

## Le territoire du projet La ZAC HIBISCUS

Il s'agit du nouveau centre urbain de la Ville Capitale, connecté au Pôle Universitaire Guyanais. Ce quartier moderne doit recevoir logements, commerces en rez-de-chaussée, bureaux et équipements publics, dont la future Maison de la forêt et des Bois de Guyane.

Cette opération attire de nouveaux promoteurs de métropole tels que Bouygues Immobilier, qui réalise une opération de 52 logements.

En sa qualité d'aménageur, l'EPAG précise également que le quartier a été conçu pour répondre aux besoins en logements du territoire de Cayenne (secteur aidé, secteur libre, familles, personnes âgées...), et notamment pour répondre aux besoins constatés par tous, de logements pour les jeunes et les étudiants. Le quartier permet également d'ouvrir les parcours résidentiels.

## UN PROJET MULTI FORMES POUR UN PARCOURS RÉSIDENTIEL AU PLUS PROCHE DE LA RÉALITÉ GUYANAISE

**3 RÉSIDENCES** ( 115, 101 ET 62 LOGEMENTS POUR UN TOTAL DE 278) SUR LA ZONE D'HIBISCUS OFFRANT UN PANEL DE LOGEMENTS DIVERSIFIÉ QUI PERMET LA MIXITÉ D'ACCUEIL DES PUBLICS ET LES PARCOURS RÉSIDENTIEL DIVERS.

Le public accueilli

- + 5 places pour publics qualifiés de jeunes mères avec enfants dans un processus d'insertion avéré.
- + 68 places pour les apprentis et aux jeunes en contrat en alternance répartis sur deux sites.
- + 65 places pour les jeunes avec un statut d'étudiant ;
- + 179 jeunes entre 16 et 30 ans en situation d'emploi, de formation, et ou dans un processus d'insertion.

### Récapitulatif des profils :

Entre 16 et 30 ans  
Hommes / Femmes  
Guyanais et métropolitain.  
Avec des ressources précaires (plafond PLAI) et des situations transitoires  
En mobilité sociale, géographique, professionnelle.  
Déchabitation, stagiaire de la métropole, apprentis, jeunes en formation, en attente de logement, salariés, étudiants et lycéens,...

## UN PARTENARIAT EN CONSTRUCTION

### Un atout pour la réussite du projet

Le succès de la gestion d'une résidence Habitat Jeunes tient entre autre, dans sa capacité à rassembler les acteurs institutionnels, les partenaires sociaux, les chefs d'entreprises, non seulement en amont du projet pour effectivement construire quelque chose de durable et d'adapté aux situations de jeunesse, mais aussi tout au long de la vie du projet de la résidence.

Ce partenariat actif fera de l'association Habitat Jeunes un acteur dynamique sur le territoire ou il sera implanté ; il permettra de fixer certains jeunes sur un territoire, de permettre à d'autres de continuer leur mobilité et de participer à la socialisation d'une partie de la jeunesse.

Il peut devenir un point central de la réflexion sur l'évolution des situations de jeunesse sur le territoire de la Guyane et participer ainsi à la mise en œuvre d'un véritable plan d'action avec l'ensemble des partenaires.

### + Le mouvement Habitat Jeunes

Le fait de rejoindre les adhérents de l'Union Nationale Habitat Jeunes, va permettre à cette nouvelle structure de s'inscrire dans une dynamique collective, de rejoindre un collectif associatif qui travaille et réfléchit aux différentes manières de faire évoluer le projet Habitat Jeunes sur l'ensemble du territoire national. Très simplement également, l'ensemble des adhérents de l'Union devient une ressource pour les jeunes de Guyane qui viennent en métropole pour finaliser une formation, poursuivre des études, démarrer un cursus professionnel etc....Une complémentarité qui enrichit les possibles.

### + Habitat Guyanais

Le partenariat entre Habitat jeunes développement et Habitat Guyanais est de première importance, puisque il a permis l'élaboration du programme en tenant compte des exigences des deux structures. Il représente le cadre qui va permettre de construire des réponses adaptées aux jeunes guyanais avec le souci constant de produire des logements à des coûts maîtrisés pour une gestion saine et équilibrée. Ce qui pour les différents financeurs et les différentes collectivités représente une garantie non négligeable.

+ **Les partenaires institutionnels** : Etat, Caisses d'Allocations Familiales, Conseil Régional, Conseil Général, Communautés d'Agglomérations, Mairies

+ **Le partenariat pour la gestion des équipements (accueil mères enfants et accueil public spécifique** (en lien avec AKATIJ et l'Arbre Fromager)

+ **Le partenariat avec les associations, centres de formation : la garantie d'une réponse adaptée aux besoins** (en lien avec le GEIQ BTP, le CMARG, La CCIG...)

+ **Le partenariat avec les Compagnons du devoir** : un plus pour les apprentis et la Guyane

# HABITAI guyanais

## ZAC HIBISCUS

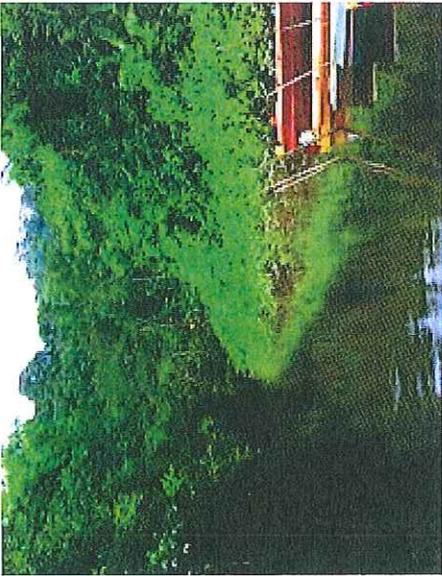
### Création de

### 3 Résidences Habitat Jeunes

### Fiche d'identification conjointe du porteur et de l'accompagnateur

### Accueil des jeunes en mobilité professionnelle, géographique et sociale





## Un projet architectural au service des usages

Les résidences sont des lieux de vie, elles représentent pour les jeunes qui y séjournent :

- + Un lieu d'habitation, un « chez soi » où ils pourront avoir leur intimité, se reposer, étudier, recevoir des proches. Ils y resteront quelques jours pour certains et plusieurs mois pour d'autres.
- + Une étape à partir de laquelle certains choisiront ensuite de s'installer sur le territoire, tandis que d'autres regagneront leur région d'origine ou poursuivront leur mobilité géographique.
- + Un lieu ouvert sur l'extérieur, la vie économique, sociale et culturelle locale.
- + Un lieu d'apprentissage et d'expérimentation.
- + Un lieu d'échanges, de brassage et de mixité sociale.

Le projet comporte une dimension socio-éducative importante, du personnel sera présent dans chacune des trois résidences. En plus des espaces dédiés au logement, les résidences intégreront donc des locaux administratifs et techniques, ainsi que des espaces collectifs permettant la mise en œuvre du projet socio-éducatif.

Le projet architectural des résidences s'attache à articuler ces différentes fonctions et à répondre aux besoins des jeunes en proposant :

**Des logements meublés et équipés, avec des aménagements fonctionnels et adaptés aux pratiques des jeunes.** Chaque logement sera équipé de sanitaires, et les logements des trois résidences Habitat Jeunes seront équipés de kitchenettes.

Une adaptation aux différents degrés d'autonomie des jeunes : la **diversité de l'offre** (du T1 au T2) permettra d'accueillir des jeunes souhaitant vivre seuls, en couple ou en colocation.

**Des espaces collectifs** permettant la rencontre, la vie sociale, les échanges, l'ouverture aux autres (Hall d'accueil, pièce de vie, cuisine partagée, espace multimédia, espace ludique, buanderie...)

**Un équilibre entre le besoin d'intimité et de convivialité**, matérialisé au sein des résidences par la distinction entre les espaces privatifs et les espaces collectifs. De la même manière, les logements en colocation permettront aux résidents de partager des moments de convivialité, tout en conservant leur intimité grâce aux chambres individuelles.

**Un cadre de vie confortable, agréable et valorisant** pour les jeunes. Il s'agit aussi de véhiculer aux riverains une image positive des jeunes qui habitent ces espaces.

**Une qualité environnementale.** Être attentif à l'impact écologique des bâtiments et des logements permet à la fois d'améliorer leur confort, leurs performances énergétiques, et de sensibiliser les jeunes habitants aux enjeux environnementaux.

## Un ensemble de résidences innovant pour Cayenne et pour l'alternance en Guyane

Il s'agit ainsi de favoriser le développement de logements et d'hébergement pour les jeunes engagés dans une formation par alternance et pour tous les jeunes Guyanais en mobilité qu'elle soit professionnelle géographique ou sociale.

**Constat de l'étude des besoins en Guyane :**

- + Une démographie en pleine expansion
- + Une population fortement jeune
- + Un taux de cohabitation parental important
- + Une forte progression de la construction de logements sociaux, peu adaptés à la mobilité des jeunes
- + De nombreux jeunes sans qualification

La **création d'une offre nouvelle** s'avère indispensable, compte tenu du volume des besoins, de l'obsolescence des réponses collectives existantes et de l'inadaptation du parc de droit commun à l'accueil d'une grande partie des publics (coût, modalités de séjour, services et accompagnement).

## UN PROJET SOCIO EDUCATIF

**UNE EQUIPE PLURIDISCIPLINAIRE COMPOSEE DE 19 ETP**

Les équipes de professionnels présents dans les résidences seront chargés de mettre en œuvre un projet socio-éducatif en direction des jeunes résidents.

L'association Habitat Jeunes Développement a souhaité donner un contenu évolutif au projet socio-éducatif qui a vocation à aller au-delà de la question de l'hébergement et du logement. Il a été pensé pour organiser une mise en synergie des projets des partenaires associatifs, des centres de formation afin de le rendre cohérent avec les besoins du territoire.

Le projet socio-éducatif ainsi élaboré s'articule autour de

### 4 grandes étapes

- L'accueil
- Le contrat de résidence
- La vie pendant le séjour
- La préparation à la sortie

### 4 axes de travail

- La socialisation
- Le civisme
- Le suivi des jeunes et l'accompagnement
- La prévention et la santé

**Habitat Guyanais, Habitat jeunes développement et l'Unha** se sont associés pour participer au développement de réponses habitat jeunes sur le territoire de la Guyane. Chacune de ces structures met en commun son expérience et ses compétences pour finaliser un projet à la hauteur des ambitions de ce territoire en plein essor, mais qui souffre d'un manque de structures d'accueil pour sa jeunesse. Le projet d'implantation des résidences habitat jeunes qui suit est un projet qui s'inscrit dans « une dynamique partenariale de territoire »

Ce projet englobe trois dimensions :

**Politique :** à travers l'analyse des situations de jeunesse et des territoires, la définition des problématiques et des besoins, l'interpellation des décideurs, la coconstruction de réponses en mobilisant l'ensemble des acteurs.

**Pédagogique :** en définissant les démarches d'accompagnement créant les conditions de l'autonomie des jeunes.

**Economique :** en contribuant à l'accueil et au maintien des jeunes sur les territoires, en impulsant des collaborations et partenariats avec le tissu économique (réseaux d'entreprise, centres de formation, chambres consulaires...), en mobilisant une expertise économique, de la faisabilité à la pérennité des projets sur le territoire »