



Juin 2019

Prendre en compte les quartiers d'habitat spontané dans les projets d'aménagement urbain de Saint-Laurent du Maroni

La ville et l'Etat sont engagés dans des opérations d'aménagement urbain structurantes sur l'aire urbaine de Saint-Laurent, visant notamment à augmenter l'offre de logement (ZAC Saint-Maurice, NPNRU, OIN).

Ces opérations d'envergure obligent les institutions publiques à adopter une position vis-à-vis des quartiers spontanés car ils sont nombreux à se trouver sur les périmètres sus-cités (quatre sur la ZAC, soit environ 6200 habitants). Cependant, elles semblent avoir du mal à se positionner sur la façon de les prendre en compte dans les projets d'aménagement urbain. Faut-il les détruire pour reconstruire, ou faut-il les réhabiliter et les intégrer à la trame urbaine ?

La politique menée jusqu'à présent témoigne de la difficulté pour les institutions à se prononcer sur le devenir de ces quartiers : les habitants continuent à s'entendre dire qu'ils sont tolérés de manière temporaire (certains depuis 30 ans) et subissent régulièrement les coupures des raccordements illégaux en électricité. Malgré tout, des petites actions visant à améliorer les conditions sanitaires sont mises en œuvre (bornes fontaines, distribution de poubelles) et des études sont réalisées pour étudier les possibilités de réhabilitation in-situ (étude du GRET en 2013, étude de l'EUP de 2019, toutes deux sur Chekepatty).

Cette attitude un brin déconcertante peut s'expliquer par les difficultés auxquelles se heurte la ville pour proposer une offre de logement quantitativement et qualitativement adaptée. Il est intéressant de noter que ces difficultés sont notamment le fait des occupations spontanées qui accaparent les réserves foncières publiques qui deviennent alors indisponibles pour la construction de nouveaux logements (la ZAC a dû réduire ses objectifs en matière de construction de logements). Ces occupations s'expliquent par des facteurs

exogènes (migrations depuis le Suriname par exemple) et endogènes (croissance démographique qui n'est pas accompagnée d'une production de logements suffisante). Par ailleurs, ces quartiers spontanés comptent des ménages en attente d'un logement social et confrontés à la pénurie de logement, ou à qui il faudrait pouvoir proposer des solutions de relogement si l'État faisait le choix de les expulser. On voit donc qu'il y a un phénomène circulaire qui peut en partie expliquer la situation actuelle : le manque d'offre de logements adaptée entraîne une occupation spontanée du foncier disponible, et cette occupation spontanée retarde la construction de nouveaux logements.

Bien que la posture des institutions publiques soit encore incertaine sur le devenir de ces quartiers, et que ceux-ci ne feront sans doute pas l'objet d'un traitement homogène, le maire de Saint-Laurent souhaite engager une réflexion sur l'habitat spontané et son discours laisse entrevoir la volonté de trouver des solutions alternatives aux opérations d'expulsion. Par exemple, elle est consciente que le caractère ancien et densément peuplé du quartier Chekepatty se prête davantage à une régularisation plutôt qu'à sa destruction. Par ailleurs, la DEAL et l'EPFAG, face à l'urgence que représente la construction de nouveaux logements, considèrent qu'une maison régularisée et réhabilitée doit être comptabilisée dans la production de nouveaux logements. La porte est donc ouverte pour un réaménagement, à partir de l'existant, de ces quartiers spontanés.

La singularité et la diversité du territoire de Saint-Laurent du Maroni doivent être le moteur pour un développement urbain qui soit participatif, inclusif et durable.

Les quartiers spontanés, de part l'importance qu'ils représentent (59% du bâti de la ville est du bâti spontané) et parce que la fracture qu'ils contribuent à créer met en danger la stabilité et l'équilibre sociale, doivent être pris en compte dans les politiques publiques d'aménagement du territoire.

Il n'y a pas une façon unique de prendre en compte les quartiers spontanés dans les projets d'aménagement urbain : il est nécessaire en effet de traiter ces quartiers en ayant conscience de leurs particularités internes (composition socio-économique, densité et qualité du bâti, etc.) mais également de leur environnement et du projet dans lequel ils doivent s'insérer. Cependant, il paraît indispensable de placer les habitants au coeur du processus de réflexion et de prise de décision.

Dans le cas des projets de réhabilitation et d'intégration des quartiers spontanés, l'enjeu est d'aboutir avec les habitants à une nouvelle vision de leur quartier qui intègre les normes et principes d'aménagement urbain. Il faut co-concevoir le réaménagement du quartier, partir

d'une somme de dynamiques individuelles pour arriver à un projet d'aménagement commun.

La démarche participative qui permet d'inclure les habitants d'un bout à l'autre du processus d'intégration et de régularisation y est en effet plus importante qu'ailleurs.

D'abord, car elle permet de construire un projet commun qui transcende les intérêts individuels et prépare ainsi le terrain aux concessions que devront inévitablement faire les habitants : relogement, réductions de parcelles, services implantés loin de chez soi ou trop près de chez soi...

Ensuite, car cette démarche permet d'impliquer des personnes habituellement exclues du débat public, généralement peu consultées et peu engagées dans la démocratie locale. Il est donc indispensable d'avoir un processus qui permet de créer une dynamique citoyenne nécessaire à la mise en œuvre d'un projet collectif.

Enfin, elle est importante car les implantations dans ces quartiers se sont faites hors de toute logique urbanistique, répondant à des trajectoires non pas anarchiques mais souvent sociales, familiales ou communautaires. Il convient donc de concilier (et de comprendre) ces dynamiques propres au peuplement de ces secteurs avec les normes et les principes d'urbanisation auxquels devra répondre le projet d'intégration.

Pour aller plus loin

- Note sur l'approche menée par le Maroni Lab dans le quartier de Chekepatty ;
- Document de présentation sur les solutions de production de logements adaptées à la régularisation des quartiers spontanés ;
- Études menées par le GRET et l'EUP, portant respectivement sur "L'urbanisation spontanée en Guyane : appui à la mise en œuvre de modes d'aménagement alternatifs" et "pistes d'intégration sociales, environnementales et urbaines du quartier spontané de Chekepatty"



8, rue Jules Vilo
Saint-Laurent du Maroni

maronilab.asso@gmail.com

06 94 31 40 00

Facebook : Maroni Lab