20foncier',SortField:YearOfPublication_int_sort,SortOrder:0,TemplateParams:(Scenario:ln,Scope:Default,Size:ln,Source:ln,Support:' ',UseCompact:lf),UseCanvas:lt,UseSpellChecking:ln))))
- ⁷⁸ INSEE
- ⁷⁹ Tableau de bord de l'habitat en Guyane, AUDEG, 2020, https://www.audeg.fr/Default/doc/SYRACUSE/63/tableau-de-bord-de-l-habitat-n-4-l-habitat-en-guyane-en-2020-donnees-et-chiffres-cles-audeg?_lg=fr-FR
- ⁸⁰ Ibid.
- ⁸¹ Tableau de bord de l'habitat en Guyane, AUDEG, 2020, https://www.audeg.fr/Default/doc/SYRACUSE/63/tableau-de-bord-de-l-habitat-n-4-l-habitat-en-guyane-en-2020-donnees-et-chiffres-cles-audeg?_lg=fr-FR
- ⁸² Rapport Annuel Économique Guyane, IEDOM, 2021, https://www.iedom.fr/IMG/pdf/iedom_ra_2021_guyane_vf.pdf
- ⁸³ AUDEG
- ⁸⁴ Programme Local de l'Habitat 2020-2025 - Communauté d'Agglomération du Centre Littoral, Communauté d'Agglomération du Centre Littoral, s. d., <https://www.cacl-guyane.fr/wp-content/uploads/2022/04/PLH-2020-2025.pdf>
- ⁸⁵ Rapport d'information fait au nom de la délégation sénatoriale à l'outre-mer sur la politique du logement en outre-mer, Sénat français, 2021, <https://www.senat.fr/rap/r20-728-1/r20-728-11.pdf>
- ⁸⁶ La France s'engage pour l'habitat durable, Ministère de l'Environnement, de l'Énergie et de la Mer, Ministère du Logement et de l'habitat durable, n. d., <https://www.tresor.economie.gouv.fr/Articles/ed92a1e7-6eb5-4518-8ac3-a54f1fe2a5fb/files/c5d22890-8928-415d-98c9-129b30416f2d>
- ⁸⁷ Ibid.
- ⁸⁸ Plus d'informations sont disponibles à l'adresse suivante : <https://outil2amenagement.cerema.fr/l-operation-d-interet-national-oin-r1550.html?lang=fr>