



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

GUYANE

RECUEIL DES ACTES
ADMINISTRATIFS
N°R03-2019-221

PUBLIÉ LE 8 NOVEMBRE 2019

Sommaire

Cabinet

- R03-2019-11-07-007 - Arrêté attribuant une subvention de 664.00€ au titre du FEBECS au profit de l'Association Jeunesse Sportive Éducative sur le projet "Finalités ultramarines et de championnat de France N2 et N3 (2 pages) Page 3
- R03-2019-11-07-005 - Arrêté du 7 novembre 2019 accordant une récompense pour Acte de Courage et de Dévouement. (4 pages) Page 6
- R03-2019-11-07-006 - Arrêté portant annulation de l'arrêté n°R03 - 2018-11-08-021 du 13 novembre 2018 attribuant une subvention de 15 000.00€ au titre du FEBECS au profit du collègue Paul SUITMAN de Camopi sur le projet "Échange linguistique avec 2 collèges de Ste-Lucie (1 page) Page 11
- R03-2019-11-07-003 - Arrêté portant autorisation d'établissement d'un débit temporaire de boissons du quatrième groupe (2 pages) Page 13

Cour d'appel

- R03-2019-11-04-009 - délégation de signature DDARJ 4 novembre 2019 (2 pages) Page 16

DEAL

- R03-2019-11-07-001 - Arrêté portant attribution d'une subvention au titre du fonds de prévention des risques naturels majeur à la CTG pour l'opération de sécurisation et confortement du Mont Lucas à Cayenne (4 pages) Page 19
- R03-2019-11-06-002 - arrêté portant autorisation d'occupation temporaire du domaine public fluvial pour le déroulement d'une course de pirogues lors du « Marché Artisanal du Haut-Maroni », sur la commune de Maripasoula (3 pages) Page 24
- R03-2019-11-06-003 - Arrêté portant autorisation d'une manifestation nautique sur le domaine public fluvial pour le déroulement d'une course de pirogues « Ram'Dilô - 12ème édition » sur la commune de Sinnamary (3 pages) Page 28
- R03-2019-11-07-004 - arrêté relatif aux modalités d'attributions des aides de l'État à l'acquisition-amélioration et à l'amélioration de résidences principales pour les propriétaires occupants (17 pages) Page 32
- R03-2019-11-04-010 - PROGRAMME D'ACTIONS 2019 de la Guyane (25 pages) Page 50

Cabinet

R03-2019-11-07-007

Arrêté attribuant une subvention de 664.00€ au titre du
FEBECS au profit de l'Association Jeunesse Sportive
Éducative sur le projet "Finalités ultramarines et de
championnat de France N2 et N3



PREFET DE LA REGION GUYANE

Secrétariat général pour les affaires régionales

ARRÊTÉ

Attribuant une subvention de 664,00 € au titre du Fonds d'Echanges à But Educatif Culturel et Sportif (FEBCS) au profit de l'Association Jeunesse Sportive Educative sur le projet « Finalités ultramarines et de championnat de France N2 et N3 ».

Le Préfet de la région Guyane
Chevalier de l'ordre national du Mérite

VU le code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 4433-4 ;
VU la loi n° 2000-1207 du 13 décembre 2000 modifiée, d'orientation pour l'outre-mer, et notamment son article 40 ;
VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;
VU le décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique ;
VU le décret du président de la république du 10 juillet 2019 portant nomination de Monsieur Marc DEL GRANDE, sous-préfet hors classe en qualité de préfet de la région Guyane, préfet de la Guyane ;
VU l'arrêté du 25 mai 2016 relatif à la nomination de M. Philippe LOOS, sous-préfet hors classe, secrétaire général pour les affaires régionales (SGAR) de la Guyane ;
VU l'arrêté du 5 août 2019 portant délégation de signature à M Philippe LOOS et à ses collaborateurs au titre du secrétariat général pour les affaires régionales (SGAR) de la préfecture de la Guyane;
VU la demande de subvention sollicitée par l'Association Jeunesse Sportive Educative en date du 6 mai 2019 ;
VU l'avis favorable du comité consultatif de programmation du Fonds d'Echanges à But Educatif et Sportif en date du 24 septembre 2019 ;
VU le bilan et la facture adressés par M. SEBASTIEN, président de l'association Jeunesse Sportive Educative
SUR proposition du secrétaire général pour les affaires régionales de la préfecture de la Guyane

ARRETE

Article 1 : Un concours financier de 664,00 € est accordé au profit de l'Association Jeunesse Sportive Educative sur le projet « Finalités ultramarines et de championnat de France N2 et N3 » qui s'est déroulé du 31 mai au 10 juin 2019 à Paris.

Siret : 399 988 435 00018
31 rue Zagrinettes – cité des Manguiers
97300 CAYENNE

Cette dépense sera imputée sur les crédits du programme 123 au titre de l'action 3 : Fonds d'échanges à but éducatif, culturel et sportif (FEBCS) « continuité territoriale », géré par le préfet de la région Guyane sous l'Engagement Juridique numéro

Article 2 : Le projet étant réalisé, dès la réception des justificatifs de dépenses (bilan moral et financier, facture de la compagnie aérienne..), il pourra être procédé au versement de la subvention.

L'ordonnateur de la dépense est le préfet de la région Guyane. Le comptable assignataire est la direction régionale des finances publiques.

Article 3 : Le bénéficiaire s'engage à assurer la publicité de la participation du Fonds d'Echanges à But Educatif, Culturel et Sportif dans le cadre du projet subventionné (mise en valeur du logo, actions de communication, information des publics concernés, etc).

Article 4 : Le bénéficiaire s'engage à terminer l'opération avant le 31 décembre 2019. En cas de non-réalisation, de réalisation partielle en 2019 des projets précités ou d'utilisation non-conforme à son objet, la subvention devra être reversée au comptable public assignataire, totalement ou partiellement.

Article 5 : Le présent arrêté sera notifié à Monsieur le président de l'Association Jeunesse Sportive Educative ou son représentant.

Article 6 : Dans les deux mois à compter de sa notification – pour le tiers intéressé – ou, de sa publication – pour les personnes ayant intérêt à agir – au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Guyane, le présent arrêté peut faire l'objet de recours amiable et contentieux :

- un recours gracieux est à adresser à M. le préfet de la région Guyane – rue Fiedmond – BP 7008 – 97307 CAYENNE CEDEX ;
- un recours hiérarchique est à adresser à Mme la ministre des Outre-Mer – 27 rue Oudinot - 75358 Paris 07 SP ;
- un recours contentieux est à adresser à M. le président du tribunal administratif – 7 rue Schoelcher – BP 5030 – 97305 CAYENNE CEDEX.

Tout recours amiable (recours gracieux et/ou hiérarchique) doit être adressé en recommandé avec accusé réception.

L'exercice d'un recours amiable a pour effet d'interrompre le délai de recours contentieux. Le délai recommence à courir à compter de la réception du rejet explicite ou implicite (en l'absence de réponse de l'Administration au terme du même délai de deux mois, la décision est juridiquement qualifiée de rejet implicite).

Article 7 : Le secrétaire général pour les affaires régionales de la préfecture et le directeur des finances publiques sont chargés de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Guyane.

07 NOV 2019

Pour le Préfet
Le secrétaire général
Pour les affaires régionales

Philippe LOOS

Cabinet

R03-2019-11-07-005

Arrêté du 7 novembre 2019 accordant une récompense
pour Acte de Courage et de Dévouement.

PREFET DE LA REGION GUYANE

Cabinet

ARRÊTÉ du 7 novembre 2019 n°
Accordant une récompense pour Acte de Courage et de Dévouement

Le Préfet de la région Guyane
Chevalier de l'ordre national du Mérite

- Vu** la loi de 1946 érigeant en département, la Guyane française, la Martinique, la Guadeloupe et la Réunion ;
- Vu** le décret du 16 novembre 1901 modifié par le décret du 9 décembre 1924 ;
- Vu** le décret n° 70-221 du 17 mars 1970 portant déconcentration en matière d'attribution de la distinction susvisée ;
- Vu** le décret n° 2010-146 du 16 février 2010 modifiant le décret 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets et à l'action des services et organismes publics de l'État dans les régions et les départements ;
- Vu** le décret du 7 mai 2019 portant nomination de M. Daniel FERMON, sous-préfet, en qualité de directeur de cabinet du préfet de la région Guyane, Préfet de la Guyane ;
- Vu** le décret du 10 juillet 2019 portant nomination de M. Marc DEL GRANDE, sous-préfet hors classe, en qualité de préfet de la région Guyane, Préfet de la Guyane ;
- Vu** la demande du général de division, commandant la brigade de sapeur-pompier de Paris en date de 18 avril 2019 suite à l'événement survenu le 18 juillet 2018 à Kourou ;
- Vu** la demande du maire de la ville de Cayenne en date du 10 mai 2019 relative à l'événement du 10 février 2019 à Cayenne ;
- Vu** le rapport d'intervention n°201902 0030 de la police municipale de Cayenne en date du 10 février 2019 ;
- Vu** la demande du directeur départemental de la sécurité publique de la Guyane en date du 13 février 2019 suite à l'événement survenu le 10 février 2019 lors d'une interpellation à Cayenne ;
- Vu** le procès verbal n°01185/2019/000975 du commissariat de police de Cayenne en date du 10 février 2019 ;
- Vu** la demande du directeur départemental de la sécurité publique de la Guyane en date du 29 mars 2019 relative à l'événement survenu le 23 février 2019, lors d'une arrestation à Cayenne ;
- Vu** le procès verbal n°01185/2019/001321 du commissariat de police de Cayenne en date du 23 février 2019 ;
- Vu** la demande du président du comité départemental des secouristes français de la croix Blanche en date du 8 mars relative à l'événement survenu le 5 mars 2019 à Cayenne ;
- Vu** la demande du directeur départemental de la sécurité publique de la Guyane en date du 22 mai 2019 relative à l'événement survenu le 7 mai 2019, lors d'une interpellation à Cayenne ;

- Vu** le procès verbal n°01185/2019/002998 du commissariat de police de Cayenne en date du 7 mai 2019 ;
- Vu** la demande du général, commandant la gendarmerie de Guyane en date du 19 septembre 2019 relative à l'événement survenu le 7 mai 2019, lors d'une interpellation à Cayenne ;
- Vu** la demande du général, commandant la gendarmerie de Guyane en date du 5 août 2019 relative à l'événement survenu le 6 juillet 2019, lors d'une interpellation à Saint-Laurent-du-Maroni ;
- Vu** la demande du général, commandant la gendarmerie de Guyane en date du 5 août 2019 relative à l'événement survenu le 17 juillet 2019, lors de la mission Harpie à Saint-Jean d'Abouami ;
- Vu** la demande du colonel, commandant le RSMA de la Guyane en date du 23 août 2019 relative à l'événement survenu le 13 août 2019, lors d'une intervention sur la voie publique à Matoury ;
- Vu** la proposition du directeur départemental de la sécurité publique de la Guyane en date du 8 octobre 2019 relative à l'événement survenu le 8 juillet 2018, lors d'une mission de service d'ordre public à Cayenne ;
- Vu** la demande du directeur départemental de la sécurité publique de la Guyane en date du 8 octobre 2019 relative à l'événement survenu le 27 septembre 2019, lors d'un incendie à Cayenne ;
- Vu** la demande du général, commandant la gendarmerie de Guyane en date du 11 octobre 2019 relative à l'événement survenu le 11 septembre 2019, lors d'une interpellation à Matoury ;
- Vu** la demande du directeur départemental adjoint de la sécurité publique de la Guyane en date du 30 octobre 2019 relative à l'événement survenu le 27 octobre 2019, lors ;

Considérant que la maîtrise, le courage et la réactivité dont ont fait preuve le personnel de la police municipale de Cayenne, de la direction départementale de la sécurité publique, du Régiment du Service Militaire Adapté et de la gendarmerie nationale méritent d'être soulignés.

Sur proposition de Monsieur le Sous-Préfet, Directeur de Cabinet

ARRÊTE

Article 1^{er} : Une médaille de bronze pour acte de courage et de dévouement est décernée à :

- Madame Olga MAURIN, médecin principal du service de santé des armées de la brigade de sapeurs-pompier de Paris,
- Monsieur Donald CLOVIS, chef de police de la direction sécurité prévention de la police municipale de Cayenne,
- Monsieur Sylvain AFRIC, brigadier-chef-principal de la direction sécurité prévention de la police municipale de Cayenne,
- Madame Carine CAROLÉ, brigadier-chef de police de la direction départementale de la sécurité publique de la Guyane,
- Monsieur Sébastien SAINTE-LUCE, gardien de la paix de la direction départementale de la sécurité publique de la Guyane,
- Monsieur Daniel VALENTE HOLANDA, gardien de la paix de la direction départementale de la sécurité publique de la Guyane,

- Monsieur Jean-Roland BONHOMME, gardien de la paix de la direction départementale de la sécurité publique de la Guyane,
- Madame Florence RACON, gardien de la paix de la direction départementale de la sécurité publique de la Guyane,
- Madame Marie-Nissan MARIELLO, adjointe de sécurité de la direction départementale de la sécurité publique de la Guyane,
- Monsieur Laurent LEBLOND, équipier secouriste bénévole au comité départemental des secouristes français de la croix Blanche de Guyane,
- Monsieur Marc MARTINE, brigadier de police de la direction départementale de la sécurité publique de la Guyane,
- Monsieur Rodrigue CAMAN, gardien de la paix de la direction départementale de la sécurité publique de la Guyane,
- Monsieur Mike MATOUTE , brigadier de police de la direction départementale de la sécurité publique de la Guyane,
- Monsieur Fransciskin SANTOS MONTEIRO, brigadier de police de la direction départementale de la sécurité publique de la Guyane,
- Madame, Clarisse TJON-ATJOOI, brigadier de police de la direction départementale de la sécurité publique de la Guyane,
- Monsieur Yannick JACQUEMARD, gendarme – sous-officier de gendarmerie mis à disposition du commandement de la gendarmerie de Guyane,
- Madame Amandine DARLOT, maréchale des logis-chef – sous-officière de gendarmerie de la brigade territoriale autonome de Saint-Laurent-du-Maroni,
- Monsieur Samba DIOUF, caporal-chef du régiment du service militaire adapté de la Guyane,
- Madame Maëva DESQUEYROUX, volontaire du régiment du service militaire adapté de la Guyane,
- Monsieur Jean-Yves ANICET, gardien de la paix de la direction départementale de la sécurité publique de la Guyane,
- Monsieur Alexandre LENTZ, gendarme - sous-officier de gendarmerie mis à disposition du commandement de la gendarmerie de Guyane,
- Monsieur Rodrigue RANFAING, gardien de la paix de la direction départementale de la sécurité publique de la Guyane,
- Monsieur Enzo PAGANI, adjoint de sécurité de la direction départementale de la sécurité publique de la Guyane,
- Monsieur Cédric REYMOND, gardien de la paix de la direction départementale de la sécurité publique de la Guyane,

Article 2 : Une médaille d'argent de 2ème classe est décernée à :

- Monsieur Thomas DE LAFARGUE-BARES, brigadier de police de la direction départementale de la sécurité publique de la Guyane,
- Monsieur Jean José HU-YEN-TACK, brigadier de police de la direction départementale de la sécurité publique de la Guyane,
- Monsieur Rudy MACABRE, gardien de la paix de la direction départementale de la sécurité publique de la Guyane,
- Monsieur Thomas DENJEAN, gendarme – sous-officier de gendarmerie mis à disposition du commandement de la gendarmerie de Guyane,
- Monsieur Cyrille GAUDIN, Major de police de la direction départementale de la sécurité publique de la Guyane,

Article 3 : Le sous-préfet, directeur de cabinet est chargé de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture.



Le Préfet,

Marc DEL GRANDE

Cabinet

R03-2019-11-07-006

Arrêté portant annulation de l'arrêté n°R03 -
2018-11-08-021 du 13 novembre 2018 attribuant une
subvention de 15 000.00€ au titre du FEBECS au profit du
collège Paul SUITMAN de Camopi sur le projet "Échange
linguistique avec 2 collèges de Ste-Lucie

PREFET DE LA REGION GUYANE

Secrétariat général pour les affaires régionales

ARRETE n°
portant annulation de l'arrêté n° R03-2018-11-08-021 du 13 novembre 2018
Attribuant une subvention de 15 000,00 € au titre du Fonds d'Echanges à But Educatif Culturel et Sportif (FEBECS) au profit du collège Paul SUITMAN de Camopi sur le projet « Echange linguistique avec 2 collèges de Ste-Lucie ».

**Le Préfet de la région Guyane
Chevalier de l'ordre national du Mérite**

VU le code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 4433-4 ;
VU la loi n° 2000-1207 du 13 décembre 2000 modifiée, d'orientation pour l'outre-mer, et notamment son article 40 ;
VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;
VU le décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique ;
VU le décret du président de la république du 10 juillet 2019 portant nomination de Monsieur Marc DEL GRANDE, sous-préfet hors classe en qualité de préfet de la région Guyane, préfet de la Guyane ;
VU l'arrêté du 25 mai 2016 relatif à la nomination de M. Philippe LOOS, sous-préfet hors classe, secrétaire général pour les affaires régionales (SGAR) de la Guyane ;
VU l'arrêté du 5 août 2019 portant délégation de signature à M Philippe LOOS et à ses collaborateurs au titre du secrétariat général pour les affaires régionales (SGAR) de la préfecture de la Guyane;
VU la demande de subvention sollicitée par le collège Paul SUITMAN de Camopi en date du 8 octobre 2018 ;
VU l'avis favorable du comité de gestion du Fonds d'Echanges à But Educatif et Sportif en date du 17 octobre 2018 ;
VU la demande de Mme la principale du collège Paul SUITMAN en date du 25 octobre 2019 ;
SUR proposition du secrétaire général pour les affaires régionales de la préfecture de la Guyane ;

ARRETE

Article 1 : Le concours financier de 15 000,00 € qui a été accordé au collège Paul SUITMAN relatif au projet « d'échange linguistique avec 2 collèges de Ste-Lucie , **sous le numéro d'engagement juridique** 2102560737. est annulée. Le collège n'a pu réaliser ce projet comme prévu initialement.

Article 2 : Le secrétaire général adjoint pour les affaires régionales de la préfecture et le directeur des finances publiques sont chargés de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Guyane.

07 NOV 2019

Pour le Préfet
Le secrétaire général
Pour les affaires régionales

Philippe LOOS

Cabinet

R03-2019-11-07-003

Arrêté portant autorisation d'établissement
d'un débit temporaire de boissons du quatrième groupe



PRÉFET DE LA RÉGION GUYANE

Cabinet
Direction des sécurités
Bureau de la prévention de la délinquance
et des polices administratives

Arrêté

portant autorisation d'établissement d'un débit temporaire de boissons du quatrième groupe

Le préfet de la région Guyane
Chevalier de l'ordre national du Mérite

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L2212-1, L2212-2, L2214-4 et L2215-1 ;

Vu le code de la santé publique et notamment ses articles L3321-1 et L3334-2 ;

Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services et notamment son article 24 ;

Vu le décret du 10 juillet 2019 nommant Monsieur Marc DEL GRANDE préfet de la région Guyane, préfet de la Guyane ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2015279_0003_PREF_berge du 6 octobre 2015 réglementant dans le département de la Guyane la police des débits de boissons et restaurants et déterminant les zones protégées pour les débits de boissons à consommer sur place et les lieux de vente de tabac manufacturé ;

Vu l'arrêté n°R03-2019-09-19-006 du 19 septembre 2019 portant délégation de signature à Monsieur Daniel FERMON, directeur de cabinet du préfet de la région Guyane, et ses collaborateurs ;

Vu la demande du 27 août 2019 présentée par le président de la société SONO PACO ;

Vu l'avis favorable émis par la commune de Saint-Laurent du Maroni, transmis par courriel le 7 novembre 2019 ;

Vu l'avis favorable de la gendarmerie nationale, transmis par courriel le 5 novembre 2019 ;

Sur proposition de Monsieur le sous-préfet, directeur de cabinet du Préfet de la région Guyane,

Préfecture de la région Guyane CS 57008 - 97307 CAYENNE cedex – Tél. 05.94.39.47.55
Courriel : pref-armes@guyane.pref.gouv.fr - Site internet : <http://www.guyane.pref.gouv.fr>

ARRÊTE

Article 1 : L'association SONO PACO est autorisée à établir un débit temporaire de boissons du quatrième groupe à l'occasion de l'événement « Méga Mouv de l'Ouest » qu'elle organise au camp de la Transportation à Saint-Laurent du Maroni le dimanche 10 novembre 2019, à l'exclusion de toute autre date, à partir de 20h00. La vente de ces boissons n'est pas autorisée au-delà d'une heure du matin.

Article 2 : En application de l'article L3334-2 du code de la santé publique susvisé, les boissons autorisées à la vente sont celles du quatrième groupe dont la consommation est traditionnelle en Guyane, à savoir le rhum.

Article 3 : Le sous-préfet, directeur de cabinet du Préfet de la région Guyane, le général commandant la gendarmerie de Guyane et la maire de Saint-Laurent du Maroni, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui est publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Guyane.

Cayenne, le

07 NOV. 2019

Le préfet

Pour le préfet
le directeur Adjoint du Cabinet


Christophe COELHO

Cour d'appel

R03-2019-11-04-009

délégation de signature DDARJ 4 novembre 2019

Délation donnée au DDARJ

MINISTÈRE DE LA JUSTICE

COUR D'APPEL DE CAYENNE

DECISION PORTANT DELEGATION DE SIGNATURE

La Première Présidente de la Cour d'Appel de Cayenne, Marie -Laure PIAZZA,

Et

Le procureur général, près ladite Cour, Francis NACHBAR,

Vu le code de l'organisation judiciaire, notamment ses articles R. 312-70 (rôle et missions des services administratifs régionaux), D. 312-66 (ordonnancement secondaire des dépenses et des recettes), R.312-67 (compétences en matière de marchés publics), R. 312-74 ;

Vu l'ordonnance n° 2018-1074 du 26 novembre 2018 portant partie législative du code de la commande publique ;

Vu le décret n° 2018-1075 du 3 décembre 2018 portant partie réglementaire du code de la commande publique ;

Vu le décret n°91-1266 du 19 décembre 1991 portant application de la loi n° 91-647 du 10 juillet 1991 relative à l'aide juridique et le décret n° 2005-1708 du 29 décembre 2005 relatif à l'ordonnancement de la dépense en matière d'aide juridictionnelle et modifiant le décret n° 91-1266 du 19 décembre 1991 ;

Vu le décret n° 2007-352 du 14 mars 2007 relatif aux services administratifs régionaux judiciaires ;

Vu le décret n°2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique ;

Vu le décret du 16 août 2017 portant nomination de Madame Marie-Laure PIAZZA aux fonctions de première présidente de la cour d'appel de Cayenne ;

Vu le décret du 04 janvier 2019 portant nomination de Monsieur Francis NACHBAR aux fonctions de procureur général près de la cour d'appel de Cayenne ;

Vu l'arrêté de Madame la garde des sceaux, ministre de la justice en date du 18 juillet 2019 portant nomination de Monsieur Gérard GOEDERT, directeur fonctionnel du 2ème groupe, affecté sur l'emploi de directeur délégué à l'administration régionale judiciaire de la cour d'appel de Cayenne ;

DECIDENT :

Article 1er : Délégation conjointe de leur signature est donnée à Monsieur Gérard GOEDERT, directeur fonctionnel du 2ème groupe, directeur délégué à l'administration régionale judiciaire de la cour d'appel de Cayenne, pour les assister dans l'exercice de leurs attributions en matière d'administration des services judiciaires dans le ressort de la cour d'appel de Cayenne, dans les domaines :

- de la gestion administrative et financière de l'ensemble des personnels ;
- de la formation du personnel à l'exception de celle des magistrats ;
- des concours de recrutement des fonctionnaires ;
- de la préparation et de l'exécution des budgets opérationnels de programme ainsi que celle de la passation des marchés :
 - pour le programme 166 - Justice judiciaire : Article 01 et 02 ;
 - pour le programme 101 - Accès au droit et à la justice : Actions 01, 02, 03 et 04 ;
- de la gestion des équipements en matière de systèmes d'information ;
- de la gestion du patrimoine immobilier et du suivi des opérations d'investissement dans le ressort ;

Article 2 : En cas d'absence ou d'empêchement de Monsieur Gérard GOEDERT, la délégation prévue à l'article 1 est donnée, concernant le domaine de la préparation et de l'exécution budgétaire et comptable :

- pour le programme 166 - Justice judiciaire
- pour le programme 101 - Accès au droit et à la justice

à Madame Christelle SILVESTRE, directrice des services de greffe judiciaires, responsable de la gestion budgétaire et des marchés publics et à Madame Carole HABERT, directrice principale des services de greffe judiciaires, responsable de la gestion des ressources humaines - référente locale formation.

Article 3 : En cas d'absence ou d'empêchement de Monsieur Gérard GOEDERT, la délégation prévue à l'article 1 est donnée, concernant les domaines :

- de la gestion administrative et financière de l'ensemble des personnels ;
- de la formation du personnel à l'exception de celle des magistrats,
- des concours de recrutement des fonctionnaires ;

à Madame Carole HABERT, directrice principale des services de greffe judiciaires, responsable de la gestion des ressources humaines - référente locale formation - et à Madame Christelle SILVESTRE, directrice des services de greffe judiciaires, responsable de la gestion budgétaire et des marchés publics.

Article 4 : En cas d'absence ou d'empêchement de Monsieur Gérard GOEDERT, la délégation prévue à l'article 1 est donnée, concernant le domaine de la gestion du patrimoine immobilier et du suivi des opérations d'investissement dans le ressort, à Monsieur Stéphane BELVAL, attaché d'administration de l'Etat, référent immobilier, et à Madame Christelle SILVESTRE, directrice des services de greffe judiciaires, responsable de la gestion budgétaire et des marchés publics

Article 4 : La présente décision se substitue à toutes les décisions prises précédemment dans les domaines précités.

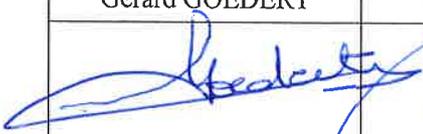
Article 5 : La présente décision sera notifiée aux bénéficiaires des délégations et transmise aux comptables assignataires de la dépense de la cour d'appel de Cayenne et au contrôleur budgétaire régional, affichée dans les locaux du service administratif régional et publiée au recueil des actes administratifs (RAA) de la préfecture de Guyane.

Fait à Cayenne, le 4 novembre 2019


Le Procureur Général
Francis NACHBAR


La Première présidente
Marie-Laure PIAZZA

Spécimen de signature des délégataires

Gérard GOEDERT	Carole HABERT	Stéphane BELVAL	Christelle SILVESTRE
			

DEAL

R03-2019-11-07-001

Arrêté portant attribution d'une subvention au titre du
fonds de prévention des risques naturels majeur à la CTG
pour l'opération de sécurisation et confortement du Mont
*Arrêté portant attribution d'une subvention au titre du fonds de prévention des risques naturels
majeur à la CTG pour l'opération de sécurisation et confortement du Mont Lucas à Cayenne*



PRÉFET DE LA RÉGION GUYANE

Direction de l'Environnement, de
l'Aménagement et du Logement

Service Risques, Énergie,
Mines et Déchets

Unité Énergie et Risques naturels

ARRÊTE n°

**Portant attribution d'une subvention au titre du fonds de prévention des risques naturels majeurs
à la Collectivité territoriale de Guyane pour l'opération de sécurisation et de confortement du Mont Lucas, dans le cadre de l'opération
d'aménagement urbain de la ZAC Palika
sur le territoire de la commune de Cayenne**

LE PRÉFET DE LA RÉGION GUYANE
CHEVALIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MÉRITE

VU le code de l'environnement, notamment ses articles L.561-1 à L561-4 et L562-1 à L562-9 ;

VU la loi de finances pour 2004 n° 2003-1311 du 30 décembre 2003, notamment son article 128, modifiée par la loi n° 2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques notamment son article 32 ;

VU la loi de finances pour 2013 n°2012-1509 du 29/12/2012, notamment son article 103 ;

VU le décret n°99-1060 du 16 décembre 1999, modifié par le décret n°2003-367 du 18 avril 2003 relatifs aux subventions de l'État pour des projets d'investissements ;

VU le décret n° 2000-1241 du 11 décembre 2000 pris pour l'application des articles 10 et 14 du décret n° 99-1060 du 16 décembre 1999 ;

VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;

VU le décret du 10 juillet 2019 portant nomination de M. Marc DEL GRANDE, en qualité de préfet de la région Guyane, préfet de la Guyane ;

VU l'arrêté du 12 janvier 2005 relatif aux subventions accordées au titre du financement par le fonds de prévention des risques naturels majeurs de mesures de prévention des risques naturels majeurs ;

Vu la circulaire interministérielle du 23 avril 2007 concernant le financement par le fonds de prévention des risques naturels majeurs (FPRNM) de certaines mesures de protection ;

VU l'instruction n° 01-052-B1 du 25 mai 2001 relative au fonds de prévention des risques naturels majeurs (FPRNM) informant les comptables sur les conditions de fonctionnement du FPRNM et sur les modalités de leur intervention dans le paiement des indemnités allouées ;

VU la note technique du 11 février 2019 relative au fonds de prévention des risques naturels majeurs (FPRNM) et des mesures de prévention ;

Vu le plan de prévention du risque de mouvements de terrain approuvé sur l'Île de Cayenne, le 15 novembre 2001 ;

Considérant la demande de subvention présentée par la Collectivité territoriale de Guyane, le 08 avril 2019, au titre du fonds de prévention des risques naturels majeurs et relative à la réalisation de travaux de confortement du mont Lucas, sur la commune de Cayenne ;

Considérant la délibération du conseil municipal de la Collectivité territoriale de Guyane, du 24 septembre 2019, approuvant le projet de travaux de confortement du mont Lucas sur la commune de Cayenne et le plan de financement;

Considérant l'arrêté conjoint du ministre de l'économie et des finances et du ministre de la transition écologique et solidaire du 21 juin 2019, portant affectation de la somme nécessaire au financement des études, travaux, ouvrages ou équipements de prévention contre les risques naturels dans les communes couvertes par un plan de prévention des risques et dont la maîtrise d'ouvrage est assurée par la collectivité ;

Sur proposition de Monsieur le directeur de l'environnement, de l'aménagement et du logement,

ARRÊTE

Article 1 - BÉNÉFICIAIRE DE LA SUBVENTION

La subvention de l'État est attribuée à la Collectivité territoriale de Guyane, représentée par son Président, Monsieur Rodolphe ALEXANDRE.

Article 2 - OBJET DE LA SUBVENTION

La subvention de l'État est destinée au financement d'études et de travaux de confortement du mont Lucas, dans le cadre de l'opération d'aménagement urbain sur la ZAC Palika à Cayenne.

Caractéristiques du projet : Ces études et travaux permettront de sécuriser le mont pour prévenir tout glissement de terrain.

Calendrier prévisionnel de l'opération : Échéance prévue pour 2021.

Article 3 - DISPOSITIONS FINANCIÈRES

3.1 - Imputation budgétaire

La subvention est imputée sur le Fonds de Prévention des Risques Naturels Majeurs (compte 461.94 : fonds à verser à des tiers. Versement au titre du Fonds de Prévention des Risques Naturels Majeurs) du Trésorier payeur général du département de la Guyane et pour la mesure « études, travaux et équipements de prévention des collectivités territoriales ».

L'affichage de la contribution de l'État doit être assurée sur les chantiers et les études produites.

3.2 - Montant prévisionnel subventionnable de l'opération

Le montant prévisionnel subventionnable de l'opération est de 2 031 989 euros.

3.3 Montant et taux de la subvention

Le taux de la subvention de l'État est de 50 % du montant prévisionnel subventionnable de l'opération. En application de ce taux, le montant maximum prévisionnel de la subvention est de 1 015 995 euros.

Le montant de la subvention de l'État ne peut avoir pour effet de porter le montant des aides publiques directes à plus de 80 % du montant prévisionnel subventionnable indiqué ci-dessus. Le bénéficiaire s'engage à apporter un minimum de 20 % du montant prévisionnel subventionnable.

En cas de modification du plan de financement initial, le bénéficiaire devra informer le correspondant unique cité à l'article 4, et une réduction de l'aide sera effectuée, le cas échéant, afin de respecter le taux maximum d'aide publique autorisé.

Article 4 - CORRESPONDANT UNIQUE DU BÉNÉFICIAIRE

Le correspondant unique du bénéficiaire est le service suivant :
Direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Guyane
Service Risques, énergie, mines et déchets
Impasse Buzaré- CS 76003
97306 Cayenne CEDEX

Article 5 - COMMENCEMENT, MODALITÉS D'EXÉCUTION ET DURÉE DE L'OPÉRATION

1. Le présent arrêté prend effet à compter de sa notification.
2. Le bénéficiaire dispose d'un délai maximum de deux ans, à compter de la notification du présent arrêté, pour commencer l'opération. Il doit informer par écrit et sans délai le correspondant unique cité à l'article 4 de ce commencement d'exécution.
Le défaut de commencement d'exécution de l'opération, dans le délai précité, entraîne la caducité du présent arrêté (sauf autorisation de report limitée à un an, par arrêté modificatif, sur demande justifiée du bénéficiaire avant expiration de ce délai).
3. En cas d'abandon du projet, le bénéficiaire devra en informer par écrit et sans délai le correspondant unique cité à l'article 4.
4. Dans un délai de douze mois à compter de la date prévisionnelle d'achèvement du projet mentionnée dans la décision attributive éventuellement modifiée, chaque bénéficiaire adresse à l'autorité compétente :
 - 1° Une déclaration d'achèvement de l'opération accompagnée d'un décompte final des dépenses réellement effectuées ;
 - 2° La liste des aides publiques perçues et de leur montant respectif.En l'absence de réception de ces documents par l'autorité compétente au terme de cette période de douze mois, aucun paiement ne peut intervenir au profit du ou des bénéficiaires.

- SUIVI

Le bénéficiaire est tenu d'informer régulièrement le correspondant unique cité à l'article 4 de l'avancement de l'opération.

En cas de modification des caractéristiques du projet et / ou du calendrier prévisionnel de l'opération, le bénéficiaire devra en informer par écrit et sans délai le correspondant unique cité à l'article 4.

Article 6 - MODALITÉS DE VERSEMENT

6.1 - Ordonnateur secondaire

L'ordonnateur secondaire délégué de la dépense est le Préfet de Région.

6.2 - Comptable assignataire

Le comptable assignataire est le Trésorier payeur général du département de la Guyane.

6.3 - Liquidation et calendrier des paiements

La liquidation de la subvention s'effectue par application du taux de subvention mentionné à l'article 3 au montant de la dépense réelle, plafonné au montant prévisionnel subventionnable, indiqué lui aussi à l'article 3.

Le versement de la subvention est effectué sur justification de la réalisation de l'opération (factures acquittées conformément au projet retenu accompagnées des pièces justificatives des dépenses et accompagnées d'un état récapitulatif détaillé, qu'il certifie exact) et de la conformité de ses caractéristiques avec celles visées à l'article 2 :

- Une avance peut être versée lors du commencement d'exécution du projet. Elle ne peut excéder 5% du montant prévisionnel de la subvention.
- Des acomptes peuvent être versés au fur et à mesure de l'avancement de l'opération (quatre au maximum) : ils ne peuvent excéder 80 % du montant prévisionnel de la subvention.
- Le solde, calculé au prorata des dépenses effectivement encourues et dans la limite du montant maximum prévisionnel de la subvention, déduction faite des acomptes antérieurement versés.

Pour la demande de paiement de la subvention, le bénéficiaire devra fournir les pièces suivantes :

1° la lettre de demande de paiement par laquelle le représentant de la collectivité certifie que les études et travaux de prévention ont été réalisés dans les conditions subordonnant l'octroi de la subvention et précise les montants de la subvention à affecter aux dépenses exposées ;

2° le cas échéant, la déclaration d'achèvement des travaux, si les travaux accomplis y ont donné lieu ;

3° le cas échéant, les factures détaillées des entreprises ou organismes maîtres d'œuvre ayant réalisé les études et travaux de prévention.

La demande de paiement du solde et les pièces justificatives et factures acquittées des dépenses doivent être impérativement déposées dans les deux mois suivant la fin du délai d'exécution prévu à l'article 5, éventuellement prorogé.

6.4 - Compte à créditer

Le versement de la subvention s'effectuera sur le compte de la Collectivité territoriale de Guyane.

Article 7 - RÉDUCTION, REVERSEMENT ET RÉSILIATION

Il sera mis fin à la subvention et le reversement partiel ou total de la subvention versée sera exigé en cas de refus du bénéficiaire de se soumettre aux contrôles ou de non-respect des clauses du présent arrêté, en particulier :

- si l'objet de la subvention ou l'affectation de l'investissement subventionné ont été modifiés sans autorisation,
- si elle a connaissance d'un dépassement du taux maximum prévu à l'article 3,
- le cas échéant, si le projet n'est pas réalisé dans le délai prévu à l'article 5.

Article 8 - CONTRÔLE ET TENUE D'UNE COMPTABILITÉ SÉPARÉE

Le bénéficiaire devra se soumettre à tout contrôle sur pièces et sur place, effectué par le correspondant unique cité à l'article 4 du présent arrêté ou par toute autre autorité mandatée par le Préfet.

Il doit tenir annuellement une comptabilité séparée de l'opération considérée ou utiliser une codification comptable adéquate.

Article 9 - LITIGES

En cas de litige, le tribunal compétent sera le tribunal administratif de la Guyane.

Article 10 - EXÉCUTION DE L'ARRÊTE

Le Secrétaire général de la préfecture de Guyane, le Directeur de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Guyane et le Trésorier-payeur général de Guyane sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Le préfet

Marc DEL GRANDE

07 NOV. 2019

DEAL

R03-2019-11-06-002

arrêté portant autorisation d'occupation temporaire du
domaine public fluvial pour le déroulement d'une course
de pirogues lors du « Marché Artisanal du Haut-Maroni »,
sur la commune de Maripasoula

PREFET DE LA REGION GUYANE

Direction de l'Environnement, de
l'Aménagement et du Logement

Service Fleuves, Littoral
Aménagement et Gestion

Unité Fleuves

Arrêté n°
portant autorisation d'occupation temporaire du domaine public fluvial pour le déroulement
d'une course de pirogues lors du « Marché Artisanal du Haut-Maroni », sur la commune de Maripasoula.
Portant autorisation de la manifestation dans ce cadre.

LE PRÉFET DE LA RÉGION GUYANE

CHEVALIER DE LA LÉGION D'HONNEUR

CHEVALIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MÉRITE

Vu le code général de la propriété des personnes publiques ;

Vu le code des transports notamment sa 4^{ème} partie portant règlement général de police de la navigation intérieure ;

Vu le code Général des collectivités territoriales ;

Vu le code du sport ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu le décret n° 73-428 du 27 mars 1973 relatif à la gestion des cours d'eau et à la police des eaux superficielles dans les départements de la Guadeloupe, de la Martinique, de la Guyane française et de la Réunion ;

Vu le décret 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets et à l'action des services et organisme publics de l'État dans les régions et départements ;

Vu le décret du 10 juillet 2019 portant nomination de M. Marc DEL GRANDE, sous-préfet hors classe, en qualité de préfet de la région Guyane, préfet de la Guyane ;

Vu le décret du 24 juillet 2019 relatif à la nomination de M. Paul-Marie CLAUDON, sous-préfet hors classe, en qualité de secrétaire général de la préfecture de la Guyane ;

Vu l'arrêté ministériel du 28 juin 2013 portant règlement général de police de la navigation intérieure ;

Vu l'arrêté ministériel du 19 décembre 2017 relatif à la nomination de Monsieur Raynald VALLEE, en qualité de directeur de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Guyane ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2014-224-0006 du 12 août 2014 pour l'exercice de la navigation de la plaisance et des activités sportives diverses y compris la grande vitesse sur l'ensemble des cours d'eaux du département de la Guyane ;

Vu l'arrêté préfectoral n°R03-2019-08-06-006 du 6 août 2019 portant délégation de signature à Monsieur Raynald VALLEE, directeur de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la Guyane ;

Vu l'arrêté préfectoral n°R03-2019-04 du 13 août 2019 portant délégation de signature administrative et financière du personnel d'encadrement de la DEAL ;

Vu la demande initiale déposée, par la mairie de Maripasoula, en date du 3 octobre 2019 ;

Vu l'avis et accord annuel de la Direction Générale des finances Publiques, en date du 1^{er} février 2019 ;

Vu l'avis du Commandement de la Gendarmerie de Guyane en date du 18 octobre 2019 ;

Vu l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours en date du 4 novembre 2019 ;

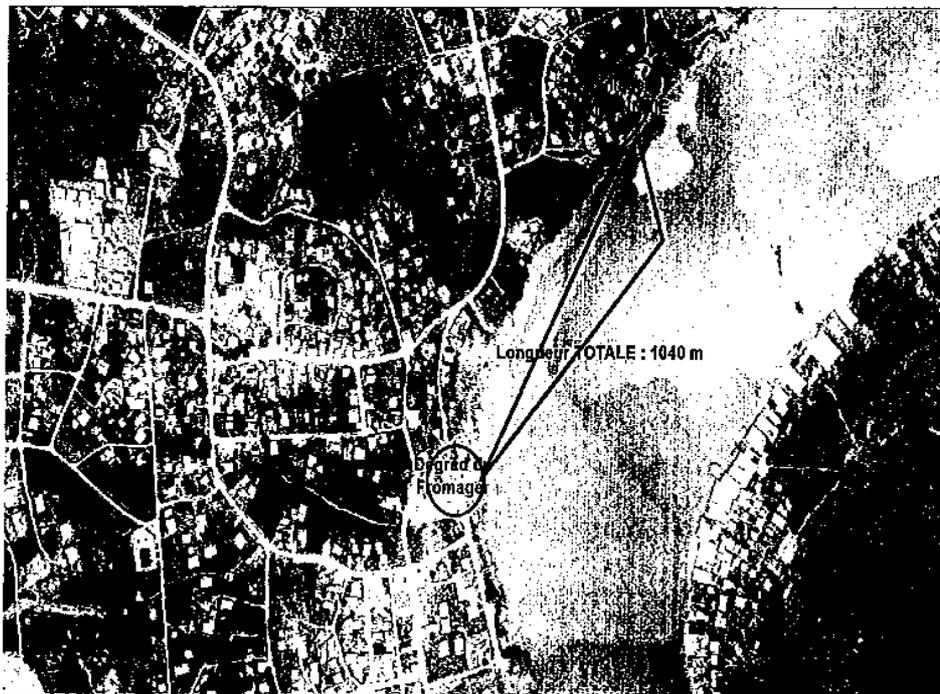
Vu l'avis de la Direction de la jeunesse et des sports et de la cohésion sociale, en date du 11 novembre 2019 ;

Considérant que l'activité envisagée n'est pas contraire aux intérêts de la navigation intérieure ;

Sur proposition du directeur de l'environnement, l'aménagement, et du logement ;

Article 1 : Nature de l'occupation

Le pétitionnaire, Monsieur Serge ANELLI, maire de la commune de Maripasoula, est autorisé à occuper le domaine public fluvial conformément à sa demande et au plan ci-dessous pour organiser une course de pirogues traditionnelles lors du « Marché Artisanal du Haut-Maroni » sur le fleuve Lawa situé sur la commune de Maripasoula.



Article 2 : Clauses financières

L'occupation du domaine public est accordée gratuitement.

Article 3 : Obligations liées à l'entretien et à l'exploitation des ouvrages

Le pétitionnaire a obligation de respecter les ouvrages, de les utiliser conformément à leurs destinations, le pétitionnaire est responsable de l'état et de la bonne utilisation des équipements sportifs qu'il installe sur le domaine public fluvial le temps de la manifestation.

Article 4 : Titulaire

La présente autorisation est strictement personnelle et ne peut être cédée.

Article 5 : Obligation liée à la navigation

La navigation au droit de l'épreuve est réglementée. Toutes les embarcations à moteur devront se déplacer à une vitesse maximum de 5KM/H afin d'éviter les remous et gêner le bon déroulement des épreuves.

Article 6 : Précarité

La présente autorisation ne concerne que les activités qui ont lieu sur le domaine public fluvial. Elle est accordée à titre précaire et révoquée sans indemnité à la première réquisition de l'administration. S'il y a lieu, elle pourra faire l'objet de poursuites pour contravention de grande voirie.

Article 7 : Durée, renouvellement

La présente autorisation est accordée pour la journée du 8 novembre 2019. Sa durée ne saurait, en aucun cas, dépasser le date fixée et l'occupation cessera de plein droit à l'issue de la période autorisée.

Article 8 : Droit des tiers

Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

Article 9 : Agents de l'administration

Le pétitionnaire sera tenu, en outre, de se conformer à toutes les prescriptions générales ou particulières, existantes ou à venir sur la gestion du domaine public, qui pourraient lui être ordonnées par les agents de l'État. L'inobservation de ces prescriptions pourra entraîner la résiliation de la présente autorisation.

Les agents de l'État auront constamment libre accès aux installations autorisées.

Article 10 : Clauses particulières, but de l'autorisation, circulation du public, police du plan d'eau et propreté

Conformément aux prescriptions des services consultés, il est rappelé au pétitionnaire qu'il devra impérativement :

- s'assurer que les conditions météorologiques permettent le maintien de la manifestation, sinon il devra prendre des dispositions pour annuler la compétition.
- veiller à ce que les règles de sécurité de la fédération française de Canoë-kayak pour ce type de manifestation soient appliquées.
- s'assurer pour l'encadrement de la manifestation, d'être joignable et de pouvoir émettre des communications en tout point du site (smartphone, téléphone satellite,...).
- veiller à disposer d'un encadrement compétent prêt à intervenir sur les différents secteurs des activités.
- s'assurer que le périmètre de la compétition soit interdit aux baigneurs et aux engins nautiques étrangers à l'organisation par la mise en place de signaleurs en amont.
- s'assurer que toutes les autres embarcations se tiennent à environ 100 m des compétiteurs.
- mettre en place une embarcation motorisée armée de **sauteurs nautiques détenteur du BNSSA** pour assurer la sécurité du plan d'eau en raison de la turbidité et du courant.
- s'assurer que les pilotes de l'embarcation motorisée soient en possession de permis de conduire pour la navigation en eaux intérieures.
- **interdire toute arrivée sur ponton** et veiller à une arrivée sur cale sèche.
- Prévoir une zone d'accès réservée sur les cales à proximité de la course pour les secours
- mettre des barrières de sécurité normalisées pour isoler le public des points les plus sensibles comme les lignes de départ et d'arrivée et s'assurer du respect des secteurs délimités.
- réclamer aux participants la capacité de natation ou l'attestation sur l'honneur de savoir nager.
- interrompre les épreuves en cas de malaise ou d'accident.
- être en mesure d'alerter les secours à tout moment par tout moyen dont il disposera.
- être en mesure d'acheminer les éventuelles victimes d'accidents ou de malaises vers une berge accessible aux véhicules de secours.
- disposer d'un GPS pour renseigner les secours sur la position de victimes en cas d'hélicoptère.
- mettre en place une zone neutre et isolée pour les victimes en attente de transfert à l'hôpital et prévoir une zone d'hélicoptère.
- prévoir un point de rassemblement unique en cas déclenchement du plan NOVI (NOMBREUSES VICTIMES).
- posséder un défibrillateur en état de marche, au poste de secours.
- disposer de jumelles et de radios pour les observateurs.
- s'assurer que le parcours soit balisé par des bouées et soit totalement évacué avant le début de l'épreuve.
- fournir un annuaire des organisateurs (personnes à contacter) avec arbre décisionnel au niveau des moyens d'assistance et des secours (à envoyer au SDIS pour le centre de traitement d'alerte du n°18 et au FLAG)
- prévenir le centre de secours avant le début de la manifestation en s'assurant que le personnel puisse agir le plus rapidement possible et transmettre les points de débarquement.
- mettre des sanitaires à la disposition du personnel et du public en nombre suffisant et correctement signalés.
- garantir la flottabilité des embarcations et le port de gilet de sauvetage est de rigueur pour chaque participant.
- disposer d'une assurance couvrant la manifestation.
- Mettre en place une main courante pendant la manifestation pour un retour d'expérience (RETEX) à envoyer après celle-ci. On pourra y consigner toutes les informations et événements particuliers (accidents, victimes ou malades avec leurs identités, arbre organisationnelle, annuaire, etc.)
- mettre en place un système de collecte des déchets pour la manifestation.
- ne stocker aucun produit susceptible d'altérer la qualité de l'eau ou de provoquer une pollution sur le fleuve, ou des effets nuisibles sur la santé.
- rétablir les lieux et leurs abords dans leur état primitif en fin d'occupation.

Article 11 : Constitution de droits réels

La présente autorisation d'occupation temporaire du domaine public fluvial n'est pas constitutive de droits réels, en application des articles L. 2122-2 et 3 du code général de la propriété des personnes publiques.

Article 12 : Publication et exécution

Le directeur de l'environnement, de l'aménagement et du logement est chargé de notifier le présent arrêté au pétitionnaire.

Le secrétaire général de la préfecture de la Région Guyane, le directeur de l'environnement, de l'aménagement et du logement, le général commandant la gendarmerie de Guyane, le maire de la commune de Maripasoula sont chargés, chacun en ce qui concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de Guyane.

A Cayenne le, **6 novembre 2019**

Le Préfet de la Région Guyane
Par délégation le directeur de l'environnement, l'aménagement, et du logement.

**L'adjoint au chef du service FLAG
Responsable de l'unité Fleuves**

Jean-Claude NOYON

DEAL

R03-2019-11-06-003

Arrêté portant autorisation d'une manifestation nautique sur le domaine public fluvial pour le déroulement d'une course de pirogues « Ram'Dilô - 12ème édition » sur la commune de Sinnamary

PREFET DE LA REGION GUYANE

Direction de l'Environnement, de
l'Aménagement et du Logement

Service Fleuves, Littoral
Aménagement et Gestion

Unité Fleuves

ARRÊTÉ N°
portant autorisation d'une manifestation nautique sur le domaine public fluvial
pour le déroulement d'une course de pirogues « Ram'Dilô - 12ème édition » sur la commune de Sinnamary
et portant autorisation d'une manifestation nautique.

LE PREFET DE LA REGION GUYANE
CHEVALIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MERITE

Vu le code général de la propriété des personnes publiques ;

Vu le code des transports notamment sa 4ème partie portant règlement général de police de la navigation intérieure ;

Vu le code Général des collectivités territoriales ;

Vu le code du sport ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu le décret n° 73-428 du 27 mars 1973 relatif à la gestion des cours d'eau et à la police des eaux superficielles dans les départements de la Guadeloupe, de la Martinique, de la Guyane française et de la Réunion ;

Vu le décret 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets et à l'action des services et organisme publics de l'État dans les régions et départements ;

Vu le décret du 10 juillet 2019 portant nomination de M. Marc DEL GRANDE, sous-préfet hors classe, en qualité de préfet de la région Guyane, préfet de la Guyane ;

Vu le décret du 24 juillet 2019 relatif à la nomination de M. Paul-Marie CLAUDON, sous-préfet hors classe, en qualité de secrétaire général de la préfecture de la Guyane ;

Vu l'arrêté ministériel du 28 juin 2013 portant règlement général de police de la navigation intérieure ;

Vu l'arrêté ministériel du 19 décembre 2017 relatif à la nomination de Monsieur Raynald VALLEE, en qualité de directeur de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Guyane ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2014-224-0006 du 12 août 2014 pour l'exercice de la navigation de la plaisance et des activités sportives diverses y compris la grande vitesse sur l'ensemble des cours d'eaux du département de la Guyane ;

Vu l'arrêté préfectoral n°R03-2019-08-06-006 du 6 août 2019 portant délégation de signature à Monsieur Raynald VALLEE, directeur de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la Guyane ;

Vu l'arrêté préfectoral n°R03-2019-04 du 13 août 2019 portant délégation de signature administrative et financière du personnel d'encadrement de la DEAL ;

Vu la demande initiale déposée, par l'association Mamandilô représentée par Monsieur Charles BERGERE, en date du 31 juillet 2019 ;

Vu l'avis et accord annuel de la Direction Générale des finances Publiques, en date du 20 mars 2018 ;

Vu l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours, en date du 13 septembre 2018 ;

Vu l'avis de la Direction de la jeunesse et des sports et de la cohésion sociale, en date du 17 septembre 2018 ;

Vu l'avis du Commandement de la Gendarmerie de Guyane, en date du 31 octobre 2018 ;

Considérant que l'absence d'avis de la mairie de Sinnamary dans le délai de deux mois, équivaut à un avis favorable et que l'activité envisagée n'est pas contraire aux intérêts de la navigation intérieure ;

Sur proposition du directeur de l'environnement, l'aménagement, et du logement ;

Article 10 : Clauses particulières, but de l'autorisation, circulation du public, police du plan d'eau et propreté

Conformément aux prescriptions des services consultés, il est rappelé au pétitionnaire qu'il devra impérativement :

- s'assurer que les conditions météorologiques permettent le maintien de la manifestation, sinon il devra prendre des dispositions pour annuler la compétition.
- veiller à ce que les règles de sécurité de la fédération française de Canoë-kayak pour ce type de manifestation soient appliquées.
- veiller à disposer d'un encadrement compétent prêt à intervenir sur les différents secteurs des activités.
- s'assurer que le périmètre de la compétition soit interdit aux baigneurs et aux engins nautiques étrangers à l'organisation par la mise en place de signaleurs en amont.
- s'assurer que toutes les autres embarcations se tiennent à environ 100 m des compétiteurs.
- mettre en place des embarcations motorisées armées de sauveteurs nautiques détenteur du BNSSA pour assurer la sécurité du plan d'eau en raison de la turbidité et du courant (minimum 4).
- s'assurer que les pilotes des embarcations motorisées soient en possession de permis de conduire pour la navigation en eaux intérieures.
- **interdire l'accès au pont de Madame de Maintenon**
- **interdire l'arrivée sur le ponton** et veiller à une arrivée sur cale sèche.
- mettre des barrières de sécurité normalisées pour isoler le public des points les plus sensibles comme les lignes de départ et d'arrivée et s'assurer du respect des secteurs délimités.
- réclamer aux participants la capacité de natation ou l'attestation sur l'honneur de savoir nager.
- interrompre les épreuves en cas de malaise ou d'accident.
- être en mesure d'acheminer les éventuelles victimes d'accidents ou de malaises vers une berge accessible aux véhicules de secours.
- mettre en place une zone neutre et isolée pour les victimes en attente de transfert à l'hôpital.
- être en mesure d'alerter les secours à tout moment par tout moyen dont il disposera et d'acheminer les éventuelles victimes d'accidents ou de malaise vers une berge accessible aux véhicules de secours.
- prévoir un point de rassemblement unique en cas déclenchement du plan NOVI (NOmbreuses Victimes).
- aviser le centre de santé pour une éventuelle intervention et prévoir si possible la présence d'un médecin compte tenu de l'éloignement.
- posséder un défibrillateur en état de marche, au poste de secours.
- disposer de jumelles et de radios pour les observateurs.
- s'assurer que le parcours soit balisé par des bouées et soit totalement évacué avant le début de l'épreuve.
- fournir un annuaire des organisateurs (personnes à contacter) avec arbre décisionnel au niveau des moyens d'assistance et des secours (à envoyer au SDIS pour le centre de traitement d'alerte du n°18 et au FLAG)
- prévenir le centre de secours avant le début de la manifestation et transmettre les points de débarquement.
- mettre des sanitaires à la disposition du personnel et du public en nombre suffisant et correctement signalés.
- garantir la flottabilité des embarcations, le port de gilet de sauvetage est de rigueur pour chaque participant.
- disposer d'une assurance couvrant la manifestation.
- Mettre en place une main courante pendant la manifestation pour un retour d'expérience (RETEX) à envoyer après celle-ci. On pourra y consigner toutes les informations et événements particuliers (accidents, victimes ou malades avec leurs identités, arbre organisationnelle, annuaire, etc.)
- mettre en place un système de collecte des déchets pour la manifestation.
- ne stocker aucun produit susceptible d'altérer la qualité de l'eau ou de provoquer une pollution sur le fleuve, ou des effets nuisibles sur la santé.
- rétablir les lieux et leurs abords dans leur état primitif en fin d'occupation.

Article 11 : Constitution de droits réels

La présente autorisation d'occupation temporaire du domaine public fluvial n'est pas constitutive de droits réels, en application des articles L. 2122-2 et 3 du code général de la propriété des personnes publiques.

Article 12 : Publication et exécution

Le directeur de l'environnement, de l'aménagement et du logement est chargé de notifier le présent arrêté au pétitionnaire.

Le secrétaire général de la préfecture de la Région Guyane, le directeur de l'environnement, de l'aménagement et du logement, le général commandant la gendarmerie de Guyane, le maire de la commune de Sinnamary sont chargés, chacun en ce qui concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de Guyane.

A Cayenne le : *6 novembre 2019*

Le Préfet de la Région Guyane

Par délégation le directeur de l'environnement, l'aménagement, & du logement.

Par subdélégation

L'adjoint au chef du service FLAG
Responsable de l'unité Fleuves

Jean-Claude NOYON

DEAL

R03-2019-11-07-004

arrêté relatif aux modalités d'attributions des aides de l'État à l'acquisition-amélioration et à l'amélioration de résidences principales pour les propriétaires occupants
arrêté adaptant localement les règles applicables en matière de financement des projets d'amélioration de l'habitat des propriétaires occupants du parc privé



LE PREFET DE LA REGION GUYANE

Direction de
l'Environnement, de
l'Aménagement et du
Logement

Service Aménagement,
Urbanisme,
Construction et
Logement

Unité Habitat

Arrêté n°

du

- 7 NOV. 2019

relatif aux modalités d'attributions des aides de l'État à l'acquisition-amélioration et à l'amélioration de résidences principales pour les propriétaires occupants

Le Préfet de la région Guyane
Chevalier de l'ordre national du Mérite

VU le code de la construction et de l'habitation ;

VU le décret n°2018-514 du 25 juin 2018 relatif aux subventions de l'État pour des projets d'investissement ;

VU le décret du 10 juillet 2019 relatif à la nomination de Monsieur Marc DEL GRANDE, en qualité de Préfet de la région Guyane, préfet de Guyane ;

VU l'arrêté du 13 mars 1986 modifié relatif aux aides de l'État à la construction de logements évolutifs sociaux dans les départements d'outre-mer ;

VU l'arrêté du 29 juillet 1987 relatif aux plafonds de ressources des bénéficiaires de la législation sur les habitations à loyer modéré et des nouvelles aides de l'État en secteur locatif ;

VU l'arrêté interministériel du 20 février 1996 relatif aux aides de l'État à l'acquisition – amélioration de logement à vocation très sociale et à l'amélioration des logements dans les départements d'Outre-Mer ;

VU l'arrêté du 29 avril 1997 relatif aux aides de l'État pour l'accession très sociale en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à La Réunion et à Mayotte ;

VU l'arrêté préfectoral n° R03-2017-04-21-006 du 21 avril 2017 relatif aux conditions d'attribution des aides de l'État pour l'amélioration des logements des propriétaires occupants en Guyane ;

SUR proposition du Directeur de l'environnement, de l'aménagement et du logement.

ARRÊTE :

Article 1^{er} : Conditions de propriété et de ressources

1-1 Conditions relatives à la qualité de propriétaire ou d'ayant droit

Par application de l'article 10 de l'arrêté du 20 février 1996 révisé, l'aide de l'État, définie par le présent arrêté, est une subvention destinée à l'amélioration du confort, de la salubrité et de la sécurité de logements existants, occupés par leur(s) propriétaire(s) ou tout autre titulaire d'un droit réel conférant l'usage des locaux pour les logements qu'ils occupent eux-mêmes, ainsi qu'aux personnes qui assurent la charge effective des travaux dans des logements occupés par leurs ascendants ou descendants ou ceux de leur conjoint, de leur concubin au sens de l'article 515-8 du code civil ou cosignataire d'un pacte civil de solidarité défini à l'article 515-1 du code civil lorsque ces derniers ont la qualité de propriétaires ou de titulaires d'un droit réel conférant l'usage des locaux, disposant de revenus limités.

De même que pour les aides à l'amélioration de l'habitat des propriétaires occupants financées par l'Anah en métropole, quelques cas particuliers sont à prendre en compte :

Cas particulier	Description du cas particulier	Marche à suivre	Points de vigilance
Indivision	Deux ou plusieurs personnes sont titulaires en commun. Droits de même nature sur un ou plusieurs biens non matériellement divisés	La seule qualité d'occupant est à regarder et il convient de vérifier les ressources des occupants. L'arrêté sera établi au nom de l'occupant	Désignation d'un mandataire commun obligatoire. Toutefois, une souplesse est à appliquer dans les cas d'indivisaire PO lorsqu'il est difficile pour le demandeur d'obtenir toutes les procurations.
Nu-propriétaire (Démembrement de la propriété entre NUP et U)	C'est le propriétaire du capital ou droit d'abus. Il a le droit de disposer du bien.	La seule qualité d'occupant est à regarder et il convient de vérifier les ressources des occupants. L'arrêté sera établi au nom du demandeur occupant	Dossier Nu-propriétaire occupant si l'usufruitier atteste sur papier libre qu'il n'occupe pas le logement subventionné et autorise le NUP à l'occuper.
Usufruitier (Démembrement de la propriété entre NUP et U)	Il a la jouissance du bien. Il dispose du droit d'usus (utilise la chose) et du fructus (fruit du droit, encaisser des loyers par exemple)	La seule qualité d'occupant est à regarder et il convient de vérifier les ressources des occupants. L'arrêté sera établi au nom du demandeur occupant	
Viager	La rente viagère est une convention par laquelle le débirentier s'engage à verser au crédientier une somme (arrérages) pendant la vie de ce dernier.	La convention de viager est à joindre au dossier. Elle détermine le demandeur de la subvention : -Le débirentier peut faire une demande de subvention -Le crédientier peut faire une demande de subvention s'il détient un droit d'usage et d'occupation Analyse des ressources des occupants selon le cas.	Vérifier sur la convention qui a la jouissance du bien. Credientier = vendeur Débirentier = acquéreur
Ass. Sociétés	SCI GFA/GFR	Les statuts doivent être joints au dossier. Il convient de vérifier les ressources de TOUS les membres de la SCI (y compris les non-occupants du logement). L'arrêté sera établi au nom de l'occupant	La durée de vie de la SCI doit couvrir la durée des engagements.

En outre, le cas particulier, spécifique à la Guyane, des habitants des Zones de Droits d'Usage Collectifs (ZDUC) est également à prendre en compte. Ces zones sont reconnues par les arrêtés préfectoraux pris en application des dispositions de la section III du décret n°87-267 du 14 avril 1987, qui prévoit notamment que « les communautés d'habitants mentionnées à l'article R 170-56, constituées en association ou en sociétés, peuvent demander à bénéficier d'une concession à titre gratuit des terrains domaniaux situés dans une zone déterminée en vue de la culture ou de l'élevage ou pour pourvoir à l'habitat de leurs membres. La concession ne peut être accordée que pour une durée limitée. Elle est renouvelable. ». Dans ce cas de figure il ne sera pas exigé la production d'un titre de propriété par l'occupant d'une habitation pour qu'il puisse bénéficier d'une aide à l'amélioration de l'habitat ; une autorisation délivrée par le Chef coutumier suffira.

1-2 Conditions de ressources

Par application de l'article 12 de l'arrêté du 20 février 1996 révisé, « la subvention est attribuée dans les conditions prévues aux articles 2, 3 et 4 de l'arrêté du 29 avril 1997 susvisé relatif aux aides de l'État pour l'accession très sociale en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à La Réunion et à Mayotte ».

Par application de l'article 2 de l'arrêté du 29 avril 1997 « L'aide prévue à l'article 1er est une subvention ouverte aux personnes physiques dont l'ensemble des ressources est inférieur ou égal aux plafonds déterminés par arrêté préfectoral en fonction de la composition familiale du ménage et de la localisation du logement, sans toutefois pouvoir excéder les plafonds de ressources prévus par l'arrêté pris en application de l'article R 372-7 du code de la construction et de l'habitation pour l'accès aux logements locatifs très sociaux par les ménages qui rencontrent des difficultés d'insertion particulières... »

Par application de l'article R 372-7 du code de la construction et de l'habitation « Les subventions et prêts prévus à l'article R 372-3, sont attribués pour des logements destinés à être occupés par des personnes dont l'ensemble des ressources à la date d'entrée dans les lieux est au plus égal à un montant déterminé par arrêté conjoint du ministre chargé de l'outre-mer, du ministre chargé de l'économie et des finances et du ministre chargé du logement. Cet arrêté fixe les modalités de contrôle des ressources. Le loyer applicable aux logements, financés dans les conditions du présent chapitre, fait l'objet d'un arrêté conjoint du ministre chargé de l'outre-mer, du ministre chargé de l'économie et des finances et du ministre chargé du logement ... »

Les ressources à prendre en compte sont les revenus fiscaux de référence figurant l'avis d'imposition de l'année n-1 (ou de l'année n-2 si l'avis d'imposition de l'année n-1 n'est pas encore disponible) de chacune des personnes composant le ménage. Les ressources de l'enfant de parents séparés ne sont prises en considération qu'au titre du ménage du foyer auquel il est rattaché fiscalement ou qu'au titre du ménage du parent qui dispose de la garde alternée.

Au sens du présent arrêté, le ménage est composé de l'ensemble des personnes vivant dans le logement à la date du dépôt de dossier de demande de subvention à la DEAL.

Le montant total des ressources à ne pas dépasser est prévu à l'article R 372-7 du code de la construction et de l'habitation (CCH) ; il est réévalué chaque année.

Au 1^{er} janvier 2019, les valeurs applicables sont les suivantes :

- catégorie de ménage 1 : 13 921 €
- catégorie de ménage 2 : 18 590 €
- catégorie de ménage 3 : 22 355 €
- catégorie de ménage 4 : 26 988 €
- catégorie de ménage 5 : 31 749 €
- catégorie de ménage 6 : 35 780 €
- personne supplémentaire : 3 991 €

Les catégories de ménages sont définies par l'arrêté du 29 juillet 1987 relatif aux plafonds de ressources des bénéficiaires de la législation sur les habitations à loyer modéré et des nouvelles aides de l'État en secteur locatif, comme suit :

NOMBRE DE PERSONNES composant le ménage	CATÉGORIE de ménage
Une personne seule	1
Deux personnes ne comportant aucune personne à charge, à l'exclusion des jeunes ménages ; ou une personne seule en situation de handicap.	2
Trois personnes ; - ou une personne seule avec une personne à charge ; - ou un jeune ménage sans personne à charge ; - ou deux personnes dont au moins une est en situation de handicap.	3
Quatre personnes ; - ou une personne seule avec deux personnes à charge ; - ou trois personnes dont au moins une est en situation de handicap.	4
Cinq personnes ; - ou une personne seule avec trois personnes à charge ; - ou quatre personnes dont au moins une est en situation de handicap.	5
Six personnes ; - ou une personne seule avec trois personnes à charge ; - ou quatre personnes dont au moins une est en situation de handicap.	6

Le couple dont la somme des âges révolus des deux conjoints le composant est au plus égale à cinquante-cinq ans constitue un jeune ménage au sens du présent arrêté.

La personne en situation de handicap au sens du présent arrêté est celle titulaire de la carte « mobilité inclusion » portant la mention invalidité prévue à l'article L 241-3 du code de l'action sociale et des familles.

Article 2 : Recevabilité

2-1- le logement doit avoir plus de 10 ans.

2-2- si le logement est exposé à un risque naturel, il ne sera éligible à une subvention au titre de l'amélioration de l'habitat que si sa réhabilitation est envisageable en coordination avec des travaux « de réduction de la vulnérabilité » conformes aux exigences posées par un programme d'action de prévention des inondations (RVPAPI) établi en application de l'article L 561-3-1-6° du code de l'environnement. Si le logement est exposé à un risque technologique, mais qu'il n'est pas situé en secteur d'expropriation, il pourra être éligible à une subvention au titre de l'amélioration de l'habitat si sa réhabilitation est envisageable en coordination avec les travaux à entreprendre en application d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) pour en réduire la vulnérabilité.

2-3- le logement ne doit pas être mis en location ou avoir un usage professionnel, même mixte (professionnel + habitation) pendant les 9 ans qui suivent la réhabilitation. L'attributaire s'engage à habiter le logement à titre de résidence principale pendant 9 ans.

2-4- conformément à l'article 11 de l'arrêté du 20 février 1996 précité, le logement ne doit pas avoir été financé par une aide de l'État. Pour préciser les modalités de mise en œuvre de cet article, il est décidé d'appliquer des dispositions similaires à celles de l'Anah qui sont prévues au niveau du 2ème alinéa de l'article R 321-13 du CCH : « Pour les logements acquis dans le cadre des dispositions prévues aux articles L. 443-7 à L. 443-15-5, les bénéficiaires mentionnés aux 2° et 3° du I de l'article R. 321-12 ne peuvent se voir octroyer une aide qu'à l'expiration d'un délai de cinq ans à compter de la date d'acquisition. Toutefois, ce délai peut être réduit lorsque le projet vise l'adaptation du logement aux besoins spécifiques d'une personne âgée ou handicapée. ».

- Pour les logements ayant fait l'objet d'une subvention LES en diffus, le point de départ du délai de 5 ans correspondra à la fin du délai fixé pour achever les travaux.
- Pour les logements ayant fait l'objet d'une subvention AH, le point de départ du délai de 5 ans sera la livraison de la précédente réhabilitation.

En outre, les demandeurs qui auraient bénéficié du dispositif « Opérations GRoupées d'Amélioration Légère de l'habitat (OGRAL) » pourront établir une demande d'aide à l'amélioration de l'habitat (AH) sans condition de délai.

2-5- les améliorations doivent être conformes à l'article 3 du présent arrêté, aux normes techniques en vigueur, aux normes de décence du décret du 30 janvier 2002 et au règlement d'urbanisme et faire l'objet des assurances légales (responsabilité civile, biennale, décennale, responsabilité civile et dommage-ouvrage) selon la nature des travaux, sauf pour les projets en auto-réhabilitation sur ce dernier point.

2-6- conformément à l'article 15 de l'arrêté du 20 février 1996, « Ne donnent pas lieu à l'octroi de subventions les travaux commencés avant la notification de la décision d'octroi de subvention », sauf dérogation (mais qui ne vaudra pas accord de subvention) pouvant être accordée par la DEAL suite à une demande écrite (par courrier ou mail) du demandeur ou de son opérateur, motivée par l'urgence des travaux (notamment pour raison de sécurité).

2-7 les syndicats de copropriété peuvent présenter des demandes d'aides collectives dans le cas de projet de réhabilitation de copropriétés, notamment celles qui sont catégorisées fragiles ou dégradées selon les règles de l'Anah.

Article 3 : Travaux et dépenses subventionnables

3-1- Pour préciser les dispositions de l'article 13 de l'arrêté du 20 février 1996 précité, prévoyant que les travaux ouvrant droit à subvention sont :

- l'installation d'un ou plusieurs points d'eau et, lorsque celle-ci est réalisée, le branchement au réseau électrique et la réalisation des installations électriques intérieures ;
- la fourniture et la pose d'installations sanitaires individuelles (lavabos, éviers, douches, cabinets d'aisance) et leur raccordement aux réseaux d'évacuation des eaux et d'assainissement
- les réparations visant à assurer les clos et les couverts satisfaisants du logement ;
- la construction de pièces d'habitation supplémentaires contiguës au logement existant ;
- les travaux d'accessibilité du logement et son adaptation aux personnes handicapées physiques, aux personnes âgées ou à mobilité réduite,

la dépense subventionnable doit concerner des travaux sur :

- les fondations ou l'ossature,
- les escaliers, les cloisons intérieures, les plafonds ou les faux-plafonds,
- la charpente ou la couverture,
- les menuiseries extérieures ou intérieures,
- les sols, les planchers, les revêtements de sols ou de murs intérieurs,
- les murs extérieurs ou les éléments de façades (auvent, balcon),
- les installations sanitaires (WC, douche, lavabo, évier, fosse septique, chauffe-eau solaire),
- les installations électriques intérieures (y compris le consuel) par une entreprise professionnelle du bâtiment inscrite au registre du commerce et des sociétés ou au répertoire des métiers, ou légalement installée dans un pays membre de l'Union européenne, ou par une entreprise d'insertion ou par un centre d'aide par le travail dûment habilités par une autorité administrative,
- la ventilation naturelle et l'isolation thermique,
- les évacuations d'eaux usées et d'eaux pluviales,
- les traitements anti termites,
- l'amiante (en vue du désamiantage),
- les peintures intérieures consécutives aux travaux d'amélioration, les raccordements aux réseaux électricité, eau potable ou assainissement,
- l'adaptation des logements au vieillissement et au handicap,
- l'extension des logements, y compris les terrasses ou annexes, inférieures à 20 m²,
- la reconstruction suite à sinistre en complément de l'indemnisation de l'assurance (uniquement si le logement était assuré préalablement au sinistre),
- la sécurité (grille, serrure, verrou...),
- la sortie d'insalubrité,
- l'amélioration ou la sortie de dégradation voire d'insalubrité des parties communes de copropriété, pour la part revenant au demandeur, dans le cadre d'une demande de subvention individuelle,
- l'amélioration ou la sortie de dégradation voire d'insalubrité des parties communes de copropriété, pour les parts revenant aux occupants éligibles, dans le cadre d'une demande de subvention collective (copropriété fragile voire dégradée),
- les diagnostics immobiliers réglementaires (exposition au plomb, à l'amiante, présence de termites...) pour les logements construits avant 1997.

Le projet financé doit découler d'un diagnostic préalable complet de l'opérateur sur l'état du logement et sur les travaux à envisager pour remédier aux dysfonctionnements constatés. Les dispositifs permettant de financer certains postes (comme par exemple « l'isolation à 1 € », ou certains crédits d'impôt), doivent être pris en compte dans le cadre de la définition du projet. Le projet de travaux établi doit permettre de traiter les désordres observés dans le logement et le rendre « décent » au sens du décret n°2002-120 du 30 janvier 2002 modifié ; en outre il doit être cohérent avec la situation particulière du ménage occupant, pour adapter le logement à sa perte d'autonomie le cas échéant. Il doit également tenir compte de son niveau d'endettement préalable, de façon à ne pas l'aggraver à un taux qui serait supérieur à 35 % de ses revenus. Si le budget du ménage est très limité, l'aménagement d'une « cellule de vie » sera recherché, plutôt que la rénovation de toute la superficie de l'habitation.

Les travaux ne doivent pas présenter un caractère somptuaire. En vue d'optimiser les financements mobilisables, un barème des prix à prendre en référence, pour les différents postes de travaux habituellement observés dans les projets d'amélioration de l'habitat, est annexé au présent arrêté. En raison des différences de prix liés au coût d'acheminement des matériels et matériaux, il est modulé en fonction des communes. Les coûts et les types de travaux jugés excessifs pourront faire l'objet d'un renvoi dossier pour ajustement.

Après la signature de l'arrêté attributif de subvention, toute demande de modification du projet devra être motivée et formulée par un écrit, comportant un nouveau descriptif chiffré des postes de travaux ; elle nécessitera l'établissement d'un avenant à l'arrêté pour être acceptée.

3-2- La dépense subventionnable comprend en plus :

- l'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) ; elle comprend notamment le montage de l'opération, du plan de financement, l'élaboration des dossiers de subvention, le suivi social et économique du projet du ménage...

La subvention de cette assistance est limitée à 4 % du montant des travaux retenus.

- La maîtrise d'oeuvre du projet global : elle comprend notamment les diagnostics préalables, la conception, le suivi et la réception des travaux.

La subvention de la maîtrise d'oeuvre est limitée à 4 % du montant des travaux retenus.

Ces deux missions doivent être obligatoirement assurées par l'opérateur social (en régie ou avec un sous-traitant). Les taux de subvention sont cumulables.

Article 4 : Montant de la subvention

4-1 base subventionnable maximum

La surface subventionnable du logement est la somme de la surface habitable (SH) et de la surface des terrasses (ST). Cette dernière surface (ST) est limitée à 14 m². La surface subventionnable globale (SH + ST) est limitée à 90 m² pour un logement situé en territoire diffus et à 100 m² pour un logement situé en périmètre d'opération programmée (OPAH ou PIG).

L'aide de l'État est limitée à 400 € / m² de surface subventionnable pour un logement.

Par conséquent, différents plafonds sont applicables à la dépense :

- plafonds de base : 36 000 €
- si le projet est situé en secteur d'opération programmée : 40 000 €
- si le logement est très dégradé, avec la mise en évidence, au regard de la grille de dégradation de l'Anah, d'un indice de dégradation de 0,55 : 50 000 €, quelle que soit sa surface

En raison des différences de prix liés au coût d'acheminement des matériels et matériaux, ces plafonds seront majorés de 10 % pour les projets localisés sur les communes de :

- Apatou,
- Awala-Yalimapo,
- Gran-Santi,
- Mana,
- Régina,
- Saint-Laurent-du-Maroni,
- Saint-Georges-de-l'Oyapock.

Ces plafonds seront majorés de 20 % pour les projets localisés sur les communes de :

- Camopi,
- Maripasoula,
- Ouanary,
- Papaïchton,
- Saint-Elie,
- Saül.

4-2 taux de subvention

Conformément à l'article 14 de l'arrêté du 20 février 1996 précité, « le montant de la subvention ne peut excéder 70 p. 100 de la dépense subventionnable.

Les éléments à prendre en compte pour la détermination de la dépense subventionnable sont les suivants :

- coût des travaux ;
- honoraires et frais divers liés aux travaux ».

Le taux de subvention s'applique à la base subventionnable telle que définie à l'article 3. Son résultat est limité par la base subventionnable maximum telle que définie au présent article, paragraphe 4-1.

3 taux de subvention peuvent être appliqués :

- 60 % : cas général
- 65 % : dans les périmètres d'opération programmée de l'Anah (OPAH, PIG, PST, revitalisation de centre-bourg...)
- 70 % : travaux d'accessibilité et d'adaptation des logements au vieillissement et au handicap et travaux portant sur des logements localisés dans un périmètre d'opération programmée ou de programme investissement d'avenir ainsi que dans un périmètre d'opération de renouvellement urbain (zone ANRU). Seule la partie de travaux consacrée à l'accessibilité et à l'adaptation du logement est subventionnable à 70 %, sauf pour les travaux portant sur des logements localisés dans un périmètre d'opération programmée ou de programme investissement d'avenir ainsi que dans un périmètre d'opération de renouvellement urbain (zone ANRU).

4-3 apport personnel minimum

Conformément au III de l'article 10 du décret n°2018-514 du 25 juin 2018 relatif aux subventions de l'État pour des projets d'investissement « le montant définitif de la subvention ne peut avoir pour effet de porter le montant total des aides publiques au-delà du montant prévisionnel de la dépense subventionnable. Au sens du présent décret, constituent des aides publiques les subventions et aides de toute nature directes et indirectes accordées par l'Etat, ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs établissements publics, l'Union européenne et les organisations internationales ».

Article 5 : Attribution de la subvention

La DEAL procède à l'instruction des demandes recevables. La subvention est attribuée par arrêté ou convention. La décision est notifiée au mandataire (opérateur agréé).

La DEAL peut décider de la caducité de la subvention si les travaux ne sont pas commencés dans un délai de 2 ans à compter de la signature de l'arrêté.

Sauf disposition différente de l'arrêté, l'opération doit être achevée dans les quatre ans suivant la signature de l'arrêté. Ce délai peut être prorogé d'un an par décision expresse de la DEAL.

Le non-respect de ce délai d'achèvement entraîne l'annulation de la totalité de la subvention et remboursement de la totalité de la part de subvention déjà versée, à titre d'acompte(s), quel que soit le niveau d'avancement des travaux non achevés.

Article 6 : Versement de la subvention

Conformément aux dispositions du décret du 25 juin 2018 :

« I. - Le versement de la subvention est effectué sur justification de la réalisation du projet et de la conformité de ses caractéristiques avec celles visées par la décision attributive.

II. - Une avance peut être versée lors du commencement d'exécution du projet. Sauf dispositions particulières prévues dans la réglementation européenne relative aux fonds structurels et d'investissement, cette avance ne peut excéder 30 % du montant maximum de la subvention.

L'avance peut toutefois être portée à un maximum de 60 % sous réserve que chaque bénéficiaire constitue une garantie à première demande fournie par un établissement de crédit et établie selon un modèle fixé par arrêté du ministre chargé de l'économie.

III. - Des acomptes peuvent être versés au fur et à mesure de l'avancement du projet sans pouvoir excéder 80 % du montant maximum de la subvention. Ce taux peut être porté à 90 % pour les projets dont le délai de réalisation prévu dans la décision attributive excède 48 mois. »

En considérant que « le commencement d'exécution du projet » correspond au 1er acte juridique passé pour la réalisation de l'opération : bon de commande validé (livraison des matériels et matériaux), ou notification d'un marché de travaux.

L'avancement des travaux correspondant aux différentes demandes d'acomptes peut faire l'objet de contrôles sur site de la part de la DEAL. Le contrôle sur site de l'achèvement des travaux est obligatoire.

Article 7 : Reversement de la subvention

Dans le cas où l'attributaire de la subvention ne respecterait pas l'un des engagements pris en application du présent arrêté, notamment l'obligation de garder le logement, objet des travaux, en tant que résidence principale pendant 9 ans, la subvention devra être remboursée dans les conditions fixées par la réglementation.

Pour la partie relative aux travaux, le reversement sera effectué dans les conditions suivantes :

- 100 % avant la fin de la troisième année, à compter de la date d'achèvement des travaux,
- 75 % entre la quatrième et la fin de la septième année,
- 50 % entre la huitième et la fin de la neuvième année.

Pour la partie relative aux honoraires, dans le cas où le projet de réhabilitation ne va pas à son terme, le reversement sera effectué dans les conditions suivantes :

- 80 % si les travaux n'ont pas reçu un début d'exécution,
- 50 % si les travaux ont été exécutés à hauteur de 40 %,
- 40 % si les travaux ont été exécutés à hauteur de 70 %.

Pour la retenue d'honoraires de maîtrise d'oeuvre en cas de non exécution de l'opération, il sera pratiqué une réfaction sur la base des missions non accomplies, en sachant que les marchés de maîtrise d'oeuvre comprennent les missions de base suivantes :

- phase 1 : études préalables
 - Étude d'esquisse (remplacée par les études de diagnostics dans le cas présent)
Dans le cadre d'une réhabilitation, la mission de diagnostic ne fait pas partie de la mission de base et peut être traité séparément du marché de Maîtrise d'Œuvre
 - Études d'avant-projet (APS/APD)
 - Projet (PRO)
 - Assistance pour la passation des contrats de travaux (ACT)
- phase 2 : études d'exécution
 - Études d'exécution et de synthèse (EXE)
 - Direction de l'exécution des contrats de travaux (DET)
 - Ordonnancement, coordination et pilotage (APC) - Mission optionnelle
 - Assistance aux opérations de réception (AOR)

L'annulation de la décision de subvention entraîne l'établissement d'un titre de perception à l'encontre de la personne physique ou morale sur le compte bancaire de laquelle ont été versés les acomptes de subvention, afin d'obtenir la restitution des fonds déjà versés.

Article 8 : Conditions particulières d'attribution de l'aide de l'État au titre de l'acquisition-amélioration

Conformément à l'arrêté du 20 février 1996 relatif aux aides de l'État à l'acquisition-amélioration de logements à vocation très sociale et à l'amélioration des logements dans les départements d'outre-mer, l'aide de l'État à l'acquisition-amélioration d'une résidence principale est constituée par une subvention forfaitaire couvrant une fraction du coût de l'acquisition et des travaux nécessaires à l'amélioration du logement et, le cas échéant, à son extension.

Le montant maximal du prix des logements acquis et améliorés avec une subvention de l'État est égal à 80 % du prix maximum des logements évolutifs sociaux (L.E.S.), en secteur groupé, fixé par l'article 7 de l'arrêté du 29 avril 1997 (ces plafonds sont révisés chaque année, le 1er janvier, en fonction de la variation de la moyenne associée à l'indice du coût de la construction du deuxième trimestre de l'année précédente). Les éléments à prendre en compte pour la détermination du prix des logements acquis et améliorés sont les suivants :

- La charge foncière, qui comprend :
 - le prix du terrain et les frais d'acquisition ;
 - les honoraires des géomètres ;
 - les dépenses relatives aux travaux d'aménagement du terrain et les honoraires correspondants et taxes diverses.
- Le prix Bâtiment, qui comprend :
 - la valeur du bâti s'il n'est pas déjà propriété de l'accédant ;
 - le coût des travaux d'amélioration, de mises aux normes ou d'extension du logement.

Le coût des travaux d'amélioration doit être au moins égal à 35 % du prix de revient total de l'opération.

Le montant de la subvention de l'État correspond à 50 % de ce prix de logement, dans la limite de 80 mètres carrés.

Article 9 : Auto-amélioration encadrée

Dans le cadre de projets expérimentaux, les travaux d'amélioration peuvent être réalisés par les bénéficiaires eux-mêmes, sous condition d'assistance d'un maître d'ouvrage délégué avec encadrement technique des travaux.

Pour leur mise en œuvre en territoire diffus, hors opération programmée, ces missions doivent être assurées par un organisme ayant conclu une convention d'agrément avec le représentant local de l'État. En opération programmée, le recours à un opérateur agréé est vivement conseillé.

9-1 maîtrise d'ouvrage déléguée et encadrement techniques

Conformément à l'article 12 de l'arrêté du 20 février 1996 précité, le bénéficiaire doit avoir conclu au préalable une convention de maîtrise d'ouvrage déléguée et d'encadrement avec l'organisme précité.

Le maître d'ouvrage délégué doit assurer pour le compte du bénéficiaire :

- le montage du dossier de financement incluant, le cas échéant, la régularisation des titres de propriété foncière et les démarches visant à l'obtention du permis de construire ou de l'autorisation d'urbanisme requise.
- l'assistance à l'élaboration du dossier technique,
- la gestion administrative et financière du dossier tout au long de la réalisation des travaux, d'amélioration,
- l'encadrement technique du début à la fin des travaux,
- les relations avec les prestataires et la maîtrise d'oeuvre pour les travaux qui leur sont confiés.

9-2 dépense subventionnable et taux de subvention

Conformément à l'article 14 de l'arrêté du 20 février 1996 précité, dans le cas de travaux effectués directement par le bénéficiaire assisté d'un maître d'ouvrage délégué, la dépense subventionnable devra comprendre :

- la rémunération du maître d'ouvrage délégué dans la limite d'un montant M1 ;
- le coût des matériaux nécessaires à l'opération ;
- le coût des prestations diverses que le bénéficiaire n'aura pu réaliser lui-même dans la limite d'un montant M2 ;

Les montants M1 et M2 ne pourront pas dépasser respectivement 3 971 € par logement pour M1 et 6 354 € par logement pour M2.

Ces montants sont révisés chaque année, le 1er janvier, en fonction de la variation de la moyenne associée à l'indice du coût de la construction du deuxième trimestre de l'année précédente. Les nouvelles valeurs applicables sont communiquées aux opérateurs par courrier signé par le Chef du Service Aménagement, Urbanisme Construction et Logement (SAUCL).

Article 10 : Pièces constitutives du dossier de demande d'aide

Les dossiers de demande de subvention au titre de l'amélioration de l'habitat (AH) doivent comprendre :

1. les pièces du « dossier administratif » :
 - un formulaire de demande d'aide renseigné, daté et signé par le demandeur, mentionnant l'année de construction du logement et l'indication que le logement n'a pas fait l'objet d'une aide de l'État (subvention, prêt à taux zéro ou autre) depuis moins de cinq ans
 - des justificatifs d'identité :
 - une copie du livret de famille
 - pour une personne seule : une copie de la pièce d'identité du demandeur
 - pour une personne étrangère : une copie d'un titre de séjour en cours de validité
 - pour justifier du respect du plafond de ressources : une copie de l'avis d'imposition sur le revenu (AIR) ou de l'avis de situation déclarative à l'impôt sur le revenu (ASDIR) de l'année n-1 (ou n-2 si celui de l'année n-1 n'est pas disponible)

- pour justifier de la qualité de propriétaire :
 - une copie de l'acte de vente
 - et une copie de l'avis d'imposition sur la taxe foncière
 - ou en fonction des cas particuliers listés au niveau de l'article 1, les pièces justificatives correspondantes
 - pour vérifier l'éligibilité d'une personne à un financement de projet d'adaptation du logement à la perte d'autonomie : un justificatif du handicap (décision de la Maison départementale des personnes handicapées (MDPH)) ou de la perte d'autonomie (Groupe iso-ressources (GIR) calculé par un(e) professionnel(le) d'une équipe médico-sociale de la Collectivité territoriale de Guyane (pour les GIR 1 à 4) ou un technicien de l'opérateur (pour les GIR 5 à 6))
 - en cas de travaux sur des parties communes de copropriété :
 - PV de l'AG autorisant les travaux
 - Répartition des quote-parts de travaux par tantièmes ou par lots
 - si le demandeur est sous tutelle : la copie de la décision judiciaire et, sur papier libre, les coordonnées complètes du tuteur
2. les pièces du « dossier technique » :
- en cas d'extension : une copie du permis de construire obtenu
 - des plans de situation et d'implantation de la construction, des différents niveaux (avant travaux)
 - des plans de situation et d'implantation de la construction, des différents niveaux (projeté après travaux)
 - des photographies des différentes composantes du logement avant travaux (notamment de celles pour lesquelles le diagnostic conclu à l'absence de travaux nécessaires)
 - le diagnostic technico, socio économique sur l'état du logement et les travaux à réaliser, au regard notamment des problématiques de perte d'autonomie de l'occupant
 - des devis détaillés (comportant l'indication du libellé des postes de travaux, du type d'unité de mesure, des quantités mises en œuvre, des prix unitaires et du coût total)
 - une grille de mesure de l'insalubrité ou de la dégradation, le cas échéant
3. les pièces du dossier « financier » et de relation avec l'opérateur :
- la procuration du demandeur donnée à l'opérateur pour la perception de la subvention de l'État
 - le contrat d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO), comportant le prix de la prestation et signé par les deux parties
 - la convention de maîtrise d'œuvre déléguée, comportant le prix de la prestation et signée par les deux parties
 - le plan de financement prévisionnel, précisant l'avancement des démarches de sollicitation des cofinanceurs du projet (en cours ou ayant fait l'objet d'une réponse positive)
 - le justificatif d'apport personnel (par exemple une copie d'un relevé de compte bancaire)

Les différentes pièces doivent être cohérentes entre elles : par exemple le nombre d'occupants et l'adresse du logement mentionnés sur le formulaire doit correspondre au nombre de membres du foyer fiscal et à l'adresse du logement indiqués sur l'avis d'imposition.

Les dossiers incomplets et/ou non cohérents devront être complétés et/ou corrigés.

Article 11 : Application du présent arrêté

L'arrêté n°R03-2017-04-21-0006/ DEAL du 21 avril 2017 relatif aux conditions d'attribution des aides de l'État pour l'amélioration des logements des propriétaires occupants en Guyane est abrogé.

Les dispositions du présent arrêté sont applicables aux demandes de subventions transmises à la DEAL à compter de sa date de publication au recueil des actes administratifs de la Préfecture de la Guyane.

Article 12 : Exécution du présent arrêté

Le secrétaire général de la préfecture, le directeur de l'environnement de l'aménagement et du logement de la Guyane et l'administrateur général des finances publiques sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Cayenne, le

Le préfet

Marc DEL GRANDE

- 7 NOV. 2019

AMELIORATION DE L'HABITAT

BORDEREAUX DE PRIX 2019

Désignation des travaux	U	Qté	2019	majoration à 10 % pour les communes de Apatou, Awala-Yalimapo, Gran-Santi, Mana, Régina, Saint-Laurent-du-Maroni, Saint-Georges-de-l'Oyapock	majoration à 20 % pour les communes de Camopi, Ouanary, Papaïchton, Maripasoula, Saint-Elie, Saül
-------------------------	---	-----	------	--	---

1 - GROS-CŒUVRE - MAÇONNERIE - BETON

Fondations					
Fouilles de fondation en puits pour semelle de fondations 60x60x80	m3	1	33,92	37,31	40,70
Fouilles de fondation en tranchées pour longrine de fondations	m3	1	33,92	37,31	40,70
Béton de propreté (dosé à 250 kg)	m3	1	270,18	297,20	324,22
Béton armé semelles de fondation (dosé à 350 kg)	m3	1	508,52	559,37	610,22
Béton armé pour massif (300kg)	m3	1	423,81	466,19	508,57
Béton armé poteaux et longrines de fondation (dosé à 350 kg)	m3	1	522,98	575,27	627,57
Remblais caillasse 40/100 + compactage	m3	1	10,50	11,55	12,60
Remblais de sable	m3	1	7,50	8,25	9,00
Film polyane	m2	1	4,24	4,67	5,09
Béton armé de longrines de fondations 20x40 dosage 350 Kg de ciment	m3	1	560,48	616,52	672,57
Béton armé de poteau 30x30 dosage 350 Kg de ciment	m3	1	850,78	935,85	1 020,93
Béton armé de poteau rondØ30 dosage 350 Kg de ciment	m3	1	1 262,94	1 389,24	1 515,53

Structure porteuse béton et maçonnerie					
Béton armé pour dalle au sol de 0,12	m3	1	529,72	582,69	635,66
Béton armé pour dalle au sol de 15 (350 kg)	m3	1	490,00	539,00	588,00
Béton armé pour dalle en élévation de 12 (350 kg)	m3	1	794,58	874,03	953,49
Béton armé pour dalle en élévation de 15 (350 kg)	m3	1	794,58	874,03	953,49
B.A pour poutres, poteaux, linteaux ou raidisseurs, chaînages	m3	1	850,78	935,85	1 020,93
Réparation et traitement des bétons	m2	1	102,21	112,43	122,65
Murs en briques creuses de 8	m2	1	38,79	42,67	46,55
Murs briques creuses de 10	m2	1	40,59	44,65	48,71
Murs en briques creuses de 15	m2	1	49,62	54,58	59,54
Murs en briques creuses de 20	m2	1	56,83	62,52	68,20
Murs en parpaing creux de 8	m2	1	32,29	35,52	38,75
Murs en parpaing creux de 10	m2	1	33,92	37,31	40,70
Murs en parpaing creux de 15	m2	1	39,00	42,90	46,80
Murs en parpaing creux de 20	m2	1	41,32	45,45	49,58
Enduit de ragréage ou de finition	m1	1	25,00	27,50	30,00
Béton armé pour escalier	m3	1	961,53	1 057,68	1 153,83

Désignation des travaux	U	Qté		majoration à 10 % pour les communes de Apatou, Awala-Yalimapo, Gran-Santi, Mana, Régina, Saint-Laurent-du-Maroni, Saint-Georges-de-l'Oyapock	majoration à 20 % pour les communes de Camopi, Ouanary, Papaïchton, Maripasoula, Saint-Elie, Saül
-------------------------	---	-----	--	--	---

2 - OSSATURE BOIS

Poteau de galerie en bois exotique 120 x 120	ml		39,24	43,17	47,09
Poteau de galerie pin traité 120 x 120 classe 4	ml		31,75	34,93	38,10
Poteau de galerie en bois exotique 150 x 150	ml		60,89	66,98	73,07
Poteau de galerie pin traité 150 x 150 classe 4	ml		49,80	54,78	59,76
Sablière bois exotique 80 x 190	ml		39,66	43,63	47,59
Sablière pin traité 80 x 200 classe 4	ml		33,60	36,96	40,32
Solivage 80x200 bois exotique	ml		43,48	47,83	52,18
Solivage 80 x 200 pin traité classe 3	ml		35,00	38,50	42,00
Plancher panneau de 22 mm sans solivage	m2		60,89	66,98	73,07
Plancher bois exotique sans solivage	m2		77,85	85,64	93,42
Plancher pin traité classe 3 sans solivage	m2		68,83	75,72	82,60
Bardage bois exotique - 22 mm sans ossature	m2		71,30	78,43	85,56
Bardage pin traité classe 3 - 22 mm sans ossature	m2		63,06	69,36	75,67
Bardage pin traité classe 4 - 22 mm sans ossature	m2		68,83	75,72	82,60
Cloisonnement double face placo isolé - 72 mm	m2		64,59	71,05	77,51
Cloisonnement double face viroc isolé - 92 mm	m2		67,84	74,63	81,41
Cloisonnement bois exotique de 22 mm simple peau sans ossature	m2		70,99	78,09	85,19
Cloisonnement pin traité classe 3 simple peau sans ossature - 22 mm	m ²		64,80	71,28	77,76
Ossature pour bardages et cloisons en sapin classe 3 (50 x 100)	ml		11,05	12,16	13,26
Ossature pour bardages et cloisons en Bois rouge exotique(50 x 100)	ml		13,53	14,89	16,24

Désignation des travaux	U	Qté		majoration à 10 % pour les communes de Apatou, Awala-Yalimapo, Gran-Santi, Mana, Régina, Saint-Laurent-du-Maroni, Saint-Georges-de-l'Oyapock	majoration à 20 % pour les communes de Camopi, Ouanary, Papaïchton, Maripasoula, Saint-Elie, Saül
3 - REPARATION DU COUVERT					
TOITURE					
Toiture tôle ou tuile					
Dépose de couverture en tôle ou tuile	m2		5,33	5,86	6,39
Dépose de charpente et couverture en tôle ou tuile	m2		8,48	9,33	10,18
Charpente industrielle bois (cl 3)	m2		67,84	74,63	81,41
Charpente industrielle bois (cl 3)	M3		2200,00	2420,00	2 640,00
Tôles prélaquées Acier en 63/100	m2		45,00	49,50	54,00
Tôles prélaquées Acier en 75/100	m2		50,38	55,41	60,45
Fourniture et pose pannes 68/145 en pin classe 3	ml		21,20	23,32	25,44
Fourniture et pose pannes 10/10 en pin traité classe 3	ml				
Tôles de rive et tôles faitières prélaquées, solins, rives	ml		37,51	41,26	45,01
Planche de rive	Ml		20,00	22,00	24,00
Bâchage / protection	m2		3,99	4,39	4,79
Fermeture ventilante périphérique et closoir entre couverture / maçonnerie	Ml		25,00	27,50	30,00
Evacuation des E.P.					
Gouttières PVC 33 + Descentes E.P. PVC	ml		23,30	25,63	27,96
Descentes E.P. PVCØ100	ml		22,30	24,53	26,76
Gouttières en aluminium	ml		34,02	37,42	40,82
Gouttières en Aluminium développé 400	ml				
Descentes en aluminium	ml		34,02	37,42	40,82
Maçonnerie de pignon en parpaings creux de 0,10	m2		33,92	37,31	40,70
Maçonnerie de pignon en parpaings creux de 0,15	m2		39,00	42,90	46,80
Enduits extérieurs étanches pour maçonnerie de pignon	m2		39,41	43,35	47,29
Toiture béton					
Dépose de l'étanchéité existante	m2		5,72	6,29	6,86
Ragréage de surface	m2		9,98	10,98	11,98
Correction de pente ou forme de pente	m2				
Réfection et mise en œuvre étanchéité toiture terrasse sans isolant thermique	m2		44,56	49,02	53,47
Réfection et mise en œuvre étanchéité toiture terrasse avec isolant thermique et forme de pente	m2		50,28	55,31	60,34
Relevé d'étanchéité	ml		17,37	19,11	20,84
Mise en œuvre d'étanchéité en dedans des chenaux	m2		45,23	49,75	54,28
FAUX-PLAFOND					
Dépose faux plafond existant	m2		7,59	8,34	9,10
Ossature faux plafond	m2		9,00	9,90	10,80
Faux plafond en lambris de pin traité (petits nœuds)	m2		35,00	38,50	42,00
Faux plafond en lames de PVC	m2		35,00	38,50	42,00
Trappe de visite	U		54,00	59,40	64,80
Grilles de ventilation	U		16,50	18,15	19,80
Isolation sous plafond	m ²		12,00	13,20	14,40

Désignation des travaux	U	Qté	majoration à 10 % pour les communes de Apatou, Awala-Yalimapo, Gran-Santi, Mana, Régina, Saint-Laurent-du-Maroni, Saint-Georges-de-l'Oyapock	majoration à 20 % pour les communes de Camopi, Ouanary, Papaïchton, Maripasoula, Saint-Elie, Saül
4 - MENUISERIES INTERIEURES ET EXTERIEURES				
Pose de menuiseries et reprise des tableaux existants suivant état	F		56,27	61,89
Fournitures de Jalousies Martiniquaises (NON SECURITY)	m2		387,76	426,54
Fournitures et pose de Jalousies (Security technal 10 lames)	m2		392,24	431,46
Contrevent en bois tropical	m2		357,23	392,95
Menuiserie mixte (vitres 4mm ,lames ventilantes) en bois rouge	m2			
Porte extérieure pleine 0,90 X 2,07 en bois	U		350,00	385,00
Porte intérieure isoplane bois	U		100,00	110,00
Bloc porte intérieur isoplane bois	U			
Bloc porte extérieur en bois rouge	U		283,11	311,42
Balustrade en bois rouge	ml		140,00	154,00
Garde corps droit en aluminium à barreaudage droit	ml		237,50	261,25
Garde corps rampant en aluminium à barreaudage droit	ml			
Garde corps droit en bois	ml		140,00	154,00
Escalier intérieur droit 80 cm avec marche/contre marche/rampe en sapin classe 3 (HSP : 2,50 m)	U			
Escalier intérieur droit 80 cm avec quart tournant bas ou haut avec marche /contremarche /rampe en sapin classe 3 (HSP: 2,50m)	U			
Escalier intérieur droit 80 cm avec marche/contre marche/rampe en Bois exotique(HSP : 2,50 m)	U			
Escalier intérieur droit 80 cm avec quart tournant bas ou haut avec marche /contremarche /rampe enBois exotique3 (HSP: 2,50m)	U			
Menuiserie mixte un vantail ou 2 vantaux en PVC	m2			
Bloc fenetre	U			
Bloc porte extérieur en PVC	U			

Désignation des travaux	U	Qté		majoration à 10 % pour les communes de Apatou, Awala-Yalimapo, Gran-Santi, Mana, Régina, Saint-Laurent-du-Maroni, Saint-Georges-de-l'Oyapock	majoration à 20 % pour les communes de Camopi, Ouanary, Papäichton, Maripasoula, Saint-Elie, Saül
5 - PLOMBERIE SANITAIRE					
Dépose appareils sanitaires existants	U		50,88		
Sanitaires complet pour salle de bain : douche+WC+lavabo (y compris pose)	U		1153,27	1268,60	1 383,92
Fourniture et pose d'un receveur de douche 80 x 80 sans mitigeur			343,27	377,60	411,92
Fourniture et pose d'une douche à l'italienne	U				
Fourniture et pose d'un lavabo blanc y compris mitigeur	U		280,00	308,00	336,00
Fourniture et pose d'un lavabo PMR y compris mitigeur			350,00	385,00	420,00
Fourniture et pose d'un WC PMR y compris mécanisme de chasse			700,00	770,00	840,00
Fourniture et pose d'un WC blanc y compris mécanisme de chasse	U		192,59	211,85	231,11
Fourniture et pose d'un mitigeur pour receveur de douche	U		83,90	92,29	100,68
Fourniture et pose d'un mitigeur pour lavabo	U		83,90	92,29	100,68
Fourniture et pose d'un mitigeur pour évier	U		83,90	92,29	100,68
Fourniture et pose d'un évier inox 120 x 60 y compris vidange et mitigeur	U		320,00	352,00	384,00
Strapontin douche	U		357,84	393,62	429,41
Réhausse WC clipper	U		220,00	242,00	264,00
Evacuation EU diam 40 mm	ml		22,30	24,53	26,76
Evacuation EU diam 100 mm	ml		26,74	29,41	32,09
Evacuation EP diam 120 mm	ml		27,82	30,60	33,38
Distribution EF diam 10/12 cuivre écroui ou EPR	ml		19,91	21,90	23,89
Distribution EF diam 12/14 cuivre écroui ou EPR	ml		22,30	24,53	26,76
Distribution EF diam 14/16 cuivre écroui ou EPR	ml		25,11	27,62	30,13
Barre d'appui	u				
Barre d'appui relevable H 330	U		180,00	198,00	216,00
Siphon de sol	U				
Vidange de fosse y compris comblement	F				
Regard béton pour chute EP	U		380,00	418,00	456,00
Fourniture et pose Chauffe eau 50L	U		460,00	506,00	552,00
Epannage	m ²			0,00	0,00
Fourniture et pose d'une salle de bain pour personnes à mobilité réduite comprenant : barres de maintien/Bac à douche surbaissé/WC handicapé/Lavabo sur console	U		2550,43	2805,47	3 060,52
Dépose et repose chauffe eau solaire existant 300l	U		579,15	637,07	694,98
Biofiltre à "coco" sans épannage / en cas d'impossibilité de réaliser un épannage sur le terrain pour des problèmes de place.	U		6000,00	6600,00	7 200,00

Désignation des travaux	U	Qté			majoration à 10 % pour les communes de Apatou, Awala-Yalimapo, Gran-Santi, Mana, Régina, Saint-Laurent-du-Maroni, Saint-Georges-de-l'Oyapock	majoration à 20 % pour les communes de Camopi, Ouanary, Papaïchton, Maripasoula, Saint-Elie, Saül
6 - ELECTRICITE						
Dépose installation existante pour réfection	F	0,00	300,00	330,00	360,00	
Plus value pour distribution sous goulotte PVC F3	F	0,00	162,38	178,62	194,86	
Plus value pour distribution sous goulotte PVC F4	F	0,00	184,03	202,43	220,84	
Plus value pour distribution sous goulotte PVC F5	F	0,00	205,68	226,25	246,82	
Tableau électrique complet F3 & F4	U	0,00	570,82	627,90	684,98	
Tableau électrique complet F5 & plus	U	0,00	625,16	687,68	750,19	
Mise à la terre générale avec piquet	F	0,00	175,00	192,50	210,00	
Point lumineux - douille en bout de fil	U	0,00	81,41	89,55	97,69	
Point lumineux avec hublot étanche ext	U	0,00	96,00	105,60	115,20	
Applique sanitaire classe 3 +pC	U	0,00	101,76	111,94	122,11	
Va et vient + cable + alim	U	0,00	91,58	100,74	109,90	
Prise 16 A + cable + alim	U	0,00	81,41	89,55	97,69	
Prise 20A+cable+alim	U	0,00	91,58	100,74	109,90	
Prise 32 A + cable + alim	U	0,00	95,00	104,50	114,00	
Consuel de l'installation	U	0,00	163,35	179,69	196,02	
Bloc parafoudre(ycompris protection)+ 2 interdiff (type AC+type A)	U	0,00	572,11	629,32	686,53	
Alimentation Chauffe-eau	U	0,00	98,51	108,36	118,21	
Prise télévision	U	0,00	90,00	99,00	108,00	
Prise téléphone	U	0,00	90,00	99,00	108,00	
Prise machine à laver	U	0,00	90,00	99,00	108,00	
Prise de courant chauffe eau	U	0,00	90,00	99,00	108,00	
Pose de sonnerie sans fil	U	0,00	194,85	214,34	233,82	

Désignation des travaux	U	Qté		majoration à 10 % pour les communes de Apatou, Awala-Yalimapo, Gran-Santi, Mana, Régina, Saint-Laurent-du-Maroni, Saint-Georges-de-l'Oyapock	majoration à 20 % pour les communes de Camopi, Ouanary, Papaïchton, Maripasoula, Saint-Elie, Saül
7 - FINITIONS INTERIEURES et EXTERIEURES					
Enduit intérieur au mortier de ciment	m2	0,00	25,00	27,50	30,00
Peinture intérieure pièce humide	m2	0,00	14,00	15,40	16,80
Peinture sur menuiserie	m2	0,00	13,32	14,65	15,98
Peinture extérieure	m2	0,00	12,00	13,20	14,40
Peinture intérieure sur murs et cloisons	m2	0,00	12,00	13,20	14,40
Carrelage sol grès cérame (y compris plinthes) + chape	m2	0,00	40,70	44,77	48,84
Carrelage mural en faïence	m2	0,00	35,00	38,50	42,00
Enduit de ragréage technicoat en plafond	m2	0,00	8,66	9,53	10,39
Carrelage de sol en grés collé	m2	0,00	35,00	38,50	42,00
Chape en mortier de ciment lissé	m2	0,00	20,00	22,00	24,00
Chape de sol au mortier bouchardé	M ²	0,00	25,00	27,50	30,00
Enduit de ragréage ou de finition	m2	0,00	11,91	13,10	14,29
Enduit extérieur au mortier de ciment	m2	0,00	27,00	29,70	32,40
Chape de sol au mortier bouchardé	M ²	0,00	26,74	29,41	32,09
Dépose carrelage	m2	0,00			

Désignation des travaux	U	Qté		majoration à 10 % pour les communes de Apatou, Awala-Yalimapo, Gran-Santi, Mana, Régina, Saint-Laurent-du-Maroni, Saint-Georges-de-l'Oyapock	majoration à 20 % pour les communes de Camopi, Ouanary, Papaïchton, Maripasoula, Saint-Elie, Saül
8 - RAVALEMENT ET PEINTURE EXTERIEURE					
Peintures acrylique des murs extérieurs	m2	0,00	14,00	15,40	16,80
Peintures sur claustras	m ²	0,00	12,00	13,20	14,40
Peintures sur ouvrages métalliques	m ²	0,00			
Revêtement d'imper TypeI2/ Murs extérieurs/Compris lessivage	m2	0,00			
Ravalement d'imper / typeI2/murs extérieurs /compris lessivage/enduit	m2	0,00			

Désignation des travaux	U	Qté		majoration à 10 % pour les communes de Apatou, Awala-Yalimapo, Gran-Santi, Mana, Régina, Saint-Laurent-du-Maroni, Saint-Georges-de-l'Oyapock	majoration à 20 % pour les communes de Camopi, Ouanary, Papaïchton, Maripasoula, Saint-Elie, Saül
9 - AMIANTE					
Diagnostic de présence d'amiante	F	0,00	211,09	232,20	253,31
Installation de chantier comprenant:	F	0,00	2040,56	2244,62	2 448,67
Analyse du risque					
Plan de retrait					
SAS de Décontamination					
Confinement					
Suivi des déchets (Stockage provisoire, acheminement à la décharge)					
Dépose matériaux amiante en classe 2					
Dépose tuyaux de descentes	ml	0,00			
Dépose dalles thermoplastiques	m2	0,00			
Dépose Amiante ciment en couverture	m2	0,00			
Dépose Amiante ciment en faux plafonds	m2	0,00			
Dépose matériaux amiante en classe 1					
Dépose dalles thermoplastiques compris colle	m2	0,00			
Acheminement à la décharge	m2	0,00			
Mesures d'empoussièrement	F	0,00			

Désignation des travaux	U	Qté		majoration à 10 % pour les communes de Apatou, Awala-Yalimapo, Gran-Santi, Mana, Régina, Saint-Laurent-du-Maroni, Saint-Georges-de-l'Oyapock	majoration à 20 % pour les communes de Camopi, Ouanary, Papaïchton, Maripasoula, Saint-Elie, Saül
10 - TERMITES					
Barrière périphérique en traitement curatif compris fouilles et percements	ml	0,00	45,47	50,02	54,56
Traitement curatif des parties infestées par injection sous pression (murs et parties bétonnées)	m2	0,00	15,16	16,68	18,19
Traitement préventif des fondations de la dalle au sol et des parties enterrées	m ²	0,00	1200,00	1320,00	1 440,00
Barrière périphérique en traitement préventif	ml	0,00	8,25	9,08	9,90
Traitement préventif des fondations de la dalle au sol et des parties enterrées avec film polyane termiticide	m2	0,00	7,14	7,85	8,57

Désignation des travaux	U	Qté			
11 - DIVERS					
Forfait maîtrise d'œuvre	F	0,00			
Démolition	F	0,00			

DEAL

R03-2019-11-04-010

PROGRAMME D' ACTIONS 2019 de la Guyane

Le programme d'actions 2019 s'applique sur l'ensemble du département de la Guyane, il intègre les priorités nationales d'interventions de l'Agence nationale de l'habitat.

PROGRAMME D' ACTIONS de la Guyane 2019

octobre 2019

1

Table des matières

I - Le contexte guyanais.....	5
1- Une population en hausse.....	5
2- Enjeux et objectifs de production de logement social en Guyane.....	6
3- La stratégie en faveur de l'habitat privé.....	6
II - Le bilan du financement de l'Anah.....	10
1- Le bilan des dernières années.....	10
2- Le bilan 2018.....	12
3- Le bilan des opérations programmées d'amélioration de l'habitat.....	12
III - Les objectifs et le plan d'actions 2019.....	14
Préambule -- les orientations et instructions à suivre pour 2019.....	14
2- Dispositions relatives aux loyers conventionnés.....	15
2-1 Établir un loyer de marché médian.....	15
2-2 Évaluer les loyers médians par rapport aux plafonds nationaux.....	16
2-3 Définir le plafond de loyer applicable au conventionnement avec travaux et sans travaux.....	17
2-4 Adapter les loyers conventionnés en fonction des besoins du territoire.....	18
2-5 Les plafonds de ressources applicables aux locataires des logements conventionnés en 2019.....	19
3- Les modalités financières d'intervention sur le territoire.....	20
4- Actions d'information et de communication.....	20
5- conditions de suivi, d'évaluation et de restitution annuelle des actions mises en œuvre.....	20
6- Conclusion.....	21
7- Application et modification du programme d'actions 2019.....	21

Introduction

Conformément aux dispositions de l'article R. 321-11 du code de la construction et de l'habitation, le préfet de département, délégué de l'Agence nationale de l'habitat (Anah) dans le département élabore le programme d'actions sur son territoire de compétence.

Ce programme d'actions doit être présenté pour avis à la commission locale d'amélioration de l'habitat (CLAH).

Le présent programme d'actions s'applique sur l'ensemble du département de la Guyane.

En application des dispositions des I et II de l'article R. 321-10, de l'article R. 321-10-1 et du II de l'article R. 321-11 du CCH, un programme d'actions établi, par le délégué de l'agence dans le département est soumis pour avis à la CLAH du territoire de compétence concerné. Ce programme d'actions précise les conditions d'attribution des aides de l'agence dans le respect des orientations générales de l'agence fixées par le conseil d'administration de l'agence et des enjeux locaux tels qu'ils ressortent notamment:

- des programmes locaux de l'habitat mentionnés à l'article L. 302-1 du CCH (PLH) ;
- du plan départemental d'actions pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD) ;
- du plan départemental de l'habitat visé à l'article L. 302-10 du CCH (PDH) ;
- le cas échéant, des conventions conclues en application des articles L. 301-5-1 ou L. 301-5-2 et L. 321-1-1 ;
- de la connaissance du marché local.

Il comporte notamment, pour le territoire de compétence concerné :

- Les priorités d'intervention et les critères de sélectivité des projets. Ces priorités peuvent être thématiques, territoriales ou plus particulièrement ciblées sur certaines catégories de bénéficiaires en fonction de critères liés aux revenus des demandeurs, de critères géographiques ou de conditions de location acceptées par les propriétaires, notamment du niveau des loyers pratiqués. L'application des priorités ainsi définies peut conduire à fixer des conditions de recevabilité, d'éligibilité ou de calcul de l'aide plus restrictives que celles fixées par le conseil d'administration.
- Les modalités financières d'intervention en ce qui concerne les aides de l'agence. A ce titre, il tient compte de la complémentarité des aides de l'agence avec les autres aides à l'habitat privé.
- Le dispositif relatif aux loyers applicables aux conventions avec travaux signées en application des articles L. 321-4 et L. 321-8 : constat des loyers de marché, définition d'un zonage local, détermination des loyers plafonds, notamment par catégorie ou taille de logement, dans le respect des loyers plafonds fixés au niveau national en fonction du zonage géographique applicable au conventionnement avec l'ANAH, des délibérations du conseil d'administration concernant les loyers conventionnés et, le cas échéant, des dispositions incluses dans les conventions de délégation de compétence mentionnées aux articles L. 301-5-1 à L. 301-5-2 et leurs avenants. Pour le conventionnement sans travaux, le programme d'actions mentionne les dispositions qui ont été adoptées, dans les conditions fixées par le conseil d'administration de l'agence, sur son territoire de compétence.
- Un état des opérations programmées relatives à l'amélioration de l'habitat (OPAH, PIG, PST, MOUS, protocoles LHI, fonds locaux d'amélioration de l'habitat visés à l'article L. 321-1-3 du CCH...), le cas échéant, plans de sauvegarde des copropriétés en difficulté, etc.,

en cours et une projection à moyen terme de celles-ci, comportant les engagements pris et à venir pour le financement des travaux et des subventions d'ingénierie associées;

Le programme d'actions fait l'objet d'un bilan annuel qui est à prendre en compte dans le rapport annuel visé au 2° du I ou du II de l'article R. 321-10.

Le programme d'actions, sur la base de ce bilan annuel et de l'évolution de la politique générale de l'agence, fait l'objet d'au moins une adaptation annuelle en début d'année pour tenir compte notamment des moyens financiers alloués, de l'évolution des niveaux de loyer applicables aux conventions conclues en application des articles L. 321-4 et L. 321-8 du CCH et des nouveaux engagements contractuels.

Après avis de la CLAH, le programme d'actions et ses modifications successives font l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs.

Le programme d'actions et son bilan annuel sont transmis au délégué régional de l'agence, aux fins d'évaluation et de préparation de la programmation des crédits.

Pour l'application des 4° du I ou du II de l'article R. 321-10 du CCH, le règlement intérieur de la CLAH comporte obligatoirement les cas où les critères suivant lesquels les décisions du délégué de l'agence dans le département ou du délégataire devront faire l'objet d'un avis préalable de la CLAH.

Il fixe une périodicité minimale de ses réunions. Il comporte également des règles de déontologie, notamment en rappelant l'obligation de déclaration des fonctions occupées et des intérêts détenus par les membres titulaires et suppléants des CLAH dans les organismes, sociétés et associations qui bénéficient ou ont vocation à bénéficier des concours financiers accordés par l'agence, en application du III de l'article R. 321-10 du CCH, ainsi que des dispositions relatives à la confidentialité des données nominatives.

Le règlement intérieur de la CLAH mentionnée au II de l'article R. 321-10 du CCH est notifié au préfet dans le mois qui suit son adoption.

Le règlement intérieur de la CLAH fait l'objet d'une publication.

I - Le contexte guyanais

1- Une population en hausse

La Guyane est un territoire au caractère unique, en évolution rapide, dont la population, jeune, double tous les 20 ans et où la situation socio-économique est dégradée. C'est un vaste territoire (1/6e de la superficie de la France hexagonale), relativement enclavé en Amérique du Sud et en situation frontalière avec le Brésil et le Suriname.

La population est concentrée sur le littoral et les fleuves frontaliers (98% de la population dont plus de 50% sur Cayenne et ses environs), ce qui nécessite de porter une attention particulière à la gestion intégrée du littoral et des fleuves en termes d'aménagement, de risques, de transport et de continuité écologique.



Près de 270 000 habitants en Guyane au 1er janvier 2016. C'est le chiffre de la population légale en vigueur à compter du 1er janvier 2019, annoncé par l'INSEE. Avec un taux de + 2,5 % / an, le territoire bat toujours des records nationaux de croissance démographique devancé seulement par Mayotte. Mais il y a des différences importantes entre les communes. Les populations de la CCOG et de la CACL augmentent rapidement, les communes des Savanes et de l'est progressent moins vite.

La population guyanaise est encore modeste par rapport à la superficie du territoire, très jeune (42% de la population a moins de 20 ans), diverse par ses origines et ses cultures. Le territoire est attractif vis-à-vis de l'immigration, et présente un taux annuel de croissance démographique annuel moyen de

2,6% sur la période 2010-2015 (soit 10 fois supérieur à celui de l'hexagone et le plus élevé des DOM), atteignant jusqu'à 4% sur l'ouest du département pour la même période.

Le rapport défavorable entre la croissance en nombre d'habitants et le nombre de logements disponibles génère des dérives à grande échelle en matière d'habitat illégal. Une étude récente de l'agence d'urbanisme sur la période 2001-2011 identifie sur 9 communes que près de 40 % du bâti édifié l'est irrégulièrement) se traduisant dans certains cas par la création de poches d'urbanisation discontinues des centres urbains.

2-Enjeux et objectifs de production de logement social en Guyane

L'intervention de l'ANAH en Guyane s'inscrit dans un contexte particulièrement difficile :

- Une pression démographique exceptionnelle de près de 4 % par an situe la Guyane à un niveau trois fois supérieur à celui de la Guadeloupe ou de la Martinique. La population guyanaise est très jeune (50 % a moins de 25 ans) et la taille des ménages (3,4 personnes) est bien supérieure à celle des autres départements français d'Amérique (DFA).
- Un déficit en logements sociaux qui s'aggrave sur l'ensemble des segments (locatif social, accession sociale), la production actuelle, environ 1000 logements sociaux par an, ne couvre pas les besoins (estimés à 1500 logements sociaux).
- Un manque de foncier aménagé disponible ; 250 ha de terrains aménagés seraient nécessaires annuellement pour répondre aux besoins de construction, aujourd'hui la production se situe autour de 100 ha.

Une faible capacité à faire des aménageurs et des bailleurs locaux engendre le développement d'un habitat insalubre et spontané à un rythme de 10% par an.

Ce mode d'habitat concerne aujourd'hui 10 000 logements et 40 000 personnes.

L'action de l'État est centrée sur 3 objectifs prioritaires :

- 1 - Produire plus de foncier aménagé ;
- 2 - Accélérer la production de logements notamment sociaux ;
- 3 - Réparer l'existant et stopper l'extension de l'habitat insalubre.

3-La stratégie en faveur de l'habitat privé

La lutte contre l'habitat indigne est un enjeu prioritaire pour l'État et les collectivités et concerne à la fois les propriétaires occupants (par le biais des aides de l'État au titre de la ligne budgétaire unique) et les propriétaires bailleurs par le biais des aides de l'Anah.

Le Plan Départemental d'Actions pour le Logement et l'Hébergement des personnes Défavorisées (PDALHPD)

La loi du 31 mai 1990 introduit le principe du droit au logement pour tous et invite l'État et le Département à se doter d'un Plan Départemental d'Actions pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD).

Il porte l'ensemble des objectifs et actions en faveur des personnes défavorisées ayant des difficultés particulières, en raison notamment de l'inadaptation de leurs ressources ou de leurs conditions d'existence », pour accéder à un logement décent et indépendant ou s'y maintenir.

Le cadre législatif a été précisé en 2014 par la loi ALUR, pour une meilleure articulation des politiques locales en faveur des populations en difficulté de logement. Cette loi finalise notamment un mouvement amorcé depuis quelques années en unifiant les documents de planification stratégique et opérationnelle de la politique de l'hébergement et du logement des défavorisés : ceci afin d'aider à construire une vision et une stratégie globale au niveau d'un territoire, dans le cadre d'une politique publique complexe et éclatée en de nombreux dispositifs.

Les objectifs et moyens affectés à cette politique ont également été renforcés ces dernières années. Le plan quinquennal pour le Logement d'abord et la lutte contre le sans-abrisme (2018-2022) propose une réforme structurelle de la politique d'accès et de maintien dans le logement des personnes sans domicile.

Il s'agit de favoriser l'accès direct au logement sans passer par les dispositifs d'hébergement et d'accélérer la sortie de l'hébergement vers le logement de toutes les personnes dont la situation administrative le permet, en mobilisant un accompagnement adapté aux besoins des ménages.

La circulaire interministérielle du 20 avril 2017 relative à la mise en œuvre du plan de relance 2017-2021 des pensions de famille et des résidences accueil, puis l'instruction du 4 juin 2018 pour un plan de relance de l'intermédiation locative et de la mobilisation du parc privé à des fins sociales donnent un cadre de moyens au développement de solutions adaptées aux publics des PDALHPD.

A cela peuvent être ajoutées certaines dispositions de la loi Elan du 23 novembre 2018, qui touchent spécifiquement les départements de la Guyane et de Mayotte, notamment en renforçant le pouvoir des Préfets quant à l'évacuation et la démolition de l'habitat informel.

Le PDALHPD 2019-2024 de la Guyane est en cours de finalisation, il est le cadre institutionnel de définition et d'harmonisation des initiatives en direction du logement ou de l'hébergement des familles en situation précaire. Il est élaboré par le Préfet et le Président de la CTG sur la base d'une étude quantitative et qualitative des besoins. Le plan est établi pour cinq ans et doit définir les catégories de personnes défavorisées avec une priorité accordée aux personnes et familles sans aucun logement ou menacées d'expulsion sans relogement ou logées dans des habitations insalubres, précaires ou de fortune.

Il vise à établir une stratégie pour les 5 ans à venir, stratégie qui sera déclinée en actions et organisée en 3 niveaux :

- des thématiques stratégiques (axe)
- des objectifs à atteindre en termes opérationnels (orientation)
- des modalités de mise en œuvre pour la réalisation des objectifs (fiches-action)

Les axes :

- Renforcer la gouvernance et l'animation territoriale du plan
- Adapter et faire évoluer l'offre d'accueil, d'hébergement et de logement adapté
- Favoriser l'accès et le maintien durable dans le logement et prévenir les expulsions
- Élaborer une stratégie claire et lisible en matière de lutte contre les constructions illicites et de résorption de l'habitat indigne et insalubre

Le Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat indigne (PDLHI)

Conformément aux dispositions de la circulaire du 8 février 2019 relative au renforcement et à la coordination de la lutte contre l'habitat indigne, le préfet de la Guyane a souhaité que le pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne (PDLHI) soit de nouveau opérationnel.

Les principales missions de ce pôle sont les suivantes :

- faciliter, développer et coordonner le travail en réseau et en partenariat des acteurs du logement pour renforcer l'identification et la résolution des situations d'habitat indigne,
- développer un repérage proactif et un observatoire du logement indigne,
- superviser l'accompagnement des occupants,
- suivre les situations du signalement et de leur résolution.

Les Programmes Locaux de l'Habitat (PLH)

Le PLH est établi par un EPCI compétent, il définit, pour au moins 6 ans, les objectifs et les principes d'une politique locale de l'habitat. Celle-ci vise à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées, en assurant une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logement entre les communes et entre les quartiers d'une même commune.

Il indique, les moyens, notamment fonciers, mis en œuvre par les communes et par les EPCI pour y parvenir et définit les conditions de mise en œuvre d'un dispositif d'observation de l'habitat.

Il permet ainsi la définition et la mise en œuvre de politiques locales de l'habitat fondés sur la compréhension des marchés locaux de l'habitat dans leur relation avec les problématiques de déplacement.

Un seul EPCI de Guyane dispose d'un PLH : la Communauté d'agglomération du Centre Littoral (CACL) : après un premier PLH couvrant la période 2011-2017, la CACL en a préparé un deuxième pour la période 2019-2024, qui est cours de finalisation à la date de rédaction du présent programme d'actions.

La CACL compte 6 communes. Elle regroupe 131 922 habitants en 2015, soit 12,2 % de plus qu'en 2010. Elle accueille la moitié de la population guyanaise, autour notamment des villes de Cayenne et Matoury, les plus peuplées.

A la date de rédaction du présent programme d'actions, la Communauté de communes de l'Ouest Guyanais (CCOG) ne dispose pas de la compétence qui lui permettrait d'élaborer un PLH. Néanmoins il s'agit d'un objectif annoncé en réunion par ses responsables.

La CCOG, 8 communes, s'étend du nord au sud de la Guyane, le long de la frontière avec le Suriname. Avec 89 892 habitants en 2015, elle présente le taux d'accroissement démographique le plus important ces dernières années : + 21,7% entre 2010 et 2015. La commune la plus peuplée de la CCOG est Saint-Laurent du Maroni, avec 43 600 habitants répertoriés : deuxième ville de Guyane en nombre d'habitants, elle pourrait devenir la commune la plus peuplée en 2030 si les tendances démographiques actuelles se poursuivent.

La Communauté de communes des Savanes (CCDS) dispose de la compétence lui permettant d'élaborer un PLH. Elle est constituée de 4 communes et comptait 31 151 habitants en 2015 ; c'est l'EPCI guyanais qui a la croissance la plus faible, avec + 0,1 % depuis 2010. Sa ville principale est Kourou, qui accueille le centre spatial.

La communauté de Communes de l'Est Guyanais (CCEG) est constituée de 4 communes et comptait 6 900 habitants en 2015 ; elle a vu sa population croître de 4,1 % entre 2010 et 2015. Cet EPCI rural se caractérise notamment par son enclavement : il dispose d'une seule route, n'a pas de lycée et deux communes (Ouanary et Camopi), ne sont pas accessibles par la route.

Le Plan Logement Outre-Mer (PLOM)

Afin de relancer la politique du logement dans les territoires ultramarins, le gouvernement a mobilisé 13 acteurs du logement (financiers, établissements publics de l'État, bailleurs sociaux, professionnels et associations) autour de cette ambition commune.

Le « Plan logement outre-mer » signé le 26 mars 2015 reprend les engagements de ces partenaires qui ont ensuite été déclinés localement, avec un objectif de produire 10 000 logements sociaux par an, neufs ou réhabilités, dans ces territoires.

Conformément aux engagements pris par le gouvernement au niveau national, Monsieur le préfet a présenté, le 28 août 2015 une déclinaison du Plan outre-mer visant à relancer le logement en Guyane.

Il se décline en 7 axes stratégiques adaptés aux réalités, aux spécificités et aux contraintes du territoire de la Guyane :

- Libérer et aménager le foncier nécessaire à la construction de logements
- Favoriser la construction neuve de logements de qualité
- Encourager la réhabilitation et l'amélioration du parc existant
- Maîtriser les coûts de construction et de réhabilitation
- Développer les parcours résidentiels et l'accession sociale à la propriété
- Lutter contre l'habitat indigne et dégradé
- Engager la transition énergétique dans le secteur du bâtiment.

Des rencontres annuelles sont l'occasion de faire le bilan de sa mise en oeuvre et de réorienter le cas échéant les actions du plan.

Un bilan à mi-parcours a été réalisé le **17 janvier 2019**.

II - Le bilan du financement de l'Anah

En 2010-2011, l'organisation territoriale de l'Agence a été modifiée et ses priorités recentrées sur la lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique.

Pour l'ensemble de la France, les objectifs sont répartis afin de satisfaire en priorité la réalisation de logements en **opérations programmées** (PIG ou OPAH) avec une attention particulière portée au traitement de l'habitat indigne.

1-Le bilan des dernières années

Années	Montant des subventions allouées (travaux+ingénierie)	Montant moyen de subvention travaux par logement financé	Nombre de logements financés par produits			
			Total produits	Loyers libres	Loyers intermédiaires	Loyers sociaux
2008	2 370 000,00 €	19 750,00 €	120	13	47	60
2009	3 849 426,00 €	23 050,00 €	167	4	47	116
2010	3 515 000,00 €	27 677,00 €	127	2	21	104
2011	2 610 000,00 €	28 370,00 €	92	-	7	85
2012	287 320,00 €	10 642,00 €	27	-	21	6
2013	90 107,26 €	18 141,45 €	5	-	4	1
2014	534 907,00 €	22 287,79 €	24	-	7	17
2015	195 995,62 €	17 817,78 €	11	-	8	3
2016	233 427,68 €	15 561,84 €	15	-	15	0
2017	146 942,87 €	14 567,00 €	7	-	7	0
2018	330 000,00 €, ramenée à 87 000,00 €	8 370,00 €	5	-	5	0

Sur les 92 logements financés en 2011, 80 provenaient du stock non financé en 2010 faute de crédits. Les 12 autres logements étaient financés conformément au cadre de la nouvelle réforme 2011.

	2001		2002		2003		2004		2005		2006	
Loyer libre	13 2	8 %	74	96 %	64	73 %	37	62 %	11	14 %	9	11 %
Loyer intermédiaire	-	-	-	-	-	-	-	-	35	44 %	31	36 %
Loyer social et très social	26	16 %	3	4 %	24	27 %	23	36 %	34	43 %	45	53 %
Logements financés	158		77		88		60		80		85	
Engagements	1 112 880		575 410		749 700		748 105		1 323 717		1 548 930	
Moyenne par logement	7 044		7 473		8 519		12 468		16 546		16 305	

	2007		2008		2009		2010		2011		2012	
Loyer libre	13	10 %	13	11 %	4	2 %	2	2 %	0	0 %	0	0 %
Loyer intermédiaire	55	40 %	47	39 %	47	28 %	21	17 %	7	8 %	21	78 %
Loyer social et très social	68	50 %	60	50 %	116	60 %	104	82 %	85	92 %	6	22
Logements financés	136		120		167		127		92		27	
Engagements	2 464 649		2 370 000		3 849 426		3 515 000		2 610 000		287 320	
Moyenne par logement	18 122		19 750		23 050		27 677		28 370		10 641	

	2013		2014		2015		2016		2017		2018	
Loyer libre	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %
Loyer intermédiaire	4	80 %	7	29 %	8	73 %	0	0 %	0	0 %	5	100 %
Loyer social et très social	1	20 %	17	71 %	3	27 %	15	100 %	7	100 %	0	0 %
Logements financés	5		24		11		15		7		5	
Engagements	90 108		534 907		195 005		233 427		101 968		41 852	
Moyenne par logement	18 022		22 288		17 818		15 562		14 567		8 370	

2-Le bilan 2018

L'année 2018, s'est traduite par la poursuite de l'activité de la délégation sur toutes les priorités d'intervention, en s'appuyant sur la mobilisation de ses partenaires.

En début d'année 2018, la délégation de la Guyane a bénéficié d'une dotation initiale de 300 000 €. Suite à l'enquête de fin de gestion, la dotation a été ramenée à 87 000 €. Elle a permis d'engager **41 852 €** pour la réalisation des travaux et **44 975 €** pour l'ingénierie. À la fin de l'exercice, le solde de la dotation s'élevait à **173 €**.

5 logements (5 LI) ont été financés en 2018 (contre 7 en 2017). Compte tenu des subventions engagées pour les travaux en 2018 et du nombre de logements financés, le montant moyen de l'aide de l'Anah est de **8 370,40 € / logement** pour l'année 2018.

Pour ce qui concerne les demandes de paiement, 7 dossiers ont fait l'objet d'une instruction pour un montant global de **69 089 €** (dont zéro dossier ingénierie).

Le bilan 2018 révèle une légère baisse des demandes de subvention pour les propriétaires bailleurs. Par ailleurs, 2 logements ont été conventionnés sans travaux (1 LI et 1 LC).

3-Le bilan des opérations programmées d'amélioration de l'habitat

Une opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) financée par l'Agence nationale de l'habitat (Anah), l'État et d'autres partenaires est en cours en Guyane : **l'opération de revitalisation de centre-bourg (OPAH-CB) de Maripa-Soula**.

À la suite de la candidature de la collectivité en réponse à l'appel à manifestation d'intérêt (AMI) pour la revitalisation des centres-bourgs, la convention (OPAH) entre l'Anah et la commune de Maripa-Soula a été signée en mai 2017. Il est prévu que l'opération soit mise en œuvre sur 6 années (de 2017 à 2022). Une équipe opérationnelle a été recrutée par la collectivité pour cette même période : il s'agit de l'Association nationale des compagnons bâtisseurs (ANCB).

À la date de la rédaction du présent programme d'actions, les dépenses engagées et payées dans le cadre de cette opération sont les suivantes :

- Demande de subvention de la Commune de Maripa-Soula, au titre de l'aide à l'animation (dossier n° 973000471) : 45 271,20 € de subvention correspondant à 50 % de 90 542,40 € : la notification de la demande est intervenue le 21/12/2018 ; la demande paiement a été transmise et le paiement est en cours.
- Aides aux travaux des propriétaires bailleurs (PB) : aucun logement n'a été financé par l'Anah.
- Par ailleurs une opération de régularisation foncière est en cours : la Commune de Maripa-Soula et l'EPFA Guyane ont établi une convention pour travailler à la Régularisation Foncière de Masse des Occupants Sans Titre : le programme RFMOST.
- En outre des aides à l'amélioration de l'habitat (AAH) sont mobilisées en faveur des propriétaires occupants et une opération groupée d'amélioration légère de l'habitat (OGRAL) est mise en œuvre : l'OGRAL l'Itany (du nom du quartier correspondant) ; des financements ont également été sollicités pour 2 autres OGRAL : l'OGRAL Sud-Est Sophie

et l'OGRAL « Village machine ». Ces programmes sont financés par l'État au titre de la Ligne Budgétaire Unique (LBU).

Le projet d'opération programmée d'amélioration de l'habitat et de renouvellement urbain (OPAH-RU) de Cayenne

- Le 14 décembre 2018, le financement de l'étude pré – opérationnelle (dossier n°973000450) a été prorogé jusqu'au 15 décembre 2020
- En mai 2019, la Ville de Cayenne a transmis à la DEAL un projet de convention ;
- en juin 2019 les observations ont été transmises à la Ville de Cayenne ;
- en août-septembre 2019, une deuxième version de la convention a été transmise au Préfet et à la DEAL ;
- l'avis des membres de la CLAH est sollicité sur ce projet de convention.

Le projet d'opération programmée d'amélioration de l'habitat sur les villages amérindiens de Macouria, porté par la Communauté d'agglomération du Centre Littoral (CACL)

- Financement de l'étude préopérationnelle (20 000 € correspondant à 50 % d'une dépense de 50 000 €) accordé le 21 décembre 2018
- à la date de rédaction du présent programme d'actions, une consultation a été menée par la CACL pour recruter un bureau d'étude ; celle-ci devrait démarrer prochainement.

Le projet d'opération programmée d'amélioration de l'habitat et de renouvellement urbain sur le quartier La Charbonnière à Saint-Laurent-du-Maroni

- En 2019 une maîtrise d'oeuvre urbaine et sociale a été mise en place (sous maîtrise d'ouvrage de la Ville, appuyée par l'EPFAG, qui ont mobilisé l'ANCB) pour réaliser une étude sur une quinzaine de logements du quartier de La Charbonnière, notamment en auto-réhabilitation accompagnée.
- Comme elle a permis de faire ressortir les éléments nécessaires à la préparation d'une convention d'OPAH, son élaboration est en cours à la date de rédaction du présent programme d'actions.

III - Les objectifs et le plan d'actions 2019

Préambule – les orientations et instructions à suivre pour 2019

Pour 2019, les programmes d'actions doivent intégrer les orientations et instructions suivantes :

- **Instructions générales :**
 - Prioriser les secteurs d'intervention en application des programmes nationaux (Action cœur de Ville, Initiative Copropriété, Logement d'abord, Habiter Mieux) et des programmes d'initiative locale dans le secteur diffus.
 - Décliner le programme Habiter Mieux (HM) en retenant une égalité d'importance et de priorité des différents dispositifs (offres « Sérénité » ; « Agilité » et « Copropriétés fragiles »), tout secteur confondu (programmé et diffus), qu'ils relèvent de partenariats locaux ou nationaux.
 - Permettre d'atteindre les objectifs dans la dotation déléguée au territoire et introduire les régulations nécessaires pour maîtriser les coûts moyens.
 - Le nombre de conventionnement sans travaux (CST) n'est pas à plafonner et doit permettre de venir compléter l'offre locative nécessaire localement, notamment pour répondre aux objectifs du plan de relance de l'intermédiation locative dans le cadre du plan Logement d'abord.

- **Les aides aux travaux en direction des propriétaires bailleurs sont fléchées en priorité en direction des territoires suivants :**
 - Zones tendues suivantes : communes carencées au titre de la loi Solidarité et renouvellement urbain (SRU) ou soumises à la taxe sur les logements vacants (TLV), les métropoles au sens de la loi NOTRE,
 - les communes relevant des programmes nationaux Action Cœur de Ville et Logement d'abord
 - les copropriétés relevant du plan Initiative copropriétés
 - les OPAII –RU et OPAH-CB.

- **Les aides aux travaux en direction des Syndicats de copropriétaires :**
 - **Le recours au mixage des aides, si la situation de la copropriété le nécessite, doit permettre de diminuer les quotes-parts des propriétaires occupants modestes et très modestes et d'inciter les propriétaires bailleurs à pratiquer les loyers conventionnés.**
 - **Dans les copropriétés mixtes incluant la présence de bailleurs sociaux, quel que soit le nombre de lots appartenant au bailleur social, celui-ci doit être incité à céder tout ou partie de sa quote-part de subvention afin qu'elle puisse bénéficier aux propriétaires les plus modestes.**

1-Dispositions relatives au financement de l'ingénierie

Eu égard à la tension identifiée lors du dialogue de gestion, doivent être garantis en priorité les financements de l'ingénierie relative :

- aux opérations programmées relevant des programmes nationaux : chefs de projet, études préalables, mesures nouvelles d'ingénierie pour les copropriétés en difficultés, suivi-animation,
- aux opérations programmées complexes nécessitant un chef de projet.

À cette fin, une optimisation de l'enveloppe financière d'ingénierie sera recherchée.

2-Dispositions relatives aux loyers conventionnés

L'accueil de certains publics ayant des difficultés à accéder au logement est porté à la fois par les bailleurs sociaux et par le parc privé à vocation sociale. Néanmoins, ces deux modèles économiques ne répondent pas exactement aux mêmes demandes et objectifs. C'est pourquoi il est demandé à chaque territoire de ne plus définir les loyers conventionnés en fonctions de ceux qui sont pratiqués dans le parc social public.

La réussite et l'utilité du parc privé à vocation sociale dépend de la place qu'il occupe sur le marché local, les loyers conventionnés doivent donc correspondre à la réalité des prix du marché immobilier.

L'Agence demande d'assurer une cohérence des niveaux de loyer entre l'ensemble des dispositifs incitatifs du parc privé (conventionnement avec travaux, le conventionnement sans travaux, le dispositif « Pinel » s'il est en cours sur le territoire, loyer intermédiaire, nouveau dispositif « Denormandie » dans l'ancien).

L'instruction no 2007-04 du 31 décembre 2007, relative à l'adaptation des loyers conventionnés, recommande la définition des loyers conventionnés au niveau local de la manière en suivant les cinq étapes suivantes :

2-1 Établir un loyer de marché médian

Conformément aux instructions contenues dans la circulaire de programmation, la délégation s'est rapprochée de l'Agence d'urbanisme de la Guyane, qui est chargée de mettre en place un observatoire des loyers, pour déterminer ce loyer médian.

Plus précisément, alors que l'observatoire est en phase de préfiguration et que l'AUDEG suit une méthodologie nationale de l'ANIL et l'OLAP pour obtenir des résultats qui visent, entre autres, les montants de loyers médians sans charges, elle a réalisé dans un premier temps un suivi des annonces parues sur les sites internet alimentés par les particuliers, à l'échelle de l'île de Cayenne (communes de Cayenne, de Matoury et de Remire-Montjoly), mais ses données prennent en compte les charges, par conséquent il n'est pas possible de les utiliser comme référence pour la fixation d'un plafond de loyer Anah. En cas de pérennisation du dispositif, l'AUDEG pourrait fournir des résultats pour les années suivantes.

Dans ces conditions une étude interne à la DEAL a été faite en avril 2019 et elle met en évidence les données suivantes :

	Nombre d'annonces présentant un loyer sans charge	Loyer médian (LM) sans charge de toutes les catégories de logements (du T1 au T7)
Cayenne	45	13,56 € / m ²
Rémire-Montjoly	54	14,42 € / m ²
Matoury	25	14,29 € / m ²
Kourou	46	13,85 € / m ²
Saint-Laurent-du-Maroni	6	17 € / m ²

2-2 Évaluer les loyers médians par rapport aux plafonds nationaux

Les plafonds de loyers nationaux varient en fonction de la tension du marché du logement de la commune concernée. Conformément aux instructions contenues dans la circulaire de programmation, une fois la zone de tension du territoire connue, la délégation doit appliquer les plafonds de loyers nationaux.

La Guyane est en zone B1, par conséquent ce sont les références suivantes qui s'y appliquent :

	Logement intermédiaire	Logement social	Logement très social
Plafonds de loyer au m ²	10,37 €	7,96 €	6,20 €

Source : instruction fiscale BOI-BAREME-000017-20190401 du 1^{er} avril 2019

Ensuite, les écarts entre les loyers conventionnés et le loyer de marché médian doivent répondre aux conditions suivantes (cf. instruction de 2007) :

- Loyer intermédiaire (LI) = loyer de marché médian – 10%
- Loyer social (LS) = loyer de marché médian – 15%
- Loyer très social (LTS) = loyer de marché médian - 35 %

Pour notre cas de figure, cela donne les valeurs suivantes :

	Loyer médian (LM) de toutes les catégories de logements (du T1 au T7)	LM -10 % de toutes les catégories de logements (du T1 au T7)	LM -15 % de toutes les catégories de logements (du T1 au T7)	LM -35 % de toutes les catégories de logements (du T1 au T7)
Cayenne	13,56 €/ m ²	12,20 €/ m ²	11,52 €/ m ²	8,81 €/ m ²
Rémire-Montjoly	14,42 €/ m ²	12,98 €/ m ²	12,25 €/ m ²	9,37 €/ m ²
Matoury	14,29 €/ m ²	12,86 €/ m ²	12,14 €/ m ²	9,23 €/ m ²
Kourou	13,85 €/ m ²	12,46 €/ m ²	11,77 €/ m ²	9 €/ m ²
Saint-Laurent-du-Maroni	17 €/ m ²	15,3 €/ m ²	14,45 €/ m ²	11,05 €/ m ²

Il en ressort donc que les valeurs calculées au plan local sont supérieures à celles fixées au plan national, **par conséquent ce sont les valeurs nationales qu'il convient d'appliquer.**

2-3 Définir le plafond de loyer applicable au conventionnement avec travaux et sans travaux

Pour le loyer intermédiaire (LI)

Le loyer intermédiaire réglementaire est inférieur au « marché -10% » : **il sera fait application du loyer réglementaire (10,37 €/m²)**

Le loyer social (LC)

Le loyer social réglementaire est inférieur au « marché -15% » : **il sera fait application du loyer réglementaire (7,96 €/m²)**

Le loyer très social (LCTS)

Le loyer social réglementaire est inférieur au « marché -35% » : **il sera fait application du loyer réglementaire (6,20 €/m²)**

2-4 Adapter les loyers conventionnés en fonction des besoins du territoire

Différents documents stratégiques du territoire (PLU, PLH, etc.) peuvent mettre en évidence des besoins sur certaines typologies de logement (**petits, logements familiaux...**). Afin de favoriser la réponse à ces besoins, en application de la circulaire de programmation, il est recommandé d'ajuster les loyers pour ces logements à travers la formule suivante issue du dispositif fiscal Pinel (cf. article 2 terdecies D du code général des impôts) :

Loyer conventionné = plafond local correspondant x [0,7 + (19 / Surface fiscale)] x Surface fiscale

Cependant il est également précisé dans la circulaire de programmation qu'en "cas d'application de la formule il conviendra de vérifier que le prix au m² fixé ne dépasse jamais celui du plafond national pour la zone considérée" (c'est-à-dire celui de la zone B1, pour la Guyane).

Pour les loyers social (LC) et très social (LCTS) :

Étant donné que les plafonds de loyers fixés au niveau national sont d'ores et déjà appliqués, il n'est pas possible d'ajuster les niveaux des loyers social ou très social en fonction de la taille du logement.

Pour les loyers intermédiaires (LI) :

Il est possible de pratiquer un prix au m² supérieur au "plafond" affiché de 10,37 €/m² depuis la parution du décret n° 2014-1102 du 30 septembre 2014 relatif aux plafonds de loyer, de prix et de ressources applicables au logement intermédiaire : dans ce cas de figure, il est possible d'appliquer un coefficient multiplicateur à la surface fiscale du logement.

Par conséquent pour les petits logements (d'une surface inférieure à 64 m²) il sera appliqué au plafond de loyer, égal à 10,37 €, le coefficient multiplicateur défini au 1 du I de l'article 2 terdecies D. Cela donne les valeurs précisées dans l'annexe 1.

Par ailleurs, depuis l'instauration du dispositif Louer Abordable en 2017, il n'est plus possible d'appliquer des loyers dérogatoires (en sachant que, sur la base de l'instruction n°2007-04 du 31 décembre 2007, le loyer dérogatoire ne pouvait s'appliquer que si l'écart entre le loyer de marché et le loyer social, donc entre le marché et le plafond réglementaire était au moins de 30 %).

2-5 Les plafonds de ressources applicables aux locataires des logements conventionnés en 2019

Composition des ménages	Logements financés en loyer intermédiaire	Logements financés en loyer social	Logements financés en loyer très social
	Pinel outre-mer	Cosse	Cosse
Personne seule	28 115,00 €	20 623,00 €	11 342,00 €
Couple	37 547,00 €	27 540,00 €	16 525,00 €
Personne seule ou couple ayant une personne à charge	45 153,00 €	33 119,00 €	19 872,00 €
Personne seule ou couple ayant deux personnes à charge	54 510,00 €	39 982,00 €	22 111,00 €
Personne seule ou couple ayant trois personnes à charge	64 123,00 €	47 035,00 €	25 870,00 €
Personne seule ou couple ayant quatre personnes à charge	72 266,00 €	53 008,00 €	29 155,00 €
Majoration par personne à charge à partir de la cinquième	8 065,00 €	5 912,00 €	3 252,00 €

Rappel des avantages fiscaux associés aux conventionnements (que ce soit dans le cadre de projets avec travaux ou sans travaux) :

	Logements financés en loyer intermédiaire	Logements financés en loyer social	Logements financés en loyer très social
Taux de la déduction fiscale sur le revenu foncier	30,00 %	70,00 %	
Taux de la déduction fiscale sur le revenu foncier en cas de projet en intermédiation locative	85,00 %		

3- Les modalités financières d'intervention sur le territoire

En 2019, la délégation locale de l'Anah de la Guyane s'est vu attribué une dotation initiale pour les travaux et l'ingénierie de 375 000 €, avec un objectif pour l'amélioration de l'habitat privé de 15 logements de propriétaires bailleurs, dont 12 en intermédiation locative (en conventionnement avec travaux et en conventionnement sans travaux).

Dans le cadre de l'enquête sur la fin de gestion 2019, une demande d'augmentation de cette dotation a été formulée, mais à la date de rédaction du présent programme d'actions, la réponse à cette demande n'est pas connue.

4- Actions d'information et de communication

Des actions d'information et de communication sont mises en place par la délégation et ses partenaires pour sensibiliser les potentiels bénéficiaires des aides à l'amélioration de l'habitat.

- Participation à 5 réunions d'information sur le logement avec différents partenaires (ADIL de Guyane, opérateurs, banques, etc.) dans le cadre des « Journées logement », afin de permettre aux résidents de la commune hôte de pouvoir, sur leur territoire, trouver des interlocuteurs sur la question du logement.
- Participation à une « nocturne de l'ADIL » durant la « Semaine de la copropriété », pour présenter les modes de financements des travaux en parties communes de copropriété.
- Participation au salon de l'habitat le 5 juin 2019 à Matoury.
- Participation à la présentation des services de l'État le 13 juillet 2019 à Cayenne.
- Participation aux portes ouvertes sur l'amélioration de l'habitat le 22 novembre 2019 à Sinnamary.

5- conditions de suivi, d'évaluation et de restitution annuelle des actions mises en œuvre

Un plan de contrôle pluriannuel a été établi en 2019. Celle-ci définit les dossiers sensibles. Un plan de contrôle annuel a également été établi.

Les modalités d'instruction sont décrites dans une fiche de procédure interne. Elle détaille l'instruction d'un dossier et le rôle de l'ensemble des agents : instructeurs, contrôleurs, Chef d'unité et Chef de service.

Un bilan annuel est prévu dans le plan de contrôle. Il est élaboré en décembre de chaque année par la délégation et présenté à la première CLAH de l'année suivante. Ce bilan doit permettre un suivi et une évaluation du dispositif adopté afin de faire évoluer le cas échéant les modalités d'instruction et de contrôle pour les rendre plus efficaces. Il est détaillé et comporte des indications chiffrées sur les dossiers soumis à ces modalités particulières. En outre, sont précisés les cas dans lesquels des manquements ont été constatés ainsi que les procédures mises en œuvre.

6- Conclusion

L'État a souhaité, afin de faciliter l'accès au logement et mobiliser le parc privé à des fins sociales, rendre encore plus attractives ses aides fiscales aux propriétaires bailleurs en particulier en zone tendue, là où la demande de logements est la plus forte. Ce faisant, il souhaite aussi soutenir les organismes d'intermédiation locative en favorisant leur développement, car ils constituent un outil de sécurisation de l'accès au logement des ménages les plus précaires tout en sécurisant la gestion locative du propriétaire bailleur. Ainsi, il s'agira avant tout de remettre sur le marché des logements vacants, de lutter contre l'habitat indigne ou dégradé et de produire un parc locatif privé à vocation sociale en apportant un soutien financier et fiscal au propriétaire bailleur.

De même, une instruction de la Directrice générale de l'Anah du 26 mars 2019, précise les dispositions relatives à la mise en œuvre du plan « initiative copropriétés ».

En effet, l'intervention publique dans les copropriétés dégradées est un enjeu majeur pour tous les acteurs publics confrontés à la question du mal-logement.

Ainsi, le Gouvernement a lancé le 10 octobre 2018 le plan « Initiative copropriétés » qui est une stratégie sur-mesure adaptée aux situations locales des copropriétés et aux besoins d'intervention des collectivités. L'Anah est le pilote et le principal acteur de sa mise en œuvre.

7- Application et modification du programme d'actions 2019

Le présent programme d'action prend effet à compter de sa publication au recueil des actes administratifs et produira ses effets jusqu'à l'adoption d'un nouveau règlement. Un bilan annuel sera produit en fin de chaque année concernée. Le délégué local pourra l'amender par avenant, après avis de la CLAH, en fonction des priorités locales. Les instructions nationales à venir y seront intégrées si leur portée concerne le département.

Cayenne, le

- 4 NOV. 2019

Le délégué de l'Agence dans le département

Le préfet,

Marc DEL GRANDE

ANNEXE 1

Pour déterminer le plafond de loyer applicable à un logement conventionné intermédiaire :

Il convient d'appliquer un coefficient multiplicateur « coefficient de structure » tenant compte de la surface habitable fiscale du logement.

Ce coefficient est appliqué :

Au plafond national applicable dans la commune d'implantation du logement.

Coefficient multiplicateur : $0,7 + 19/S$ (S étant la surface habitable fiscale du logement).

Le résultat obtenu est arrondi à la deuxième décimale et ne peut excéder 1,20.

Calcul plafond de loyer : $L = P \times (0,7 + 19/S)$ (P plafond national de la zone considérée)

Ex : Pour un logement de 62 m² situé en zone B1, le plafond de loyer au m² pour un bail signé en 2019 sera de 10,37 € (détail du calcul : $10,37 \times (0,7 + 19/62) = 10,4369$ arrondi à 10,44).

Cette formule est appliquée pour **le loyer intermédiaire** :

Cette mesure a pour objectif de favoriser le développement de LI sur des petits logements situés en zone tendue.

Calcul des loyers intermédiaires ANAH 973 au 01/01/2019

	Surface fiscale (S)	Coefficient réel (C1)	Coefficient retenu (C2)	Plafond (P)	Loyer plafond (L)	Loyer mensuel (LM)
S i t u a t i o n a v a n t a g e u s e	20	1,65	1,20	10,37	12,44 €	248,88
	21	1,60	1,20	10,37	12,44 €	261,32
	22	1,56	1,20	10,37	12,44 €	273,77
	23	1,53	1,20	10,37	12,44 €	286,21
	24	1,49	1,20	10,37	12,44 €	298,66
	25	1,46	1,20	10,37	12,44 €	311,10
	26	1,43	1,20	10,37	12,44 €	323,54
	27	1,40	1,20	10,37	12,44 €	335,99
	28	1,38	1,20	10,37	12,44 €	348,43
	29	1,36	1,20	10,37	12,44 €	360,88
	30	1,33	1,20	10,37	12,44 €	373,32
	31	1,31	1,20	10,37	12,44 €	385,76
	32	1,29	1,20	10,37	12,44 €	398,21
	33	1,28	1,20	10,37	12,44 €	410,65
	34	1,26	1,20	10,37	12,44 €	423,10
	35	1,24	1,20	10,37	12,44 €	435,54
	36	1,23	1,20	10,37	12,44 €	447,98
	37	1,21	1,20	10,37	12,44 €	460,43
	38	1,20	1,20	10,37	12,44 €	472,87
	39	1,19	1,19	10,37	12,31 €	480,13
	40	1,18	1,18	10,37	12,18 €	487,39
	41	1,16	1,16	10,37	12,06 €	494,65
	42	1,15	1,15	10,37	11,95 €	501,91
	43	1,14	1,14	10,37	11,84 €	509,17
	44	1,13	1,13	10,37	11,74 €	516,43
	45	1,12	1,12	10,37	11,64 €	523,69
	46	1,11	1,11	10,37	11,54 €	530,94
	47	1,10	1,10	10,37	11,45 €	538,20
	48	1,10	1,10	10,37	11,36 €	545,46
	49	1,09	1,09	10,37	11,28 €	552,72
	50	1,08	1,08	10,37	11,20 €	559,98
	51	1,07	1,07	10,37	11,12 €	567,24
	52	1,07	1,07	10,37	11,05 €	574,50
	53	1,06	1,06	10,37	10,98 €	581,76
	54	1,05	1,05	10,37	10,91 €	589,02
	55	1,05	1,05	10,37	10,84 €	596,28
	56	1,04	1,04	10,37	10,78 €	603,53
	57	1,03	1,03	10,37	10,72 €	610,79
	58	1,03	1,03	10,37	10,66 €	618,05
	59	1,02	1,02	10,37	10,60 €	625,31
	60	1,02	1,02	10,37	10,54 €	632,57
	61	1,01	1,01	10,37	10,49 €	639,83
	62	1,01	1,01	10,37	10,44 €	647,09
	63	1,00	1,00	10,37	10,39 €	654,35
	64	1,00	1,00	10,37	10,34 €	661,61
	65	0,99	0,99	10,37	10,29 €	668,87
	66	0,99	0,99	10,37	10,24 €	676,12
	67	0,98	0,98	10,37	10,20 €	683,38

LI

68	0,98	0,98	10,37	10,16 €	690,64
69	0,98	0,98	10,37	10,11 €	697,90
70	0,97	0,97	10,37	10,07 €	705,16
71	0,97	0,97	10,37	10,03 €	712,42
72	0,96	0,96	10,37	10,00 €	719,68
73	0,96	0,96	10,37	9,96 €	726,94
74	0,96	0,96	10,37	9,92 €	734,20
75	0,95	0,95	10,37	9,89 €	741,46
76	0,95	0,95	10,37	9,85 €	748,71
77	0,95	0,95	10,37	9,82 €	755,97
78	0,94	0,94	10,37	9,79 €	763,23
79	0,94	0,94	10,37	9,75 €	770,49
80	0,94	0,94	10,37	9,72 €	777,75
81	0,93	0,93	10,37	9,69 €	785,01
82	0,93	0,93	10,37	9,66 €	792,27
83	0,93	0,93	10,37	9,63 €	799,53
84	0,93	0,93	10,37	9,60 €	806,79
85	0,92	0,92	10,37	9,58 €	814,05
86	0,92	0,92	10,37	9,55 €	821,30
87	0,92	0,92	10,37	9,52 €	828,56
88	0,92	0,92	10,37	9,50 €	835,82
89	0,91	0,91	10,37	9,47 €	843,08
90	0,91	0,91	10,37	9,45 €	850,34
91	0,91	0,91	10,37	9,42 €	857,60
92	0,91	0,91	10,37	9,40 €	864,86
93	0,90	0,90	10,37	9,38 €	872,12
94	0,90	0,90	10,37	9,36 €	879,38
95	0,90	0,90	10,37	9,33 €	886,64
96	0,90	0,90	10,37	9,31 €	893,89
97	0,90	0,90	10,37	9,29 €	901,15
98	0,89	0,89	10,37	9,27 €	908,41
99	0,89	0,89	10,37	9,25 €	915,67
100	0,89	0,89	10,37	9,23 €	922,93
101	0,89	0,89	10,37	9,21 €	930,19
102	0,89	0,89	10,37	9,19 €	937,45
103	0,88	0,88	10,37	9,17 €	944,71
104	0,88	0,88	10,37	9,15 €	951,97
105	0,88	0,88	10,37	9,14 €	959,23
106	0,88	0,88	10,37	9,12 €	966,48
107	0,88	0,88	10,37	9,10 €	973,74
108	0,88	0,88	10,37	9,08 €	981,00
109	0,87	0,87	10,37	9,07 €	988,26
110	0,87	0,87	10,37	9,05 €	995,52
111	0,87	0,87	10,37	9,03 €	1002,78
112	0,87	0,87	10,37	9,02 €	1010,04
113	0,87	0,87	10,37	9,00 €	1017,30
114	0,87	0,87	10,37	8,99 €	1024,56
115	0,87	0,87	10,37	8,97 €	1031,82
116	0,86	0,86	10,37	8,96 €	1039,07
117	0,86	0,86	10,37	8,94 €	1046,33
118	0,86	0,86	10,37	8,93 €	1053,59
119	0,86	0,86	10,37	8,91 €	1060,85
120	0,86	0,86	10,37	8,90 €	1068,11
121	0,86	0,86	10,37	8,89 €	1075,37
122	0,86	0,86	10,37	8,87 €	1082,63

LI

123	0,85	0,85	10,37	8,86 €	1089,89
124	0,85	0,85	10,37	8,85 €	1097,15
125	0,85	0,85	10,37	8,84 €	1104,41
126	0,85	0,85	10,37	8,82 €	1111,66
127	0,85	0,85	10,37	8,81 €	1118,92
128	0,85	0,85	10,37	8,80 €	1126,18
129	0,85	0,85	10,37	8,79 €	1133,44
130	0,85	0,85	10,37	8,77 €	1140,70
131	0,85	0,85	10,37	8,76 €	1147,96
132	0,84	0,84	10,37	8,75 €	1155,22
133	0,84	0,84	10,37	8,74 €	1162,48
134	0,84	0,84	10,37	8,73 €	1169,74
135	0,84	0,84	10,37	8,72 €	1177,00
136	0,84	0,84	10,37	8,71 €	1184,25
137	0,84	0,84	10,37	8,70 €	1191,51
138	0,84	0,84	10,37	8,69 €	1198,77
139	0,84	0,84	10,37	8,68 €	1206,03
140	0,84	0,84	10,37	8,67 €	1213,29
141	0,83	0,83	10,37	8,66 €	1220,55
142	0,83	0,83	10,37	8,65 €	1227,81
143	0,83	0,83	10,37	8,64 €	1235,07
144	0,83	0,83	10,37	8,63 €	1242,33
145	0,83	0,83	10,37	8,62 €	1249,59
146	0,83	0,83	10,37	8,61 €	1256,84
147	0,83	0,83	10,37	8,60 €	1264,10
148	0,83	0,83	10,37	8,59 €	1271,36
149	0,83	0,83	10,37	8,58 €	1278,62
150	0,83	0,83	10,37	8,57 €	1285,88
151	0,83	0,83	10,37	8,56 €	1293,14
152	0,83	0,83	10,37	8,56 €	1300,40
153	0,82	0,82	10,37	8,55 €	1307,66
154	0,82	0,82	10,37	8,54 €	1314,92
155	0,82	0,82	10,37	8,53 €	1322,18
156	0,82	0,82	10,37	8,52 €	1329,43
157	0,82	0,82	10,37	8,51 €	1336,69
158	0,82	0,82	10,37	8,51 €	1343,95
159	0,82	0,82	10,37	8,50 €	1351,21
160	0,82	0,82	10,37	8,49 €	1358,47
161	0,82	0,82	10,37	8,48 €	1365,73
162	0,82	0,82	10,37	8,48 €	1372,99
163	0,82	0,82	10,37	8,47 €	1380,25
164	0,82	0,82	10,37	8,46 €	1387,51