

Commune de Rémire-Montjoly

La Gouvernance dans un EcoQuartier

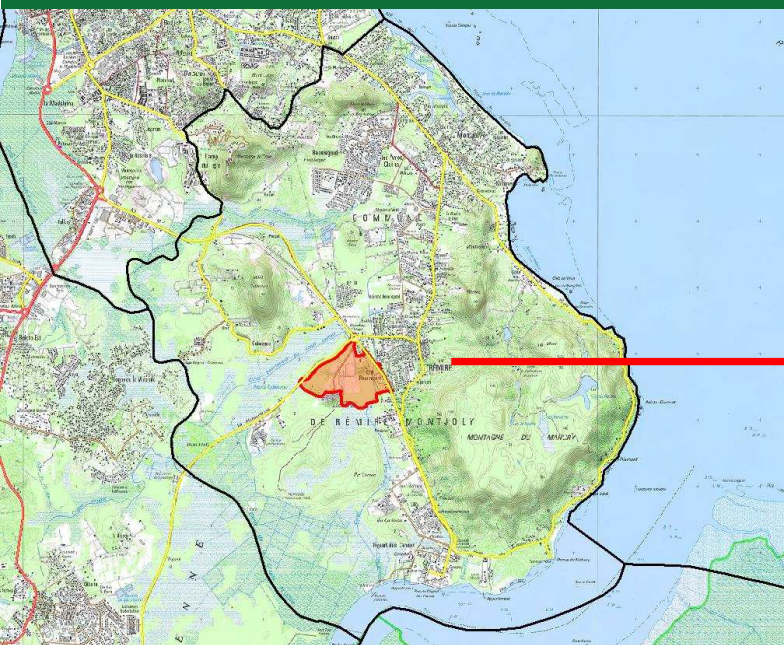


Ecoquartier de Rémire-Montjoly

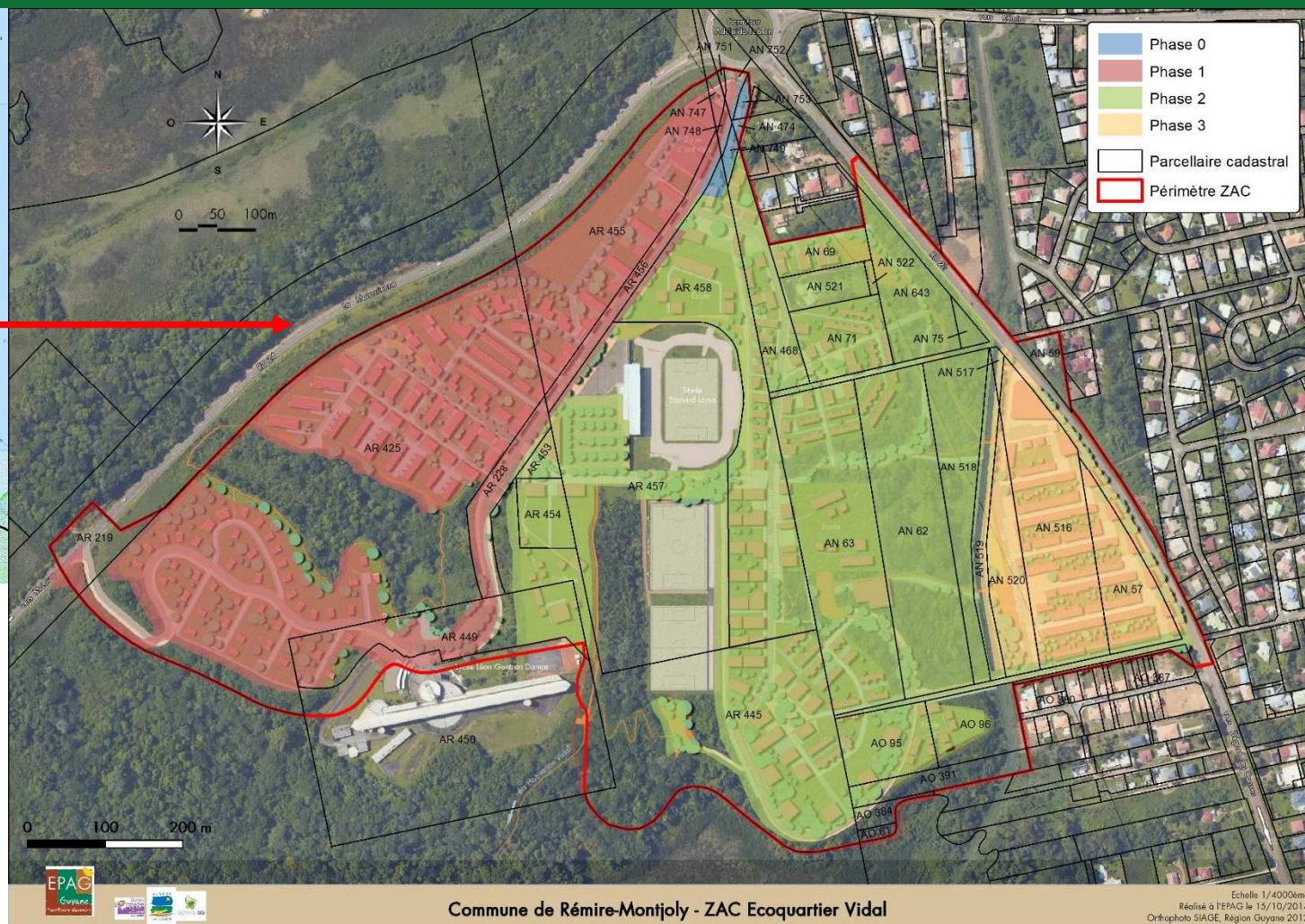
Ville Equatoriale Guyanaise Durable

Jeudi 8 septembre 2016

PRESENTATION DU PROJET



- 1 400 logements
- 12 000 m² d'activité et commerces
- 2 groupes scolaires
- 1 collège
- Le lycée Léon-Gontran Damas
- Le stade Edmard Lama
- Les terrains de la Base Avancée
- 1 équipement culturel



Comment faire de la gouvernance dans un projet d'aménagement ? Comment impliquer la population civile non pas comme spectateur mais acteur du projet ?

LES OUTILS UTILISES SUR LE PROJET

- En phase de conception
 - Ateliers Urbains
 - Réunions publiques
 - Consultation des usagers : les lycéens
 - Exposition
 - Débat public
 - Comités de pilotage

- En phase de réalisation
 - Réunions publiques
 - Ateliers thématiques
 - Evaluation INDI
 - Comités de pilotage
 - Livret d'accueil des habitants



EN PHASE DE CONCEPTION

ATELIERS URBAINS : UNE CO-CONCEPTION

- QUI ? Institutionnels, associations, professionnels de l'aménagement et de la construction
- QUAND ? 2 et 3 mars 2009 et 6 avril 2009
- QUOI ? Définition du contenu du concours d'urbanisme : élaboration des documents intitulés « Engagements, enjeux et objectifs de l'EcoQuartier » et « règlement de consultation du concours de maîtrise d'œuvre urbaine »
- COMMENT ?
 - 2 et 3 mars 2009 : 4 Ateliers thématiques : Eau, assainissement, déchets et risques / Eco-construction, sobriété énergétique et énergies renouvelables / Biodiversité, patrimoine naturel et culturel / Densité et formes urbaines, mobilité
 - 6 avril 2009 : Echanges sur le contenu du concours d'urbanisme

EN PHASE DE CONCEPTION

REUNIONS PUBLIQUES : TEMPS D'INFORMATION ET D'ECHANGES

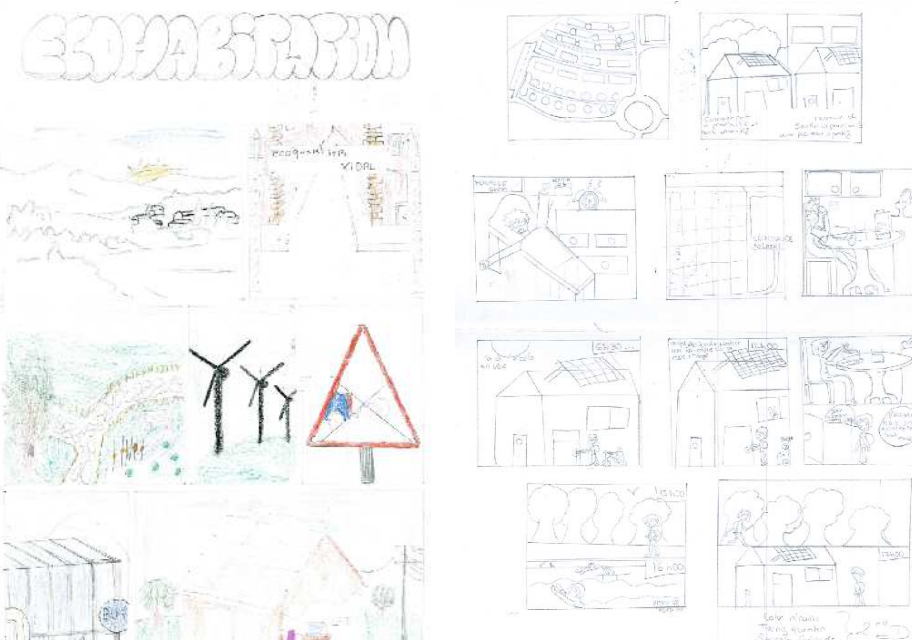
- QUI ? Présentation par la ville, l'EPAG et l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine
- QUAND ? 28 mai 2010 et 20 mai 2011
- QUOI ? Points d'étapes sur l'avancement des études de conception urbaine
- COMMENT ?
 - 28 mai 2010 : contexte et enjeux / état actuel du site / les échelles territoriales / le projet urbain
 - 20 mai 2011 : les principes de l'EcoQuartier / les espaces publics de l'EcoQuartier / le planning prévisionnel du projet



EN PHASE DE CONCEPTION

CONSULTATION DES USAGERS : LA PARTICIPATION LYCEENNE

- QUI ? L'EPAG
- QUAND ? Au mois de mars 2011
- QUOI ? Consultation de lycéens en 2nde et 1^{ère}
- COMMENT ?
 - Travail d'imagination des participants sur ce que sera la vie dans l'EcoQuartier



Debleman Hélène Débat 3: les citoyens inclus au développement durable en Guyane ?

Lyvis Clotis → Ecoquartier de l'Idéal

Faol J Moana **Imaginer 1 day dans l'écoquartier.**

Rozan Paescia 1^{er} jour dans l'écoquartier.

2nde C: aujourd'hui on observe dans l'écoquartier nous sommes à pied l'eau est fluide, on a l'impression d'être ailleurs dans un autre monde. Les maisons sont plutôt basse et claire. Nous venons de découvrir le lieu où nous allons habiter, une grande maison haute et basse tous adaptés. Puis nous décidons d'aller nous promener nous pouvons adapter plusieurs moyens de transports: vélo car il y a des pistes cyclables, rollers, trottinette, trottinette. Nous décidons d'utiliser le tramway pour visiter le foyer, nous passons à peine 5 minutes. En chemin, nous voyons que le paysage est très agréable on a pu remarquer qu'un petit parc a été aménagé pour la population contenant un lac et une aire de jeux où nous passons déjà de pique-nique. Arrivée au foyer nous avons pu constater que c'était un endroit très fréquenté par les jeunes de ce quartier, beaucoup d'activités.

EN PHASE DE CONCEPTION

EXPOSITION : IMAGINER LE PROJET

- QUI ? La Ville, l'EPAG et l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine
- QUAND ? Du 19 décembre 2011 au 15 janvier 2012
- QUOI ? Exposition dans le hall de l'Hôtel de ville de supports de communication
- COMMENT ?
 - Distribution de plaquettes d'information
 - Création d'une maquette 3D du projet
 - Elaboration de panneaux explicatifs
 - Mise à disposition d'un registre



EN PHASE DE CONCEPTION

DEBAT PUBLIC

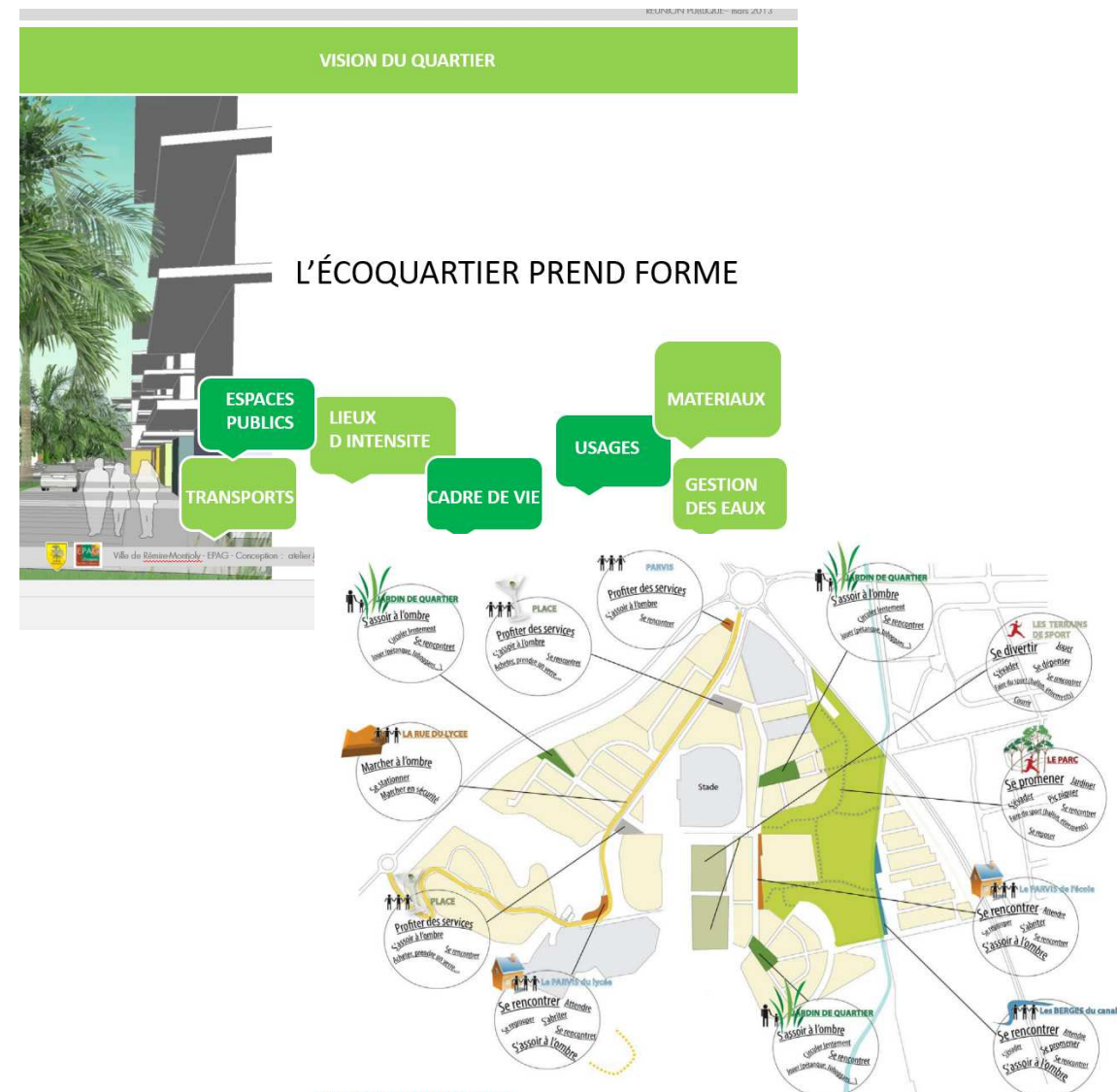
- QUI ? La Ville, l'EPAG et l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine
- QUAND ? 13 janvier 2012
- QUOI ? Débat avec les habitants sur la présentation générale du projet et sur des thématiques particulières : patrimoine naturel, choix du parti pris d'aménagement
- COMMENT ?
 - Débat sur la forme de questions/réponses avec un animateur



EN PHASE DE REALISATION

REUNIONS PUBLIQUES

- QUI ? Présentation par la ville, l'EPAG et l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine
- QUAND ? 13 mars 2013 et 26 septembre 2013
- QUOI ? Fin des études de conception urbaine et début des études de réalisation de l'EcoQuartier
- COMMENT ?
 - 13 mars 2013 : du projet à l'opération / le programme des équipements / le phasage opérationnel / les grands principes du projet / le planning prévisionnel
 - 26 septembre 2013 : Démarrage de la phase 0 de tests des techniques de réalisation



EN PHASE DE REALISATION

ATELIERS THEMATIQUES : SENSIBILISER LES PROFESSIONNELS

- QUI ? La ville, l'EPAG et les prospects (promoteurs, bailleurs, constructeurs et architectes)
- QUAND ? 13 et 14 mars 2013 puis 14 octobre 2015, 30 octobre 2015 et 3 novembre 2015
- QUOI ? Tendre vers des pratiques d'aménagement et de construction durables, définir les cadre d'une démarche partenariale
- COMMENT ?
 - En 2013 : 2 ateliers : présentation du projet et des prescriptions, questions/réponses
 - En 2015 : 3 ateliers thématiques : matériaux locaux, architecture bioclimatique et performance énergétique



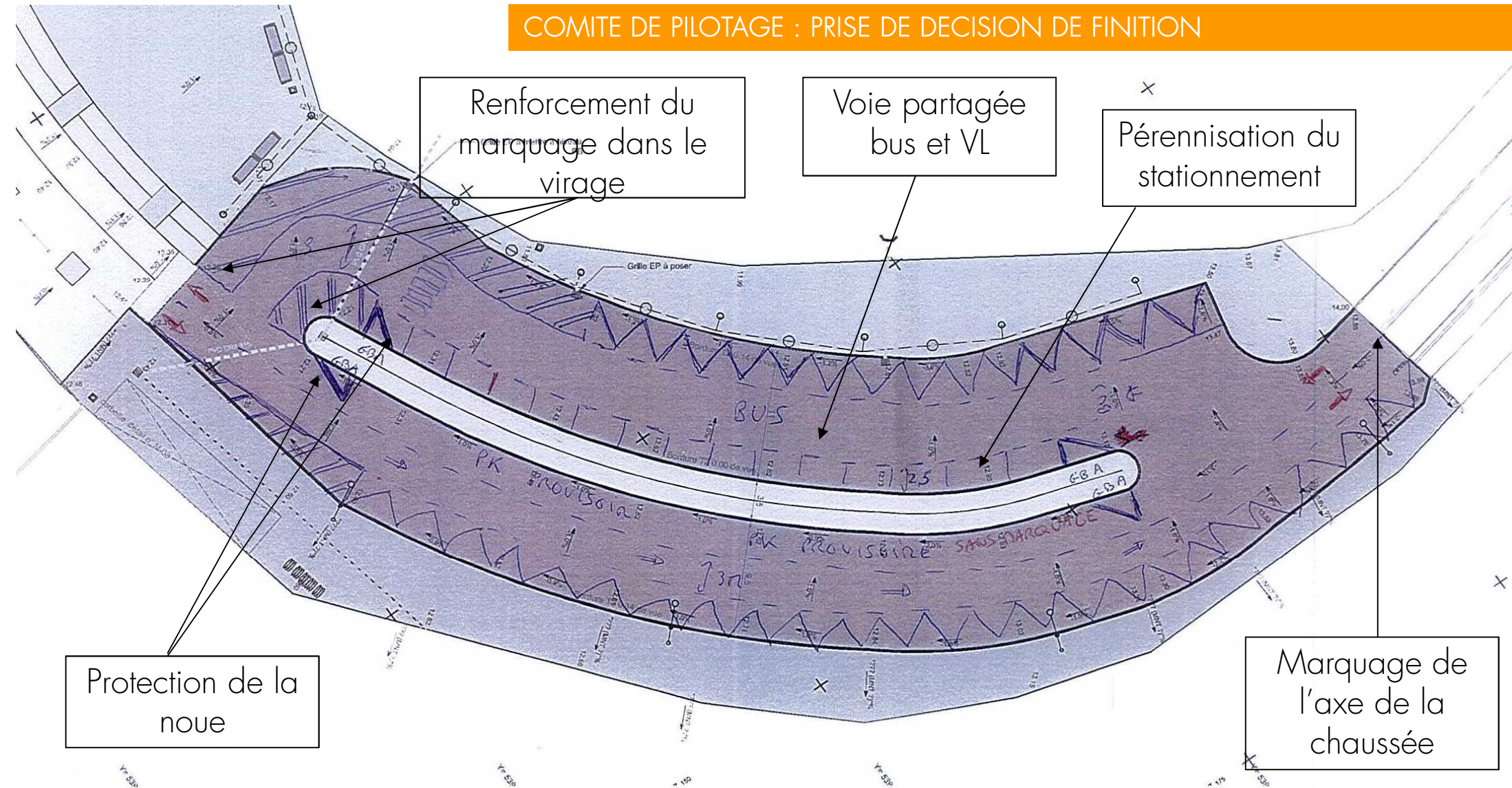
EN PHASE DE REALISATION

COMITES DE PILOTAGE : RETOUR SUR LA REALISATION

Objet d'évaluation	Matériaux	Notation sur 5
Revêtements circulables	Latérite stabilisé	2.8
	Béton latéritique	3.6
Revêtements non circulables	Gravillons latéritiques	3.5
Caniveau-noue	Bordure 45 coulée en place	3.3
	Bordure 45 préfabriqué	0
	Bordure 25 + caniveau corten	2.9
Eclairage	Lampe LED	3.2
	Lampe SHP	2.8
Mobilier	Mât corten	0
	Mât bois section ronde	4.2
	Mât bois section carré	0
	Banc	4.4
	Borne fixe	0
	Borne amovible	0
	Corbeille de propreté	4.3
	Barrière forestière	0

EN PHASE DE REALISATION

COMITE DE PILOTAGE : PRISE DE DECISION DE FINITION

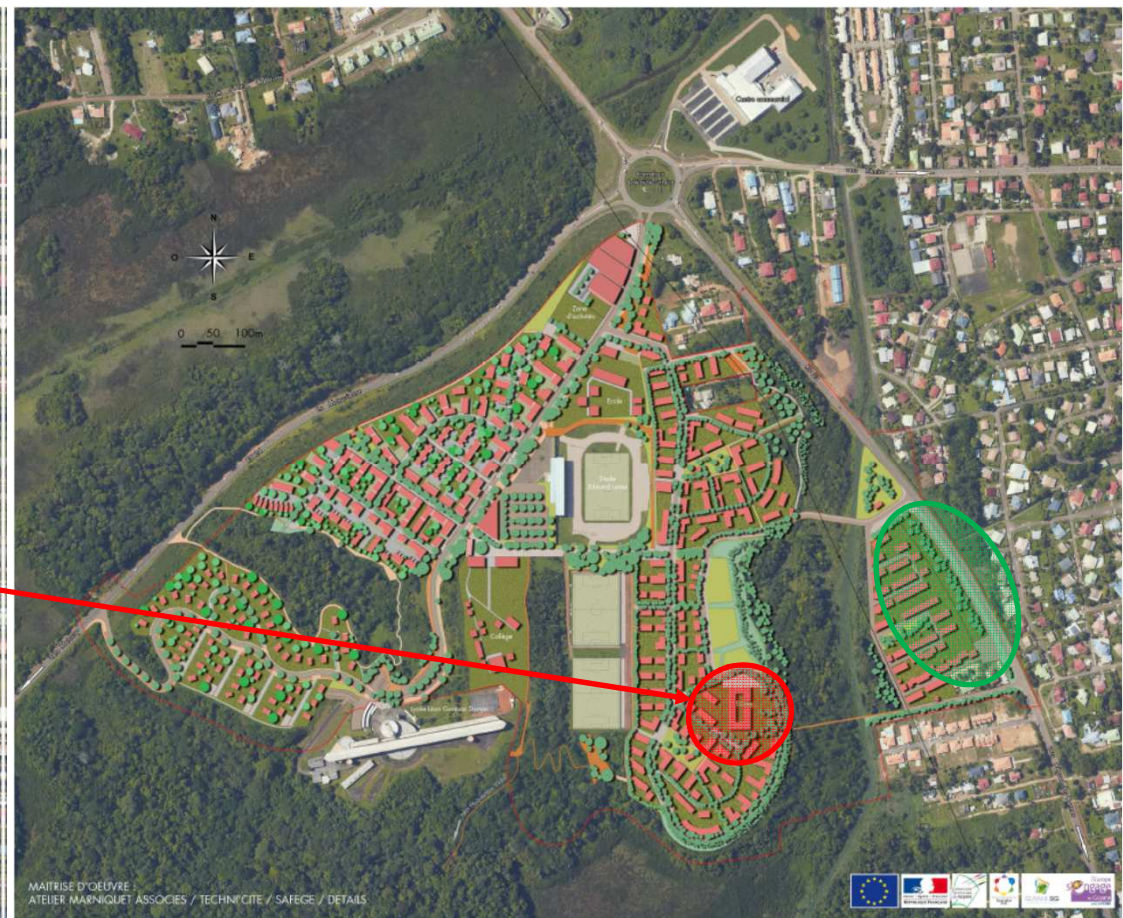


EN PHASE DE REALISATION

COMITE DE PILOTAGE : PRISE DE DECISION STRATEGIQUE

Plan masse septembre 2015

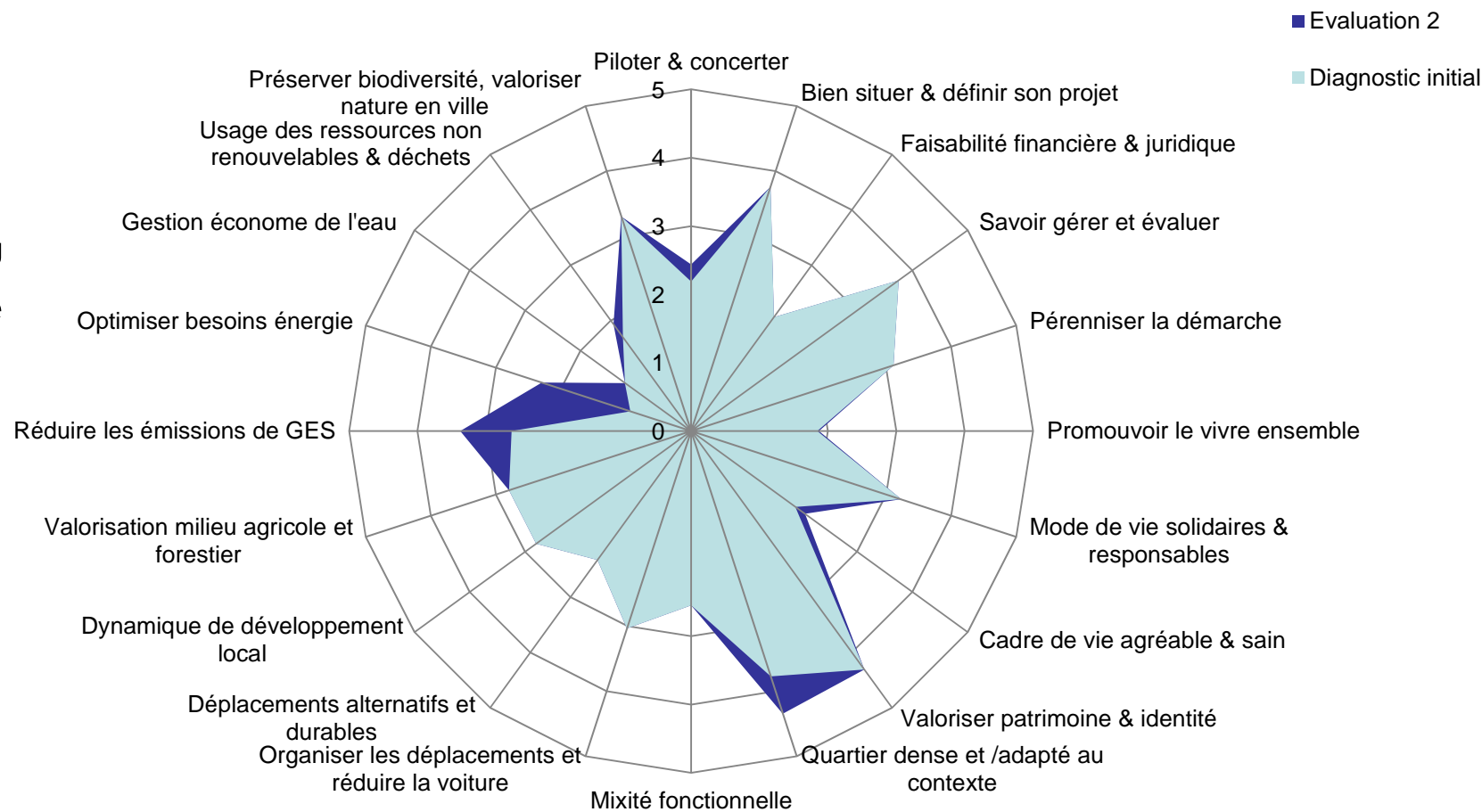
Plan masse mai 2016



EN PHASE DE REALISATION

EVALUATION INDI : SUIVRE LE PROJET

- Outil de suivi labellisation
- Outil de pilotage du projet en matière de DD
- Support de concertation
- Support de fixation d'objectifs auprès des prestataires et des preneurs



Source : INDI, La Calade, millésime 2012

EN PHASE DE REALISATION

EVALUATION INDI : SUIVRE LE PROJET

À quoi ressemblera l'éco-quartier ?

RÉMIRE-MONTJOLY. Le projet de l'éco-quartier de Vidal prend forme. Mardi soir, une cérémonie était organisée sur le site pour le démarrage des travaux.



PLUS D'INFOS
Qu'est-ce qu'un éco-quartier ? C'est un ensemble de bâtiments, d'activités et de services qui se développent durablement. Il doit notamment disposer d'un potentiel de développement économique, mais aussi assurer une qualité sociale et répondre à des critères de performance environnementale (recyclage des déchets, transports en commun, etc.).

3 000 HABITANTS. Le premier éco-quartier de Guyane, à Rémire-Montjoly, accueillera ses premiers habitants dans trois ans. À terme, d'ici à 2023, 1 500 logements seront créés. Un Rémire sur deux y vivra.

PATRIOTISME. L'éco-quartier doit respecter et préserver au maximum le site sur lequel il s'épandera (forêt de cocotiers). Les vertiges de l'habitation Vidal-Montjoly seront par exemple valorisés par la mise en place d'un secteur d'attractivité touristique et sportive. Le podium seront quadrilatères en forme de V.

EN CHIFFRES
76 hectares sur 200 sont à destination de logements. 200 000 m² de travaux de génie civil sont prévus. Le budget global du projet est de 65 millions. Le projet est financé à 40 % par le budget de la commune de Rémire-Montjoly.



ENGAGÉ DANS LA LABELLISATION ÉCOQUARTIER 2014

Écoquartier de Vidal à Rémire-Montjoly
Établissement public d'aménagement de Guyane

Décerné le 18 décembre 2014 par

Sylvia Pinel
ministre du Logement, de l'Égalité des territoires et de la Ruralité

DOSSIER Immobilier, logement, construction

Le premier écoquartier de Guyane

C'est un projet ambitieux piloté par l'EPAG (Établissement Public d'Aménagement de Guyane) en partenariat avec la ville de Rémire-Montjoly. Il a pour objectif, notamment, d'affirmer l'identité des espaces publics et de l'habitat guyanais dans le respect des principes environnementaux.

Par Eva Zonca

Un emplacement stratégique
Situé en périphérie de la commune de Rémire-Montjoly, au niveau du rond-point Adolphe Tablon, le projet bénéficie d'un emplacement stratégique à l'intersection de la Métropole et de la route de Dégard des Cannes. Le futur quartier apportera une réponse à l'urbanisation du secteur de Vidal-Montjoly, sur 75 hectares et permettra à ses habitants de profiter d'un cadre de vie et de nouveaux équipements de qualité tout en intégrant les équipements existants. L'écoquartier est pensé pour limiter la circulation automobile et préserver le milieu naturel.

Mixité urbaine et création d'activités
Le programme prévoit la réalisation d'équipements de voirie, la construction d'environ 1 500 logements, dont le mixité en secteur privé, deux groupes scolaires, un collège, un équipement culturel, un parc urbain et environ 15 000 m² de surface plancher dédiées aux activités et commerces.

Les partis-priés en terme d'aménagement durable
Les cheminements réservés aux piétons sont réalisés en béton et gravillons latéritiques. Le mobilier urbain et les lits d'écoulement sont fabriqués avec des essences locales de bois de Guyane. Quant aux eaux pluviales, elles seront traitées dans des noues végétalisées et participent à la qualité paysagère du projet. Enfin, des espaces publics singuliers concourent à donner un caractère urbain à l'écoquartier.

Labelisation de l'écoquartier, urgence et engagement
Ayant reçu le Prix d'Avenir des Ecoquartiers de France en 2013, le projet sera le premier Ecoquartier de France dans la catégorie des écoquartiers durables. Dans le cadre national, l'EPAG, avec un accord de la DEAL, a lancé la labellisation Écoquartier. Le projet est officiellement engagé depuis décembre 2014, naissance de la qualité du projet de suivi et d'accompagnement des travaux, mais surtout réalisations.

L'écoquartier de Rémire-Montjoly, projet pilote

Les travaux sont de plus en plus visibles du côté du rond-point Adolphe Tablon à Rémire-Montjoly. Et pour cause, la phase 0 de l'écoquartier de Rémire-Montjoly est en cours, servant de zone test en matière de phénix, mais aussi pour divers matériaux qui seront utilisés sur les 76 logements. Un quartier qui au-delà des normes écologiques, permet une autre conception de la ville. Premières livraisons prévues pour 2016.

Cela fait déjà quatre ans qu'il est en chantier, dans la ville de Rémire-Montjoly. L'écoquartier de Rémire-Montjoly - premier du genre en Guyane - regroupe les ambitions nationales : faire un quartier moderne et innovant dans le concept de ville nouvelle... construire



siens utilisés sur l'ensemble de l'écoquartier. C'est ainsi que vous pourrez observer des et dix des groupes de wagon utiles comme pilons, découpés, des pannes à lames LED en guise d'éclairage, ou encore du béton latérite en revêtement de sol. Ce qui donne un cachet sans original au site, qui sera végétalisé avec des végétaux de la région.

Le projet à terme
L'écoquartier de Rémire-Montjoly qui s'étendra sur 76 hectares est divisé en 10 îlots de 1 000 m² chacun. Ce qui représente - au total - à terme - un flux de plus de 4 000 personnes qui vont transiter par la Métropole.

Combien ça coûte ?
Le budget global de l'écoquartier de Rémire-Montjoly est estimé à 65 millions. Ce qui correspond à l'achat de foncier, les travaux - qui représentent 35 millions -, l'équipement, etc. Les autres coûts sont ceux de l'aménagement paysager, selon Jean-Louis Boujot. Le projet est financé à 40 % par le budget de la commune de Rémire-Montjoly, mais il ne faut pas oublier que le montant des subventions va représenter 1/3 du budget global. Le reste du financement sera apporté par la vente de foncier.



EN PHASE DE REALISATION

LIVRET D'ACCUEIL : VERS UN DIALOGUE PROLONGE AVEC LES USAGERS

Qu'est ce qu'un éco-quartier

	Nb	% cit.	
Un quartier où la biodiversité et la nature tend à être préservée	84	40,4%	40,4%
C'est promouvoir une gestion responsable des ressources	58	27,9%	27,9%
Un quartier où la mixité sociale est respectée	34	16,3%	16,3%
Un quartier où la voiture n'a pas sa place et où les transports doux sont privilégiés	29	13,9%	13,9%
Une mode sans fond	2	1,0%	1,0%
Un quartier comme tous les autres	1	0,5%	0,5%
Total	208	100,0%	

Informations évoquées

'Des conseils pour effectuer convenablement les éco-gestes' (76 citations)

	Nb	Imp.	
Des conseils pour effectuer convenablement les éco-gestes	76	2,68	19,5%
Des Informations sur les équipements avenir dans ce quartier	68	3,18	17,4%
Des informations pratiques et coordonnées utiles	67	1,80	17,2%
La définition nationale d'un éco-quartier	59	2,37	15,1%
Des informations relatives au fonctionnement du quartier	62	3,14	15,9%
Des informations concernant la conception de ce quartier	58	3,10	14,9%
Total	390		

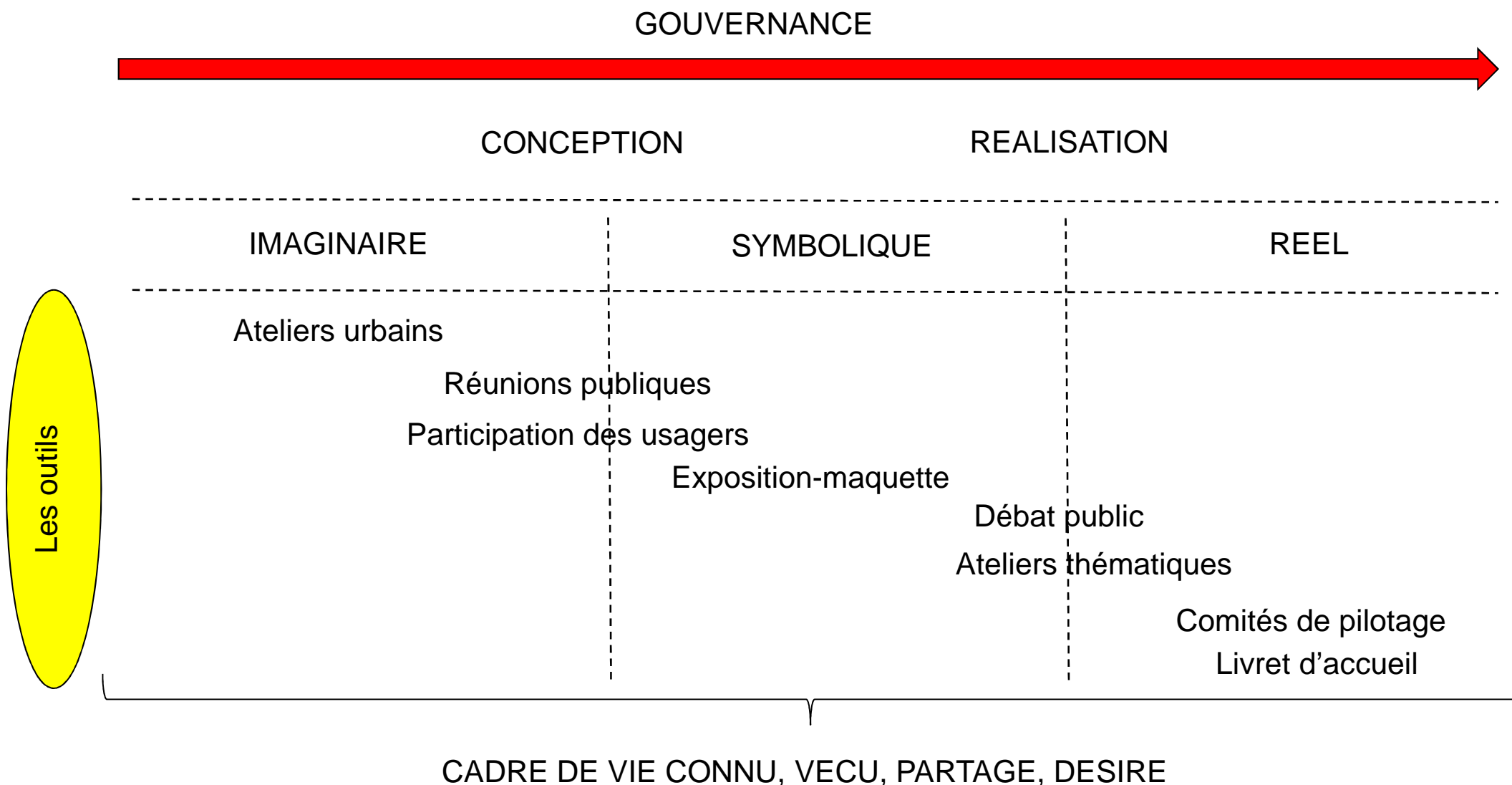
EN PHASE DE REALISATION

LIVRET D'ACCUEIL : VERS UN DIALOGUE PROLONGE AVEC LES USAGERS

Propositions


	Nb
Des jeux pour enfants	1
Des transports en commun performants	1
Développer encore plus le réseau de transport en commun	1
Il faut que les aménagements suivent. Informations sur les primes et aides de l'Etat pour nous aider à l'action.	1
Inciter les particuliers à installer des climatiseurs à détecteur de présence. Idem pour la lumière.	1
Insister sur la gestion des déchets	1
Patenariat avec EDF au sujet des installations des éco-climatiseurs	1
Présence d'une poubelle individuelle ou à proximité pour trier les déchets.	1
Qu'il soit sous format multimédia plutôt que sur papier.	1
Réactualisation du livret au fil des années. Faire figurer le livret sur internet.	1
Renseignements sur les aides financières de l'Etat à propos du matériel écologique comme les chauffe eaux solaires ...	1
Un lien vers le site internet qui serait mis à jour.	1
Total	12

CONCLUSION : COMMENT FAIRE DE LA GOUVERNANCE DANS UN PROJET D'AMENAGEMENT ? EN UTILISANT DES OUTILS ADAPTES ...



Renseignements :

Direction de l'Aménagement Urbain
 dau@epag.fr
 0594 38 95 93



territoire d'avenirs

Etablissement Public
 d'Aménagement
 en Guyane

1 av des Jardins de
 Sainte-Agathe
 BP 27 - 97355
 TONATE MACOURIA

Tél : 0594 38 77 00
 Fax : 0594 38 77 01
 contact@epag.fr
<http://www.epag.fr>

Siret 421.198.649.00020
 APE : 4299Z