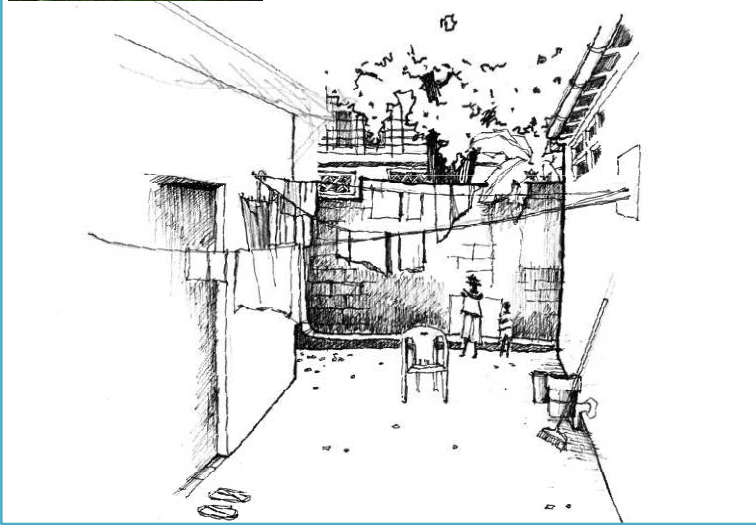




## *Le Village chinois*

**Un quartier pilote pour un développement durable et citoyen en Amazonie**



**Candidature de la ville de  
Cayenne**

Nouveau Projet de développement et de  
renouvellement urbain de Cayenne

Septembre 2015





Mot de Madame le Maire de Cayenne 3

1. Synthèse 4

2. Constats 6

- 2.1. Présentation du contexte urbain
- 2.2. Présentation du contexte socio-économique
- 2.3. Présentation du tissu économique local

3. Enjeux 10

4. Propositions 13

- Présentation des objectifs stratégiques
- Axe 1 : Développer un processus complet d'auto-construction et d'auto-réhabilitation encadrées pour accompagner les habitants les plus pauvres dans la requalification de leur logement
  - Axe 2 : Mettre en œuvre un système de recyclage des déchets pour l'aménagement des espaces publics
  - Axe 3 : Réalisation d'une pépinière d'entreprises multi-sites

5. Pilotage et gouvernance 22

6. Programme d'étude 23

7. Echange de bonnes pratiques 26

8. Annexes 27

- 8.1. Bibliographie
- 8.2. Tableau des projets similaires
- 8.3. Glossaire
- 8.4. Contacts



Grâce au soutien de l'ANRU et de ses différents partenaires, la ville de Cayenne s'est engagée, dès la signature de son premier projet de développement et de rénovation urbaine, dans une politique ambitieuse de reconquête de son centre-ville élargi. Après être intervenue dans des quartiers d'habitat social prioritaires, nous souhaitons agir sur les quartiers d'habitat privé dégradés afin de faire de Cayenne une Ville Capitale accueillante, vivante et dynamique.

Par ailleurs, la ville tient à valoriser son front de mer, enjeux crucial en termes d'espace public et patrimonial, de plurimobilités, de développement de l'activité halieutique et du tourisme.

De par son positionnement, le Village chinois ne peut être exclu de cette double stratégie urbaine. Quartier du centre-ville, situé en bordure de mer, il est amené à devenir un site-clef de l'avenir de Cayenne et de la Communauté d'agglomération du centre-littoral.

Pour autant, ce quartier semble aujourd'hui avoir trop d'obstacles à dépasser pour que son développement soit garanti. Hébergeant des populations aux situations socio-économiques très fragiles, il est aussi confronté à une image négative liée à la violence, à la drogue et à la prostitution.

Ainsi, avant de répondre à sa vocation de quartier central, le Village chinois a encore un grand chemin à parcourir.

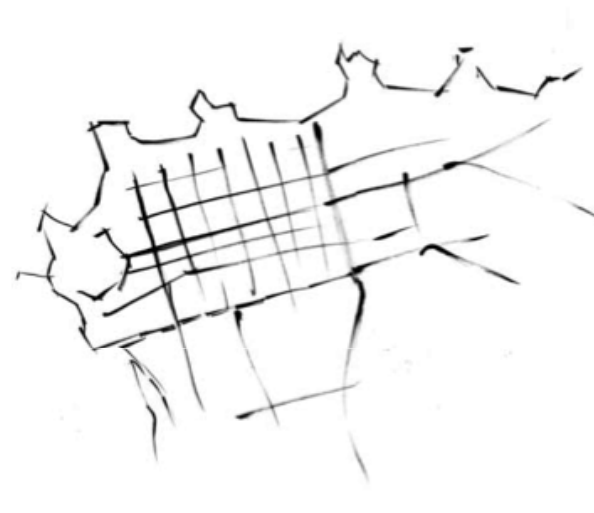
La ville de Cayenne est convaincue que ce chemin ne pourra être réalisé sans que les habitants n'en deviennent les principaux acteurs. C'est seulement avec eux que le visage de ce quartier peut changer, en s'engageant dans des actions concrètes pour la préservation de l'environnement, l'amélioration du quotidien et le développement pérenne de leur lieu de vie.

C'est pourquoi nous souhaitons engager ce quartier dans trois actions fortes, permettant le développement durable de ce secteur en mettant le citoyen au centre de cette dynamique.

L'ambition est forte, celle de faire du Village chinois un quartier pilote pour la mise en œuvre d'expérimentations en matière de développement durable adaptées aux réalités locales. En menant à bien ces démarches, elles pourraient à terme être renouvelées et bénéficier à l'ensemble des communes de Guyane.

Afin d'atteindre ses objectifs, cette politique volontariste a besoin d'un véritable soutien de ses partenaires, enjeux crucial pour la réussite de ces projets.

## Mot de Madame le Maire de Cayenne



**Marie-Laure PHINERA-HORTH**

**Maire de Cayenne  
Présidente de la Communauté d'Agglomération du Centre Littoral**

En tant que capitale régionale, Cayenne est le centre administratif et économique de la Guyane. Pour autant, ayant connu une augmentation sans précédent de sa population (+ 41% entre 1990 et 2012), son développement n'a pu être totalement maîtrisé et la ville présente aujourd'hui des dysfonctionnements urbains, sociaux et environnementaux importants.

Le centre-ville s'est détérioré malgré une trame urbaine et une architecture de qualité, avec une grande part des maisons traditionnelles abandonnées et la multiplication de squats en fond de cour. En périphérie, un habitat spontané ainsi que des occupations illicites de terrain se sont développés, entraînant de graves problématiques en termes d'hygiène et de santé.

L'existence de ces importantes poches d'insalubrité va de pair avec des problèmes concernant la gestion des déchets ménagers et le respect de l'environnement. La question des déchets est ainsi la première problématique soulevée au sein des ateliers participatifs réalisés dans les quartiers prioritaires.

Enfin, dotée d'une population particulièrement jeune (53% de la population a moins de 30 ans) et peu diplômée, la population cayennaise connaît un taux de chômage nettement au-dessus de la moyenne nationale (25% sur la commune, 40% dans les quartiers prioritaires). A cela s'ajoute la création de zones d'activités à la périphérie de Cayenne dans les communes limitrophes qui déprécie l'attractivité du centre-ville. Ainsi, le tissu économique local ne permet pas de garantir une insertion professionnelle pour tous.

Face à ce constat préoccupant, la ville de Cayenne s'est particulièrement engagée en faveur des quartiers prioritaires. La municipalité souhaite aujourd'hui poursuivre et développer sa démarche en favorisant un développement durable de ces territoires tout en assurant une augmentation du reste pour vivre de leurs habitants. Consciente de la spécificité de ses problématiques, dues à un contexte unique (seul territoire français sud-américain), elle entend prendre des initiatives adaptées et innovantes.

Un secteur du centre-ville, le Village chinois, cumule particulièrement les difficultés socio-économiques. Comportant un habitat très dégradé - pour partie insalubre - avec une forte fonction d'accueil des populations migrantes et une paupérisation croissante de la population, ce quartier concentre des phénomènes sociaux exacerbés (prostitution, trafic de drogue, importance de l'activité informelle).

Pour autant, quartier historique et central, constitué en damier avec des maisons créoles de grande qualité architecturale et un paysage varié, il possède un fort potentiel de développement.

Fort de cette perspective, la ville de Cayenne a souhaité concentrer sur ce quartier la réalisation d'actions novatrices et de très grande qualité, afin d'en faire un quartier pilote et exemplaire, image de la modernité cayennaise.

# 1. Synthèse

Grâce à une démarche poussée de concertation, la commune a mis les habitants au cœur de sa politique afin de les rendre acteurs de l'évolution de leur quartier. Ainsi, en partant des constats réalisés lors des conseils de quartier, la priorité a été mise sur trois axes d'intervention, reprenant les trois piliers fondamentaux du développement durable :

**Le pilier social avec le développement d'un processus complet d'auto-construction et auto-réhabilitation encadrées, dans une logique d'aménagement durable**

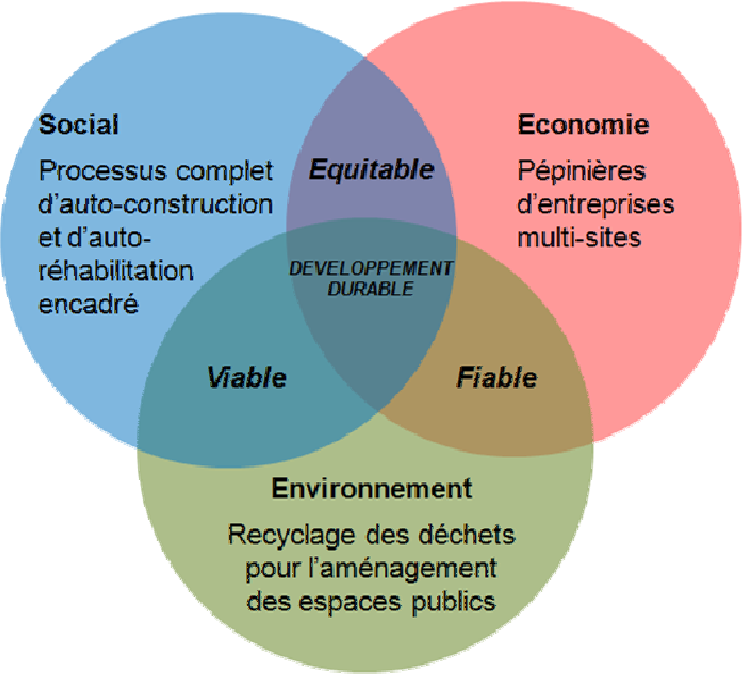
Cette démarche a pour objectif d'améliorer la qualité de vie et le reste à vivre des habitants, en réduisant tous les impacts dommageables induits par la vétusté de leur logement. Afin de réduire les coûts de construction, les matériaux recyclés et alternatifs seront privilégiés. Bien qu'elle s'appuie sur les connaissances et compétences des bénéficiaires, cette approche intégrée nécessite un fort accompagnement social, administratif et financier.

**Le pilier environnement par le recyclage des déchets pour l'aménagement des espaces publics**

Ce dispositif doit permettre de rendre le quartier plus attractif tout en diminuant le coût des dépenses publiques d'aménagement. Suite à une identification précise de la nature des déchets ainsi que de leur proportion, un appel à projet permettra d'assurer cette mission en y associant fortement les habitants.

**Le pilier économie avec la réalisation d'une pépinière d'entreprises multi-sites**

En développant un projet expérimental d'immobilier d'entreprises réalisé sur différents sites du Village chinois, la ville a pour objectif de répondre aux besoins des jeunes entrepreneurs tout en renforçant l'offre de proximité pour les habitants. La promotion des circuits courts de distribution permettra de réduire l'impact écologique mais également d'augmenter le reste pour vivre des habitants en diminuant les coûts.





## 2. Constats

### 2.1. Présentation du contexte urbain

Cayenne, chef-lieu du département et de la région, est le pilier administratif et la locomotive sociale et économique de la Guyane.

Malgré ses nombreux atouts urbains – paysages remarquables, qualité architecturale, cadre de vie et usages – un niveau d'équipements et d'infrastructures supérieur au reste de la Guyane et un effort accru dans le cadre de la politique de la ville et via le Projet de développement et de rénovation urbaine (PDRU), la ville souffre de nombreux dysfonctionnements qui grèvent aujourd'hui le développement pérenne et durable de son territoire.

Départ des classes sociales les plus aisées dans les communes voisines, paupérisation des quartiers historiques et centraux, développement et consolidation de quartiers spontanés, population vulnérable exploitée par des marchands de sommeil, perte de l'attractivité commerciale de la ville... Malgré une politique de la ville volontariste avec la signature d'un contrat de ville 2015-2020 et les moyens mis en œuvre dans le projet de rénovation depuis 2008, Cayenne se doit de poursuivre ses actions en faveur de la coproduction d'un environnement de qualité pour ses habitants. Elle s'attèle ainsi à identifier les potentiels de développement des quartiers les plus fragiles pour réussir leur intégration dans l'agglomération.

En effet, la ville de Cayenne a connu ces trente dernières années une augmentation sans précédent de sa population (+ 41% entre 1990 et 2012) qui s'est traduite par une forte expansion urbaine. Au développement urbain concentré dans le centre-ville s'est substitué un développement rapide plus ou moins organisé à la périphérie.

Les besoins en équipements ont ainsi augmenté et les espaces verts ont peu à peu été mités. Le centre-ville s'est détérioré malgré une trame urbaine et une architecture de qualité, avec une grande part des maisons traditionnelles abandonnées et la multiplication de squats en fond de cour.

#### Cayenne habitée - chiffres clés

- 57.753 habitants
- 25% de la population du département
- Un taux de croissance annuel de 0,9% entre 1999 et 2010 (contre 3.5% en Guyane).
- 107e ville de France
- Les habitations de fortune en augmentation de 20% depuis 10 ans
- Divisée en 6 cantons et un peu plus de 50 quartiers.
- 13 quartiers en géographie prioritaire définis dans le cadre du contrat de ville 2015-2020 signé en juillet 2015.
- Plus de 6 quartiers de la politique de la ville comprennent entre 10 et 25 % de logements sans pièces d'eau



Le centre-ville de Cayenne, locomotive sociale et économique de la Guyane



Le canal Laussat, limite historique géographique et sociale entre les quartiers sud et les quartiers nord de Cayenne



Le Village chinois, quartier populaire au positionnement stratégique dans Cayenne et l'agglomération

## 2. Constats

### 2.2. Présentation du contexte socio-économique

#### Spécificités du (mal)logement

- un habitat spontané et une occupation illicite de terrains qui touchent différents secteurs de la ville depuis plusieurs dizaines d'années
- l'insalubrité significative dans le centre ancien mais aussi dans les faubourgs et la périphérie, notamment en cœur d'îlots privés
- l'obsolescence et une forte déqualification d'une partie du parc d'habitat social construit à partir des années 60 et 70, qui résultent notamment d'un défaut d'entretien
- une propriété d'usage et des habitations parfois dissociées d'une propriété foncière, des terrains privés ayant été mis à disposition pour accompagner l'extension de la ville

#### Zoom sur les habitants de Cayenne : une situation sociale extrêmement préoccupante

- 71% des plus de 15 ans sont célibataires
- 53 % de la population a moins de 30 ans
- 45 % de familles monoparentales
- 25% de taux de chômage et 40% dans les quartiers politique de la ville
- + 21% de taux de croissance de la population sans activité entre 1999 et 2010
- 20% d'écart entre salaire horaire net moyen de Cayenne et celui de l'hexagone
- Entre 26 et 65% de jeunes d'au moins 15 ans non scolarisés et sans diplômes

#### Précarité du cadre de vie et précarité sociale

L'existence de poches importantes d'insalubrité et la dégradation d'une partie de l'habitat collectif social vont de pair avec des problèmes importants concernant la gestion des déchets ménagers et le respect de l'environnement. Il est difficile pour les services de la ville de faire face à l'ensemble de ces dysfonctionnements qui demandent des actions préventives, incitatives, mais aussi coercitives, en direction des habitants et des acteurs économiques. Ces actions nécessitent par ailleurs d'être complétées par des actions sur l'organisation de l'espace ou sur les méthodes d'intervention des professionnels de la gestion quotidienne.

La gestion des déchets est ainsi la première problématique soulevée au sein des ateliers participatifs réalisés dans le cadre des conseils citoyens.

#### Qui habite les quartiers prioritaires de Cayenne ?

Il s'agit d'une population très jeune (53% de la population a moins de 30 ans), fortement féminisée avec un développement de la monoparentalité et de la vie « seule ».

On constate par ailleurs une spécialisation communautaire de certains quartiers. Si ces regroupements peuvent être fonctionnels à court terme pour leurs habitants, car ils y trouvent les ressources d'une certaine solidarité, elles produisent des juxtapositions et comportements d'évitement peu favorables au développement d'une mixité sociale et culturelle pérenne.



Dans les quartiers populaires, en premier front, les façades de maisons créoles, modernes ou contemporaines. Des conditions de vie souvent précaires : une fois le seuil des maisons passées.



Habitat insalubre et marchands de sommeil en arrière cours.



## 2. Constats

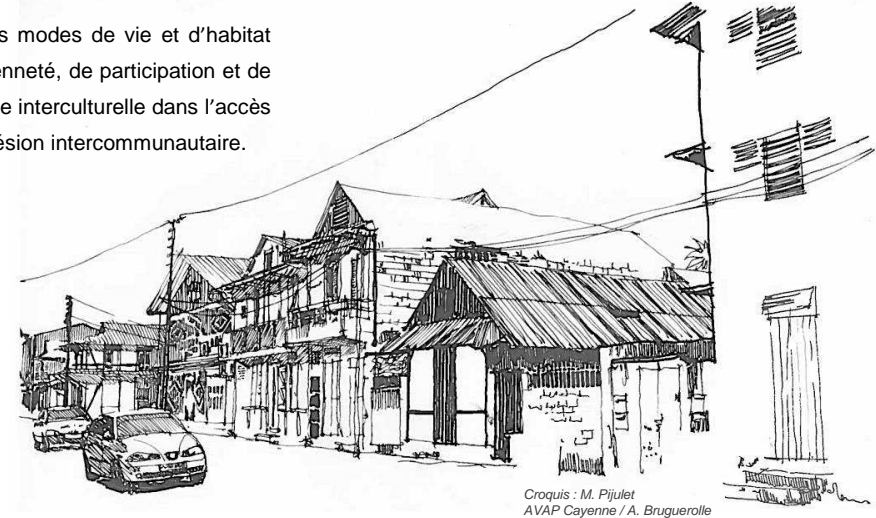
### 2.2. Présentation du contexte socio-économique

#### Un patrimoine culturel, historique et architectural riche mais délaissé

Les quartiers de Cayenne se caractérisent par une société multiethnique où se côtoient des modes de vie et d'habitat différents, des langues et des codes sociaux multiples et dynamiques. Les questions de citoyenneté, de participation et de cohésion sociale, voire de gestion urbaine de proximité, rencontrent celles de la reconnaissance interculturelle dans l'accès à la ville, du partage de l'espace public, de la construction de symboles et de lieux forts de cohésion intercommunautaire.

La ville de Cayenne est dotée d'un riche patrimoine historique, culturel, architectural et naturel. L'importance des bâtiments historiques, la présence de typologies architecturales telles que les maisons créoles du centre-ville, la configuration d'un parcellaire en damier, donne à la Ville Capitale ce caractère de lieu unique.

L'OPAH-RU en centre-ville a permis de valoriser les maisons créoles existantes et exemplaires en matière de qualité environnementale. Cet effort devrait être poursuivi sur les quartiers Sud au sein desquels est présent un patrimoine architectural à l'abandon qui rejaillit sur l'image de la ville.



Transport intercommunautaire récemment renouvelé

Maison traditionnelle rénovée



Marché alimentaire de Cayenne, en quartier prioritaire

#### ZOOM sur le RESTE POUR VIVRE DES HABITANTS

Les principaux postes de dépense des ménages sont :

- le transport (20 %)
- le logement (19 %)
- l'alimentation (17 %)

Les ménages les moins aisés consomment davantage de biens et services de première nécessité comme l'alimentation, le logement ou l'habillement.

**En Guyane, les prix à la consommation sont en moyenne supérieurs de 13 % à ceux de France hexagonale.**

Le poste alimentation est celui où l'écart de prix avec la métropole est le plus élevé. Les importations de produits agroalimentaires couvrent 68 % de la demande intérieure en Guyane. Le panier de consommation alimentaire y est 49 % plus cher. Le budget alimentaire d'un ménage guyanais, s'il résidait dans l'hexagone en conservant ses habitudes de consommation diminuerait de 22 %.

Parmi les postes de dépense des ménages liés à l'habitat, il est à noter que le prix de l'eau a également fortement augmenté : entre 1998 et 2013, son prix a plus que doublé.

Sources, INSEE, RP, 2011.



## 2. Constats

### 2.3. Présentation du tissu économique local

#### Un tissu économique local ne permettant pas de garantir une insertion professionnelle pour tous

Malgré des problèmes d'emploi et d'employabilité des habitants des quartiers de la géographie prioritaire, Cayenne est historiquement attractive pour les activités non marchandes et marchandes. Sa dynamique économique est cependant marquée par un ensemble de difficultés.

Le territoire se caractérise par la prédominance des petites entreprises (90% des entreprises créées sont des micro-entreprises) avec un poids important de commerces ou de services de proximité et de l'artisanat. On note un fort dynamisme de création d'entreprises lesquelles, lorsqu'elles passent la première année, éprouvent des difficultés à croître et se développer mais avec un taux de survie important (taux de survie à 5 ans : 60% contre 51,5% dans l'hexagone).

L'hyper-centre de la ville rencontre des difficultés de maintien des activités marchandes, en particulier de commerce et de loisirs, voire non marchandes. La création de zones d'activités à la périphérie de Cayenne dans les communes limitrophes déprécie l'attractivité du centre-ville. Les hypermarchés et autres nouveaux multiplex qui s'établissent dans ces zones périphériques exercent une grande concurrence directe sur les commerces et les services du centre-ville et, de facto, fragilisent fortement la vie économique du cœur de Cayenne.

Par ailleurs, l'attractivité du territoire tend à s'affaiblir du fait d'une offre foncière et d'immobilier d'entreprise faible et inadaptée au besoin des entreprises qui se créent ou s'installent.

L'accès au marché du travail reste difficile puisque le taux de chômage est élevé (25% de taux de chômage allant jusqu'à 40% au sein des quartiers prioritaires) notamment chez les jeunes et les femmes (50% des actifs femmes de 15 à 24 ans sont au chômage et jusqu'à 60% sur certains quartiers prioritaires). Cette difficulté est accrue par la très faible qualification des habitants des quartiers prioritaires, malgré une amélioration des dispositifs d'accompagnement scolaire. Les habitants ne sont néanmoins pas inactifs pour beaucoup. Il y a des stratégies d'opportunités ou des initiatives individuelles qui alimentent et favorisent le développement de l'économie informelle ou de la désinsertion assistée notamment par le cumul des minima sociaux. Les salaires sont légèrement inférieurs à la moyenne guyanaise et les rentrées fiscales par foyer stagnent depuis 2006 avec un taux de foyers non imposables de l'ordre de 73%.

#### *Le rapport à l'emploi des habitants*

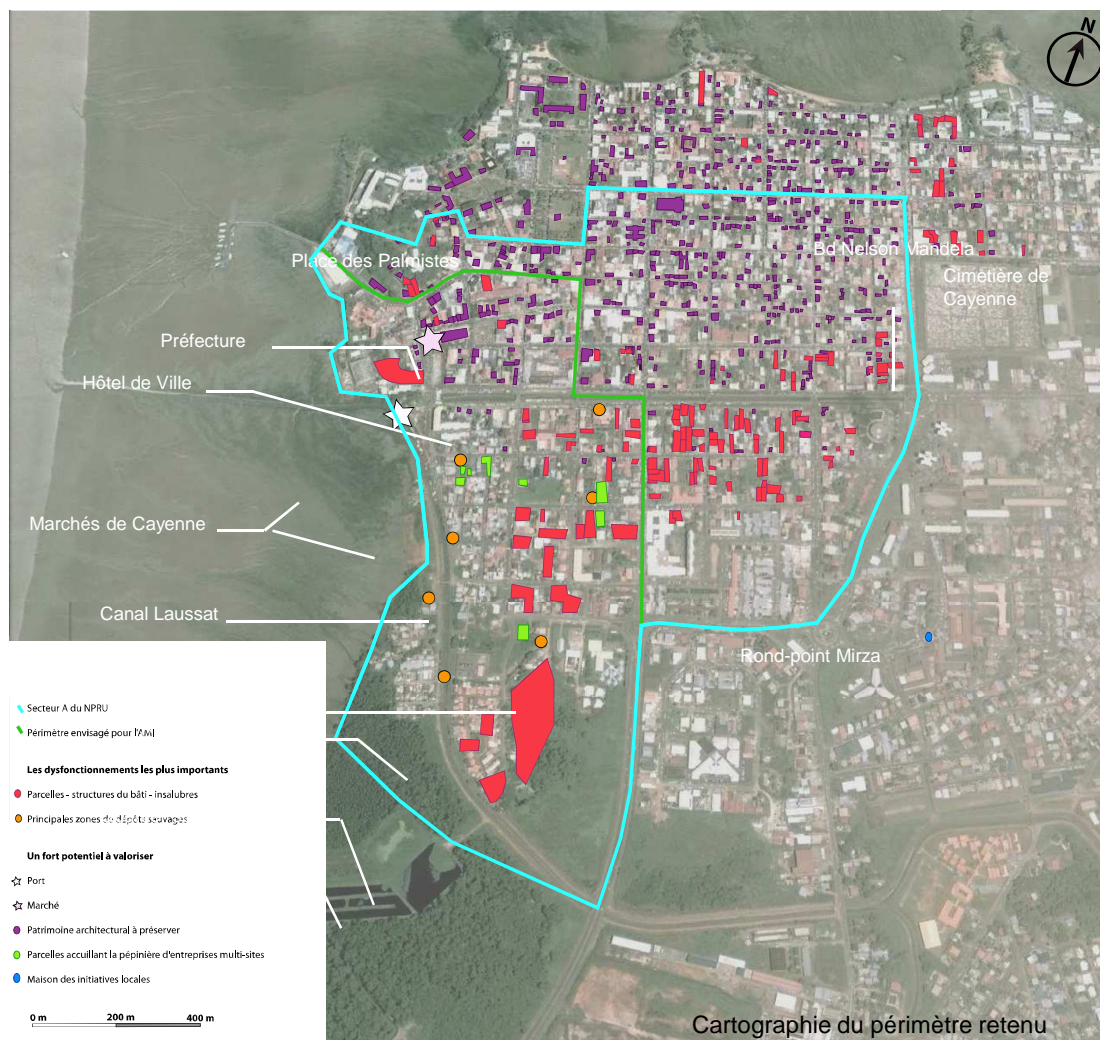
- *Un accès à l'emploi formel extrêmement difficile ; être salarié ou créer son entreprise est de l'ordre de l'inaccessible pour beaucoup*
- *Le développement d'activités informelles pour vivre, voire survivre*



Avenue du Général de Gaulle, principale rue commerçante du centre-ville de Cayenne



Activités formelles et informelles autour du canal Laussat, quartier du Village chinois - Cayenne



**Compte-tenu de la volonté de porter une démarche intégrée - couplant rénovation du bâti, mobilités, évolution du cadre de vie et des usages, gestion des ressources, attractivité territoriale – il nous a paru prudent d’amorcer notre action sur un périmètre pilote: le Village chinois. Cibler dans un premier temps, la mise en œuvre de dispositifs et pratiques innovantes sur un lieu représentatif des enjeux permettra en effet d’évaluer à court terme leurs effets. Cette évaluation sera réalisée par un retour d’expérience et un processus évaluatif défini en amont. Fortes de cette expérience et de ses enseignements, les actions auront vocation à être dupliquées, en s’adaptant aux autres quartiers prioritaires et à leurs spécificités, valorisant ainsi la capitalisation des bonnes pratiques locales et nationales.**

### 3 . E n j e u x

#### Périmètre retenu : le Village chinois

Face à cet état des lieux complexe et très préoccupant, la ville se doit de poursuivre et de développer des démarches encore plus ambitieuses à destination des quartiers prioritaires de Cayenne avec et pour les habitants. L’extrême précarité dans laquelle se trouve une part importante de sa population oblige à s’interroger sur l’augmentation significative et pérenne du revenu pour vivre des habitants.

La grande spécificité des problématiques évoquées, rattachée à un contexte géographique unique – seul territoire français sud-américain – devra rendre ces initiatives nécessairement et naturellement innovantes. Il s’agit d’œuvrer pour une déclinaison amazonienne de la ville et des territoires durables dont les effets doivent être significatifs à court terme.

Chef-lieu d’une macro-région, levier économique de la Guyane avec Kourou, Cayenne doit également renforcer son attractivité ; la localisation de quartiers prioritaires en cœur de ville ou à proximité directe du centre rend stratégique le changement d’images et le développement de l’attractivité de ces quartiers en renouvellement. Au-delà d’une démarche de marketing territoriale, la ville souhaite engager un travail de fond avec ses habitants sur la co-construction d’une démarche citoyenne inclusive, évolutive et plurielle, porteuse de sens.

Ainsi, Cayenne, par sa candidature, saisit l’opportunité de bâtir un projet intégré mobilisant tous les leviers d’innovation de la ville durable. Parce qu’un projet aussi complexe ne peut se porter seul, la ville mobilise tous les acteurs de l’aménagement, de la construction, de l’environnement, de l’énergie, des mobilités et de l’accompagnement social à l’œuvre. Ces partenaires ont tous répondu présents à la sollicitation de la ville de Cayenne et viendront en appui pour la mise en place de solutions concrètes et efficaces.



### ZOOM sur le Village chinois au sein du contrat de Ville

Le Village chinois fait partie des 13 quartiers prioritaires inscrits dans le cadre du contrat de ville 2015 / 2020 signé avec l'Etat et l'ensemble des partenaires le 16 juillet 2015 à la CAEL. C'est également un des trois périmètres retenus dans le cadre du PDRU 2 de la ville de Cayenne

#### ...Mais avec de forts atouts

Le Village chinois représente un secteur clef de l'identité cayennaise. Quartier historique d'accueil des migrants, il bénéficie d'une structure en damier typique du centre-ville, de maisons créoles de grande qualité architecturale et d'un potentiel paysager considérable avec des canaux, le littoral et la mangrove.

Délimités au nord par le canal Laussat, à l'ouest et au sud par le canal Leblond et à l'est par le quartier de la Rénovation urbaine, le périmètre identifié s'inscrit comme une entrée en centre-ville. C'est le seul point d'accès direct et immédiat pour accéder au cœur de Cayenne.

La position de ce périmètre est ainsi stratégique en étant le trait d'union entre le centre historique, qui concentre la majeure partie des activités, et le secteur économique de la Madeleine. Il fait aussi le lien avec le marché central et sa position lui confère un lien direct et privilégié avec les activités portuaires de pêche artisanale.

Ce fort potentiel amène la commune à lui donner un rôle central à plusieurs niveaux :

- **Mobilité** : Accueillant actuellement la gare routière des transports en commun longue distance (jusqu'aux frontières de la Guyane), il sera prochainement innervé par les réseaux modernes de transports en commun intercommunaux (bus à haut niveau de service et navette fluviale).
- **Economique** : Situé à proximité du pôle intercommunal administratif et économique que représente le centre-ville, il apparaît comme un secteur prometteur pour le développement local et l'accueil de nouveaux entrepreneurs. Il abrite par ailleurs de nombreuses activités formelles et informelles : pêche, commerces, bar, restaurant. La ville de Cayenne a par ailleurs prévu le réaménagement du vieux port avec la réalisation d'une marina, le développement d'activités nautiques, économiques et touristiques et la requalification du parc immobilier dégradé.
- **Culturel** : la diversité culturelle de ses habitants peut être la force d'un projet commun, porté par les pouvoirs publics et des habitants prêts à se mobiliser pour donner un nouveau visage à leur quartier.
- **Social** : la volonté est d'élargir le centre-ville de Cayenne afin d'y intégrer les quartiers sud. C'est notamment l'objectif de la réalisation d'une place des fêtes au sud du Village chinois
- **Environnemental et paysager** : il concentre des espaces et sites naturels remarquables (zones humides).

## 3 . E n j e u x

Périmètre retenu : le Village chinois



Fresque réalisée par l'association Les frères de la crick

#### Un secteur concentrant l'ensemble de ces difficultés...

Le secteur retenu, Village chinois centre-ville cumule l'ensemble des difficultés socio-économiques précitées avec des phénomènes sociaux exacerbés (prostitution, trafic de drogue, importance de l'activité informelle) qui donne une image très négative du quartier.

Par ailleurs, ce secteur concentre un habitat très dégradé - pour partie insalubre - avec une forte fonction d'accueil des populations migrantes (46% des habitants sont d'origine étrangère) et une paupérisation croissante de la population.

Il est à noter une problématique forte liée à la gestion des déchets et à la présence de dépôts sauvages. Cette problématique est la première remontée par les habitants dans le cadre des conseils citoyens, notamment du fait de la présence de nombreux bars.

Par ailleurs, même si la ville s'est investie dans la réhabilitation ou la création de nouveaux équipements de proximité notamment par l'intermédiaire des précédents contrats de ville et du premier volet du PDRU, on note encore un manque d'équipements et de services publics. Les réseaux primaires sont par ailleurs insuffisants ou défectueux, avec un nombre important d'habitants n'ayant pas d'accès à l'eau potable ou à l'électricité.

### Une volonté politique : un quartier pilote et central

Intégré dans le centre historique de la ville de Cayenne, ce secteur porte à la fois de forts enjeux de développement de la ville et cumule de solides handicaps urbains et sociaux.

Depuis de nombreuses années, le quartier fait l'objet d'une mobilisation accrue des pouvoirs publics avec une volonté politique d'élargir la notion de centre ville jusqu'aux premiers faubourgs afin de prendre en compte l'évolution des pratiques de la ville. L'objectif est ainsi de rattacher le cœur historique et les quartiers séparés par le Canal Laussat, en faisant en sorte qu'ils deviennent partie intégrante du cœur de ville avec des équipements et infrastructures de qualité dont l'usage et le rayonnement dépassent le quartier.

Forte de cette perspective, la ville de Cayenne a souhaité concentrer sur le Village chinois la réalisation d'actions novatrices et de très grande qualité, afin d'en faire un quartier pilote et exemplaire, image de la modernité cayennaise

La volonté est de participer à la revalorisation globale de ce secteur par un aménagement durable de l'espace afin d'inverser de manière pérenne l'évolution de la ville et restaurer son attractivité par son positionnement de Ville Capitale.



## 3 . E n j e u x

Périmètre retenu : le Village chinois

*Tendre vers la ville  
amazonienne durable*

Limite du centre-ville : boulevard  
Nelson Mandela



CENTRE  
HISTORIQUE

Fort Cépérou

1. Hôtel de ville de Cayenne
2. Place des Palmistes
3. Préfecture
4. Marché historique de Cayenne
5. Marché aux poissons

Limite du centre-historique : Canal Laussat

Photo satellite du centre ville de Cayenne,  
montrant le site dans son contexte.

0 100 200 m





## 4. Propositions

### Présentation des objectifs stratégiques

### Le développement durable : un engagement fort de la ville de Cayenne

La municipalité développe une importante politique en faveur de l'environnement et du développement durable afin d'améliorer la qualité de vie de ses administrés. Plusieurs domaines d'intervention sont développés, notamment en matière de politiques publiques :

#### Un épanouissement de tous les êtres humains

Actions autour du développement durable : randonnées pédestres, « ateliers de l'environnement » organisés pendant les grandes vacances, action « Cayenne à la conquête du ciel et des étoiles », sorties nocturnes pour les tortues marines

- Actions de sensibilisation intégrées aux différentes manifestations
- Incitation par l'Office de Tourisme aux loisirs écologiques
- Cohésion sociale et solidarité : pique nique intergénérationnel, expérimentation d'un compost collectif à la cité Horth...
- Changement climatique : renouvellement de la flotte automobile avec des véhicules moins polluants...
- Biodiversité, milieux et ressources : aménagement floraux dans différents quartiers, développement d'une Aire de Mise en Valeur Architecturale et du Patrimoine (AVAP) du centre historique de Cayenne permettant de protéger l'ensemble des champs patrimoniaux bâtis et non bâtis...
- Modes de production et de consommation : politique de l'achat local pour la cantine scolaire, rationalisation des moyens d'impression.

Réunion de conseils de quartiers



Ateliers de l'environnement 2013



### La participation des habitants à la vie de leur cité est au cœur de la volonté de la ville de Cayenne

- Des habitants décideurs responsables de la vie de leur cité
- Les cités au cœur des préoccupations de la municipalité

La ville de Cayenne a développé une importante politique de concertation, par la création de différentes instances que sont notamment le Fonds de Participation des Habitants (FPH), le journal « Bouge Ta Ville », le conseil municipal des jeunes, le conseil municipal des seniors... Par ailleurs, les conseils de quartiers, sont en cours de redynamisation et préfigurent la mise en place des conseils citoyens prévue pour la fin de l'année 2015. Ils ont été le support des ateliers participatifs pour la co-construction du contrat de ville.

La commune associe les acteurs locaux et notamment les associations à différents dispositifs et politiques publiques notamment en matière de politique de la ville. C'est le cas de l'ASV, du CLSPD, du PEL et enfin du PAE. D'autres expériences sont moins encadrées, comme les « galettes kozé », qui sont des débats intergénérationnels, ou encore la préparation d'événements municipaux (fête des voisins, Cayenne Podium Vacances, tournois sportifs...), auxquels les habitants et les associations sont associés par des réunions de travail en amont.

Concernant les questions d'aménagement et d'urbanisme, la commune est en cours d'élaboration de son PLU, et a mis en place un dispositif de concertation associant réunions publiques et ateliers de travail avec les acteurs et les habitants, notamment sur la phase de PADD.

Pour le Projet de développement et de rénovation urbaine, enfin, un dispositif spécifique de participation a été mis en place. Il prévoit, pour chaque opération, l'organisation d'une réunion publique pendant la phase d'élaboration du projet et une seconde avant le démarrage du chantier. Par ailleurs, la direction du PDRU a mis en place en 2015 des ateliers liés à la mémoire des quartiers au sein des Activités Périscolaires (APS) des écoles des principaux secteurs concernés. Ces ateliers ont pour vocation l'appropriation du PDRU par les enfants grâce à la réalisation de clichés photographiques sur leur quartier.

## Les propositions de la ville de Cayenne au regard de l'appel à manifestations d'intérêt « Ville et territoire durables »

### Trois axes d'actions au service d'une démarche de développement durable intégrée

En valorisant l'ensemble des atouts du Village chinois, la mobilisation de quelques leviers décisifs permettra d'enclencher une dynamique de renouvellement ambitieuse et pérenne.

La ville de Cayenne souhaite mettre les questions sociales et environnementales au cœur de son projet afin d'assurer un développement durable du secteur retenu. Dans ce cadre, une réflexion globale a déjà été menée afin d'identifier au mieux les besoins des habitants sur ce périmètre :

- Un diagnostic en marchant réunissant partenaires et habitants a été réalisé afin de localiser les principaux dysfonctionnements urbains (eaux grises, dépôts sauvages, squats, etc.)
- Un diagnostic urbain a, par la suite, été mené par un cabinet d'études
- Les conseils citoyens ont permis de réaliser des diagnostics partagés
- Une ressource d'associations de terrain qui assurent des actions de proximité et possède une très bonne connaissance des enjeux du quartier.

Ayant cerné les axes prioritaires de développement endogène, la ville de Cayenne a besoin aujourd'hui d'un appui aussi bien techniquement qu'en termes d'ingénierie pour s'inscrire dans une démarche environnementale d'envergure. En menant à bien ces politiques innovantes, d'autres quartiers de Guyane pourraient bénéficier à terme des méthodes expérimentées et adaptées aux spécificités amazoniennes.

### La démarche développée porte donc sur les trois piliers du développement durable :

- **Le pilier social avec le développement d'un processus complet d'auto-construction et auto-réhabilitation encadrées, dans une logique d'aménagement durable**
- **Le pilier environnemental par le recyclage des déchets pour l'aménagement des espaces publics**
- **Le pilier économique avec la réalisation d'une pépinière d'entreprises multi-sites**

*La réponse à cet AMI s'inscrit dans un double complément par rapport au PDRU 2 : les axes 1 et 3 de la candidature seront inscrits au NPDRU mais renforcés par l'AMI, l'axe 2 viendra compléter le NPRU par une action qui ne sera - a priori - pas prise en compte dans son intégralité dans la convention.*

## 4. Propositions

### Présentation des objectifs stratégiques

#### Une articulation entre PDRU et AMI à construire

##### PDRU 1

La requalification des quartiers accomplie dans le cadre du PDRU se poursuit.

Partenaires signataires : ANRU, DEAL, Région, Département, CACL, deux bailleurs sociaux : SIGUY / SIMKO, CDC, Foncière logement

Ce programme pluriannuel, signé en 2008 avec l'ANRU, mobilise ainsi 150 460 620 € réparti entre les partenaires, sur quatre secteurs d'intervention. Le programme intègre :

- La démolition de 397 logements
- La reconstruction de 681 logements
- La réhabilitation de 412 logements
- La résidentialisation de 232 logements
- La réhabilitation de 4 équipements publics
- La construction de 5 équipements publics
- Huit opérations d'aménagement et/ou ouvrages d'art

##### Contrat de Ville 2015/2020 signé le 16 juillet 2015 à la CACL

Partenaires signataires: Ville, Etat, CGSS, ARS, SIGUY, SIMKO, SEMSAMAR, CNES, Région, Conseil Général, CACL, Caisse des Dépôts, Rectorat, Pôle Emploi, MLRG, CAF

Repose sur 3 piliers:

- Cohésion sociale
- Développement économique et emploi
- **Cadre de vie et renouvellement urbain : le PDRU 2 est l'outil principal pour la mise en œuvre de ce pilier.**

##### PDRU 2

Trois quartiers identifiés :

- Centre- ville / Village chinois / Ilet Malouins / Leblond
- Mango / Brutus / Anatole/ Brutus
- Mirza / Floralties / N'Zilla

*Protocole de préfiguration :*

Une signature prévue pour fin 2015

Une action renforcée sur l'habitat privé

Les enjeux prioritaires définis pour le Village Chinois:

- Résorption de l'habitat insalubre et diversification de l'habitat
- Développement économique
- Mobilités douces et intermobilités
- Gestion de l'eau
- Gestion des déchets
- Valorisation du patrimoine

## 4. Propositions

### Axe 1 : Développer un processus complet d'auto-construction et d'auto-réhabilitation encadrées pour accompagner les habitants les plus pauvres dans la requalification de leur logement

La phase 1 devra permettre de fiabiliser le cadre technique et juridique de la démarche et de réaliser les cahiers des charges pour les différentes missions.

La phase de co-construction et de montage aura une durée d'un an, les études techniques étant menées conjointement à la co-construction habitante.

#### Partenaires spécifiquement associés au travail de cet axe :

- **Méthodologie et cadre réglementaire** : ANAH, DEAL (Unité aménagement urbain)
- **Qualité environnementale des constructions** : ADEME, EDF, AQUAA
- **Qualité architecturale et urbaine** : CAUE, CROAG, Maison de l'architecture,
- **Co-construction, accompagnement social** : Habitants, Représentants des conseils citoyens n° 2 et n° 15, AQUAA, Graine Guyane

#### Estimation budgétaire prévisionnelle :

- Phase 1 : 250 000 €
- Phase 2 : enveloppe de 1 637 500 €

**Partenariat financiers envisagés** : ANAH, ADEME, Fond de participation des habitants, Ligne budgétaire unique, EDF, microcrédit social avec la Caisse des Dépôts

#### Indicateurs de suivi et d'évaluation envisagés :

- **Réhabilitation effective du logement**
  - Nombre de participants aux réunions d'information
  - Nombre de logements requalifiés et/ ou construits
  - Niveau de finition à un instant T
  - Respect des délais de construction
- **Impact économique**
  - Différence du coût des travaux par rapport à des méthodes de travaux classiques
  - Niveau d'amélioration de la qualité environnementale du logement
  - Transmission des savoirs techniques
  - Nombre et type de formations dont les habitants ont bénéficiées
- **Impact sur les familles et le territoire**
  - Évolution des typologies des familles
  - Diminution des charges liées à l'énergie
  - Satisfaction des familles et impact sur leur insertion

Le parc de logement du Village chinois se caractérise par une dégradation très importante du bâti avec 9% de logements sans confort élémentaire et 14% d'habitations non construites « en dur » (dont 6% d'habitations de fortune). Cette situation est renforcée par la précarité à laquelle la population fait face (18% des habitants sont locataires à titre gratuit et le taux de chômage est de 35%)<sup>1</sup>, ne lui permettant pas de réaliser d'interventions conséquentes sans l'accompagnement des pouvoirs publics. Par ailleurs, afin d'exploiter l'espace existant, les cœurs d'îlot sont souvent construits, diminuant d'autant la ventilation naturelle et la fraîcheur apportée par les espaces végétalisés.

Cet habitat indigne a des impacts multiples sur la population : détérioration de la santé physique et mentale, difficultés d'insertion sociale, marginalisation, taux de scolarisation plus bas et un taux d'échec scolaire accentué, impossibilité d'accéder à certaines aides car le logement ne respecte pas les normes exigées, ...

En agissant de manière forte sur les conditions d'habitat, l'objectif est donc d'améliorer la qualité de vie des habitants, en réduisant tous les impacts dommageables induits par la vétusté de leur logement. Cette approche nécessite également une démarche intégrée incluant un accompagnement social fort et une co-construction du projet avec les habitants. A termes, les charges et les dépenses induites (frais de santé, surconsommation d'énergie, ...) devraient être réduites significativement.

Des études de faisabilité sur un projet d'auto-construction encadrée ont été menées par la DEAL de Guyane sur un site de Saint-Laurent du Maroni. Elles n'ont cependant pas pu aboutir à des actions concrètes. Bien que le site, la population et le contexte diffèrent, de nombreux éléments peuvent être intégrés dans la démarche, notamment concernant la concertation, les principes d'aménagement et de construction, et les principales difficultés à lever. Des exemples internationaux permettront également d'avoir une base expérimentale solide pour définir les premières orientations.



*Passer de l'informel précaire et insalubre à l'auto-construction durable en s'appuyant sur les savoir-faire et les ressources locales*

*Un des enjeux stratégiques retenu au sein du Contrat de ville est l'amélioration de la qualité de l'espace vécu. Cet axe d'intervention proposé correspond à l'axe 3 du pilier Habitat et cadre de vie : « poursuivre la lutte contre l'habitat/ indigne et/ou informe, en identifiant les parcours résidentiels, en mobilisant les programmes de PRU, de RHI, et l'OPAH-RU ; en développant l'auto-construction et l'auto-réhabilitation encadrée ».*



## 4. Propositions

**Axe 1 : Développer un processus complet d'auto-construction et d'auto-réhabilitation encadrées pour accompagner les habitants les plus pauvres dans la requalification de leur logement**

Les phases de cet axe sont les suivantes :

- **Co-construire le projet et ses principales caractéristiques, avec les habitants :**

- Définir un cadre d'éligibilité à la procédure et un périmètre stratégique pour lancer la démarche de co-construction avec un noyau d'habitants référents
- Identifier les modes d'habiter et leurs impacts sur la conception des constructions
- Définir la nature du produit habitat le plus adapté
- Concevoir la gestion future, notamment dans le cas d'une copropriété
- S'appuyer sur les connaissances et compétences des habitants en matière de construction

- **Développer et fiabiliser une méthodologie complète d'auto-construction et d'auto-réhabilitation encadrées intégrant :**

- Définir les procédures juridiques et foncières
- Définir des procédés de construction/réhabilitation innovants spécifiques à l'auto-construction et l'auto-réhabilitation encadrées
- Identifier les conditions techniques de viabilisation et de construction à un coût faible les plus appropriées
- Favoriser l'usage de matériaux recyclés ou alternatifs (brique de Guyane par exemple)
- Déterminer les méthodes de construction naturelles et écologiques à bas prix (ventilation naturelle, végétalisation, ...)
- Favoriser la réappropriation des savoir-faire locaux traditionnels
- Définir le niveau de finition du bâtiment livré et le niveau de finition exigé à termes, ainsi que les délais imposés pour la phase autonome
- Etablir le montage financier (opérateurs, dispositifs à mobiliser, part de la participation des habitants et conditions de crédit) et une méthodologie pour la diminution des coûts d'achat (achat en gros)

- **Assurer et définir les outils des accompagnements indispensables :**

- Assurer un accompagnement social complet
- Développer le monitorat technique aux méthodes de construction et de réhabilitation
- Définir un accompagnement administratif, économique et financier (crédits adaptés)
- Définir une méthodologie et un accompagnement post-opérationnel pour assurer le suivi et le contrôle de l'évolution de l'habitat et du climat social



*Mosaïques d'ambiances urbaines autour du bâti traditionnel créole dans le centre-ville de Cayenne : un réel potentiel, une obligation à poursuivre et à amplifier l'action publique*



**• Prendre en compte les réalités locales**

- Définir la faisabilité et les conditions d'adaptation des normes au contexte guyanais ou « tropicalisation » des normes (cf. études réalisées pour le projet de Saint-Laurent du Maroni)
- Favoriser les méthodes valorisant les filières locales de production de bois et matériaux de construction
- Prendre en compte du patrimoine architectural et des modes de construction existant (maisons créoles, jardins en cœur d'îlots) et des possibilités de mutualisation des dispositifs et projets (OPAH, AVAP, jardins partagés,...)



De la façade sur rue à la cours, accompagner l'évolution des usages et des modes de vie avec comme objectifs l'amélioration du cadre de vie et l'augmentation du reste pour vivre

**Des retours d'expériences en Guyane à retenir : opération test de relogement de 2 secteurs d'habitat spontané à Saint-Laurent**

Maître d'ouvrage : DEAL 973  
 AMO : GRET/ PACT/AGIR  
 Rapport final : juillet 2012  
 Localisation : ZAC Saint-Maurice  
 Surface totale : 50 400 m<sup>2</sup>  
 Nb de logements : 110 au moins  
 Coût global d'un T4 (73,50m<sup>2</sup>) hors financement : 39 941€ (LES classique: environ 69 000€)



**Les améliorations à apporter :**

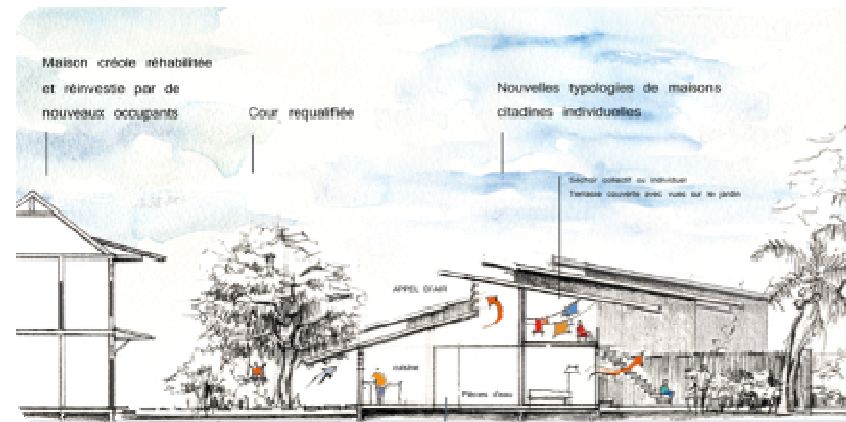
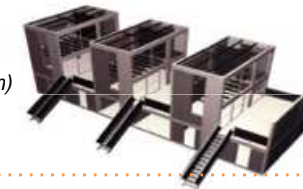
- Réduire les coûts de viabilisation
- Diminuer les coûts de construction
- Développer les pistes de financement possible
- Une meilleure insertion des quartiers d'habitat spontané dans la planification urbaine
- Créer les conditions de gestion intégrée des instruments mobilisables par un pilotage multi-partenarial
- Augmenter l'offre foncière
- Développer les démarches administratives
- Renforcer l'accompagnement social

**4. Propositions**

**Axe 1 : Développer un processus complet d'auto-construction et d'auto-réhabilitation encadrées pour accompagner les habitants les plus pauvres dans la requalification de leur logement**

**Des retours d'expériences à l'International à valoriser : Exemple de l'ensemble « Elemental » au Chili**

- Architectes : **Elemental**- Alejandro Aravena, Alfonso Montero, Tomás Cortese, Emilio de la Cerda
- Bureau d'études : Juan Carlos de la Llera & José Gajardo
- Localisation : Sold Pedro Prado, Iquique, Tarapacá, Chili
- Durée des travaux : 9 mois
- Maître d'ouvrage : Gouvernement régional de Tarapacá / Programa Chile- Barrio del Gobierno de Chile
- Entreprises : Proingel, Abraham Guerra, Constructora Loga S.A.
- Coût : 189 \$US /m<sup>2</sup> (204/sqm)
- Matériaux : béton et briques en ciment
- Surface construite : 325 m<sup>2</sup> (3 500 sqm)
- Superficie : 464 m<sup>2</sup> (5000.0 sqm)
- Année : 2003



Œuvrer pour la conception et la réhabilitation de constructions bioclimatiques et vers la définition d'éco-quartier en renouvellement urbain.

## 4. Propositions

### Axe 2 : Mettre en œuvre un système de recyclage des déchets pour l'aménagement des espaces publics

Le périmètre de projet est impacté par une importante problématique liée aux déchets. Plusieurs points de dépôts sauvages ont été identifiés mais on constate de manière générale un non-respect du système de gestion, avec des déchets de tout type (allant jusqu'au gros matériel électroménager) qui sont jetés dans l'ensemble de l'espace public. Sont particulièrement touchés les canaux (canal Laussat et canal Leblond) et les espaces devant les bars et commerces nocturnes. A cela s'ajoute deux sources de déchets non négligeables : le port de pêche et le marché. Enfin, le littoral est également source de concentration des matériaux charriés par la marée.

L'espace public est dévalorisé, les sites sont pollués et encombrés (obstruction des évacuations des eaux), ce qui renforce les risques d'inondation. L'image du quartier en pâtit très fortement et le sentiment d'insécurité est accru par cette impression de désordre et d'insalubrité.

La gestion des déchets (tris sélectifs, recyclage mais également gestes quotidiens) sont encore à leurs prémices en Guyane. Les corbeilles de propreté ne sont pas présentes dans tous les quartiers. Le respect de l'environnement et la diminution des déchets sont des notions qui ne vont pas forcément de soi pour tout un chacun. Aussi, un des axes du contrat de ville est dédié à la gestion des déchets et une action spécifique porte sur l'éducation de la population au tri sélectif.

Dans ce contexte, il est nécessaire de développer des actions de sensibilisation ludiques permettant à chacun d'identifier très concrètement l'intérêt que peut avoir une démarche de gestion des déchets, et au-delà une attitude éco-citoyenne.



*Changer les visions et les imaginaires : la mangrove, du milieu hostile à la ressource naturelle valorisable*

Cet axe d'intervention proposé correspond à l'axe 4 du pilier Habitat et cadre de vie du Contrat de ville : « Améliorer la qualité de l'environnement et des services rendus aux habitants par la mise en œuvre d'une gestion urbaine dans chaque quartier de la ville et la bonification de l'espace public ». La gestion des déchets est la première problématique remontée dans le cadre des ateliers participatifs réalisés lors de la co-construction du contrat de ville avec les habitants.

La phase 1, c'est-à-dire la définition de la stratégie, se déroulera sur une durée de huit mois et devra permettre d'identifier des maîtrises d'ouvrage variées en capacité de mettre en œuvre les actions retenues.

**Les partenaires spécifiquement associés au travail de cet axe seront :**

- **Diagnostic** : CACL (Direction de l'aménagement, Service environnement déchets), CRPV, Graine Guyane, ANCRAGE, Ne Plus Jeter, représentants des conseils citoyens n° 2 et n° 15
- **Réutilisation et recyclage des matériaux** : CACL (Direction de l'aménagement, Service environnement déchets), Collectivité territoriale de Guyane, ADEME, Maison de l'architecture, PNRG, Ne plus jeter, étudiants en design ou en environnement
- **Aménagement des espaces publics** : DEAL (Unité aménagement urbain, en particulier la Mission Ville équatoriale et durable), Maison de l'architecture, PNRG, Représentants des conseils citoyens n° 2 et n° 15, future régie de quartier en cours de création.

**• Estimation du budget prévisionnel :**

Phase 1 : 205 000 €

Phase 2 : enveloppe de 240 000 €

**• Partenariat financiers envisagés** : CACL, Collectivité territoriale de Guyane, ADEME, FPH, DIECCTE

**• Indicateurs de suivi et d'évaluation envisagés :**

- Quantité de déchets et matériaux ramassés
- Quantité de déchets réutilisés ou recyclés
- Nombre de personnes ayant participé au projet
- Nombre d'ETP en démarche d'insertion réalisés
- Nombre d'espaces publics aménagés
- Nombre de partenariats innovants réalisés
- Appréciation des espaces créés (via un questionnaire ou un taux de fréquentation)

L'ambition de cet axe est donc d'identifier des méthodes innovantes de recyclage ou de réutilisation des déchets en lien avec l'aménagement des espaces publics. Cette approche doit permettre de libérer du foncier pour des espaces publics, d'améliorer la qualité du cadre de vie, de rendre le quartier plus attractif, et de diminuer le coût de certaines dépenses publiques (aménagement notamment) en réutilisant des matériaux identifiés comme des déchets. Une démarche du même type est menée par l'association « Ne plus jeter » (dans les locaux se situent au Village chinois) avec les habitants usagers. L'association sera à ce titre sollicitée pour participer au groupe de travail technique.

Les phases de cet axe sont les suivantes :

• **Identifier la nature exacte des déchets et quantifier leur proportion :**

- Réaliser un diagnostic de terrain dans le cadre d'un marché d'insertion
- Identifier la provenance des déchets

• **Définir une stratégie d'action :**

- Lancer un appel à projet concernant le recyclage des matériaux dont la réutilisation est possible (bois flotté, reconstitution de bois à partir de débris et déchets de bois, cagettes et palettes du marché, fruits et légumes non vendus pouvant être transformés en compost,...). Cet appel à projet devra être attractif pour les entrepreneurs locaux mais également pour tout type d'acteurs (associations, artistes, ...) afin de favoriser les initiatives citoyennes
- Pour les sites occupés par des dépôts sauvages, identifier les sites stratégiques où des aménagements publics pourraient être réalisés afin de réinvestir l'espace public

• **S'appuyer sur la démarche pour sensibiliser la population :**

- Développer des chantiers écoles afin d'associer les habitants des quartiers prioritaires pour la réutilisation des matériaux et favoriser l'appropriation de l'espace public
- Inaugurer par un événement festif et ludique les réalisations conçues dans ce cadre
- Réaliser des supports présentant les « parcours de vie » des objets recyclés

• **Développer des partenariats inédits :**

- Travailler avec des étudiants (de Guyane ou des pays frontaliers) sur la réutilisation des déchets ou sur la démarche de sensibilisation

## 4. Propositions

### Axe 2 : Mettre en œuvre un système de recyclage des déchets pour l'aménagement des espaces publics



*Dépôt sauvage en centre-ville*

*Activités porteuses de richesses, mais aussi de déchets non valorisés*



*Aménagement de la place des roses à Mont-Lucas : co-construction de bancs couverts avec les habitants*



Cette proposition fait écho à une première expérimentation sur un projet d'aménagement. A Mont-Lucas, en partenariat avec la Maison de l'architecture et l'association ANCRAGE et dans le cadre de ses chantiers d'insertion, une opération a été menée en 2013 avec des jeunes du quartier en service civique pour décider avec les habitants de la forme et du lieu d'installation des bancs sur un espace public. Ces jeunes ont pu ainsi construire eux-mêmes ces bancs.

## 4. Propositions

### Axe 3 : Réalisation d'une pépinière d'entreprises multi-sites

La phase 1 devra consolider la méthodologie de gestion, de construction et d'occupation des parcelles.

Cette phase aura une durée prévisionnelle de huit mois.

**Les partenaires** spécifiquement associés au travail de cet axe seront :

- **Système de gestion et parcours entrepreneurial** : Réseau entreprendre, CEGI, BG, ARDI, Citélab, ADIE, CDC, CACL (service développement économique)
- **Système constructif** : DEAL (Unité aménagement urbain), ADEME, CAUE, CROAG, Maison de l'architecture, PNRG
- **Mise en œuvre sur site** : EPAG, EDF, SGDE

**Estimation du budget prévisionnel :**

Phase 1 : 120 000 €

Phase 2 : enveloppe de 600 000 €

**Partenariat financiers envisagés** : ADEME, CDC/PIA

**Indicateurs de suivi et d'évaluation envisagés :**

- Coût des installations
- Nombre d'installations réalisées
- Taux d'autonomie énergétique
- Nombre d'entreprises encore existantes
- Typologie des entreprises installées et type d'activités



Porteurs de projets des quartiers prioritaires accompagnés par la ville de Cayenne

Lorsque l'on aborde les enjeux de développement social et urbain, la prise en compte des activités et commerces est nécessaire.

La ville de Cayenne doit relever des défis majeurs en préservant une dynamique économique de proximité et en honorant sa position de Ville Capitale notamment en matière d'exemplarité sur les projets d'urbanisme commercial, mais elle doit également créer des emplois dans un contexte toujours plus difficile au sein des quartiers dits en difficulté.

Avec le développement de centres-commerciaux en périphérie, les commerces et activités de proximité ont de plus en plus de difficultés à maintenir leur activité et à rester attractifs. A la fermeture de certains commerces s'ajoute la difficulté pour les nouveaux entrepreneurs de s'installer du fait :

- **d'un manque d'offre immobilière adaptée aux besoins des Très Petites Entreprises (TPE), et des Petites et Moyennes Entreprises.**

- **d'une offre trop chère (frais de notaires, frais d'agences, mois de caution et loyers onéreux, ou des pas de porte conséquents) pour un créateur qui démarre son activité**

Cette perte d'attractivité est doublement pénalisante pour les habitants :

- d'une part les prestations présentes dans leur quartier diminuent,
- d'autre part les dépenses sont très contraintes du fait du manque d'offre de proximité et faible taux de motorisation qui limite fortement leurs déplacements.
- enfin, les principaux centres-commerciaux étant situés en périphérie voire hors de Cayenne, les ménages sont contraints à des déplacements de moyenne distance.

Pourtant, au sein du Village chinois, sont présentes de nombreuses activités à renforcer ou à accompagner dans leur formalisation : bar et restaurant, pêche, commerces... La revalorisation de l'image de ce quartier passe également par la redynamisation économique et commerciale.

**Afin de répondre à ces différentes problématiques, la ville de Cayenne a souhaité renforcer son tissu économique en développant un projet expérimental d'immobilier permettant de répondre aux besoins des jeunes entrepreneurs.**

La ville de Cayenne a développé dans le cadre de ses différents contrats de ville une importante politique en matière d'accompagnement à la création d'entreprise en mettant en place avec ses partenaires un parcours du créateur avec la création de toute une palette d'outils destinés à favoriser l'émergence de petites entreprises comme le dispositif cité lab porté par l'ADIE ou le FREQ (Fond de Revitalisation Economique des Quartiers) porté par la plateforme d'initiative locale CEGI.



Ce projet prend la forme d'une pépinière d'entreprises adaptée et multi-sites qui a pour vocation de :

- accompagner les entrepreneurs du quartier dans le lancement de leur activité
- renforcer l'offre de proximité pour les habitants et diminuer les besoins de déplacements des habitants
- renforcer l'attractivité du Village chinois, notamment en occupant les dents creuses qui sont parfois non entretenues et source d'insécurité (squat, trafics, ...)
- favoriser les circuits courts de distribution permettant à la fois de réduire l'impact écologique mais également d'augmenter le revenu pour vivre des habitants et diminuant les coûts.
- développer des méthodes de construction temporaires autonomes en énergie et rapides à réaliser
- mutualiser les services aux entreprises au sein d'un lieu ressource unique

Le centre névralgique de cette pépinière sera la Maison des Initiatives Locales (MIL) réalisée dans le cadre du premier volet du PDRU. Cette structure sera un lieu ressource, de conseil et d'accompagnement pour les entrepreneurs et un guichet unique des différentes structures économiques. Les phases de cet axe sont les suivantes :

**• Définir un système constructif innovant et adapté :**

Basé sur les principes suivants : constructions temporaires, très modulables et autonome en énergie

- Définir les caractéristiques et performances techniques et environnementales permettant d'assurer une autonomie en énergie

- Favoriser les filières locales et les circuits de construction courts (filière bois)

Ces différentes caractéristiques doivent permettre de pouvoir reproduire ce modèle pour des réalisations dans d'autres sites guyanais (notamment relogements d'urgence, constructions en communes et sites isolés).

**• Définir un système de gestion et un processus d'hébergement des entreprises adaptés aux populations :**

Définition d'un système innovant de gestion de la pépinière en lien avec la MIL et le pôle développement économique du Service développement social et urbain (comité de sélection, identifier les porteurs de projet).

- Définir les orientations privilégiées pour que les activités retenues bénéficient au mieux aux habitants du quartier.

- Définir un processus d'hébergement et d'accompagnement (bail, convention d'occupation, de service, montant des loyers)

- Consolider le montage financier (dépenses en investissement, en fonctionnement, recettes)

- Définir le parcours de croissance avec l'ensemble de l'offre en définissant la stratégie à moyen terme : élargir l'offre (cellules commerciales, conventionnement pour des cellules en pied d'immeuble des bailleurs sociaux).

**• Accompagner la mise en œuvre sur site :**

- Définir la stratégie foncière d'occupation des parcelles

- Fiabiliser une méthodologie de viabilisation des parcelles (accès aux réseaux simplifiés et réduits au strict nécessaire)

Ces méthodes pourront servir d'exemple pour des viabilisations dans le cadre d'opération de résorption de l'habitat spontané.

## 4. Propositions

### Axe 3 : Réalisation d'une pépinière d'entreprises multi-sites

Activités formelles et informelles sur le marché de Cayenne



Exemple d'activités portuaires informelles aux bords du Canal Leblond



Exemple de kiosque en bois sur une parcelle privée en centre-ville

## 5. Pilotage et gouvernance

<b>Comité de suivi et d'évaluation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Co-piloté par la Présidente de la CACL et le Préfet</li> <li>• Définit et pilote le dispositif attaché au suivi-évaluation</li> <li>• → Intègre le programme de l'AMI dans la démarche globale d'évaluation</li> </ul>
<b>Comité de pilotage</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Co-piloté par le Maire et le Préfet</li> <li>• Valide le bilan annuel et l'évaluation</li> <li>• Valide la programmation opérationnelle et son financement prévisionnel</li> <li>• Valide les documents contractuels</li> <li>• → Valide le programme opérationnel de l'AMI et la convention-cadre</li> </ul>
<b>Comité technique Renouvellement urbain et cadre de vie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Piloté par la Direction du PDRU</li> <li>• Assure le suivi de l'avancement opérationnel et l'articulation entre les différents axes</li> <li>• Met en oeuvre et évalue les actions</li> <li>• → Assure la coordination du programme de l'AMI avec l'ensemble des axes thématiques</li> </ul>
<b>Groupe d'expertise AMI</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Piloté par la Direction du PDRU</li> <li>• Définit la programmation et la stratégie de mise en oeuvre du programme d'action de l'AMI</li> <li>• Assure une veille technique sur les thématiques de l'AMI</li> <li>• Propose les actions et modalités innovantes</li> <li>• Propose et assure les échanges de pratiques avec la ville des Mureaux</li> </ul>

### Un pilotage spécifique s'appuyant sur les instances du contrat de ville :

La démarche engagée dans le cadre de cet AMI s'inscrit dans la mise en oeuvre globale du contrat de ville spécifiquement sur les objectifs fixés sur l'axe habitat et cadre de vie.

A ce titre, les différentes phases seront validées au sein des instances du contrat de ville.

En complément, afin d'assurer une expertise technique et une mise en oeuvre opérationnelle du programme, et de stimuler une réflexion innovante sur ce projet, un groupe de travail spécifique sera mis en place.

Ce groupe de travail sera constitué des membres suivants :

- **Ville de Cayenne** : Direction du PDRU, Direction du développement social, Direction des services techniques, Pôle aménagement et résorption de l'habitat insalubre, Pôle écologie urbaine et développement durable

- **ANRU** : représentants de l'ANRU et de son pôle d'experts

- **DEAL<sup>1</sup>** : Unité aménagement urbain, en particulier la Mission Ville équatoriale et durable

- **CACL<sup>1</sup>** : Direction de l'aménagement, Service environnement déchets / Service développement économique

#### • Partenaires identifiés mobilisés ou en cours de mobilisation:

- **Partenaires institutionnels** : ADEME, AUDEG<sup>1</sup>, CAUE<sup>1</sup>, CROAG<sup>1</sup>, CRPV, Fondation du patrimoine, Maison de l'architecture<sup>1</sup>, PNRG
- **Associations** : ANCRAGE, AQUAA<sup>1</sup>, Graine Guyane<sup>1</sup>, Ne plus jeter
- **Habitants** : Représentants des conseils citoyens n° 2 et n° 15

- **Dans le cadre d'un échange de pratiques** : Equipe opérationnelle de la ville des Mureaux (NPNRU)

**Le groupe de travail technique** se réunira au moins tous les trois mois durant la phase de définition et pourra être mobilisé à la demande de chacun de ses membres.

Lors des conseils citoyens n° 2 et n° 15, l'avancement stratégique et opérationnel de la démarche sera présenté et les questions, observations et propositions formulées seront soumises au groupe de travail technique afin d'alimenter la réflexion et d'adapter le projet aux spécificités du site.

**L'équipe opérationnelle** sera constituée de l'équipe projet du PDRU, constituée de cinq personnes.

Par ailleurs, la ville de Cayenne engage actuellement des personnes en service civique pour la sensibilisation à la gestion et au tri des déchets et pour les démarches de gestion urbaine de proximité. En fonction des profils recrutés, ces agents pourront être mobilisés pour les démarches d'AMI et en particulier pour :

- Assurer le relai avec les habitants et les développer les démarches de co-construction
- Assurer la mobilisation des partenaires

<sup>1</sup> Partenaires ayant confirmé leur intérêt pour participer à la démarche de l'AMI et au groupe de travail technique

#### # Etudes de l'axe 1 « Développer un processus complet d'auto-construction et d'auto-réhabilitation encadrées pour accompagner les habitants les plus pauvres dans la requalification de leur logement »

##### ***Accompagnement à la définition et à la mise en œuvre d'une démarche de co-construction du projet d'auto-construction et d'auto-réhabilitation encadrées***

Définition de la démarche de co-construction au regard des spécificités du projet et de la population. L'approche doit permettre un échange constructif avec tous les habitants concernés (y compris les non francophones) pour co-élaborer le projet d'auto-construction et d'auto-réhabilitation et ses modalités. L'équipe retenue devra également animer la démarche et concevoir les outils nécessaires.

##### **Marché public**

**Durée prévisionnelle : 8 mois (échelonné selon le phasage des études techniques devant se mener conjointement)**

**Montant prévisionnel : 50 000 €**

##### ***AMO pour l'appui à la conception et à la mise en œuvre d'un processus complet d'auto-construction et auto-réhabilitation encadrées intégrant un montage technique, financier, juridique et social***

La mission sera menée par une équipe pluridisciplinaire qui devra proposer un montage complet de la démarche, aussi bien du point de vue technique que social. Les différentes étapes du montage feront l'objet d'échanges avec les partenaires et les habitants afin que les orientations retenues fassent consensus.

Il est proposé de solliciter les experts de l'ANRU sur les volets suivants : montage financier et leviers mobilisables, montage juridique (en particulier la faisabilité de l'adaptation des normes), les méthodes de construction et de réhabilitation écologiques à bas coût.

##### **Marché public**

**Durée prévisionnelle : 8 mois (devant se mener conjointement à la co-construction)**

**Montant prévisionnel : 200 000 €**

Afin d'avoir une démarche globale, le programme de travail prévoit différents types d'études et de procédures, à même d'apporter une vision transversale et de solliciter l'ensemble des acteurs.

#### # Etudes générales

##### ***Prescriptions de développement durable et local et de qualité architecturale***

Prescriptions urbaines et architecturales visant à définir des principes de construction et de conception respectueux de l'environnement, en favorisant l'usage des énergies renouvelables. Les prescriptions devront définir les techniques de construction et les matériaux locaux les plus appropriés selon le type de construction (équipements publics, logements collectifs, logements individuels,...). Cette étude devra également analyser comment favoriser les industriels et artisans locaux (notamment bois, briques, ...) au travers de la commande publique. Plusieurs niveaux d'exigences devront être définis en fonction du type de construction et de la nature de l'opérateur. L'impact sur le coût des opérations (coût de réalisation, coût de fonctionnement) devra être défini.

##### **Marché public**

**Durée prévisionnelle : 4 mois**

**Montant prévisionnel : 40 000 €**



## 6 . Programme d' étude

### Etudes prévisionnelles par axe

#### # Etudes de l'axe 2 « Mettre en œuvre un système de recyclage des déchets pour l'aménagement des espaces publics »

##### Diagnostic sur la nature, la localisation et la provenance des déchets du secteur Village chinois

Diagnostic de terrain et analyse des données récoltées concernant les zones de déchets. Une analyse devra être faite sur le potentiel de réutilisation des déchets en fonction de leur nature. Les sites à fort enjeux devront également être identifiés.

**Marché d'insertion professionnelle**

**Durée prévisionnelle : 1 mois**

**Montant prévisionnel : 5 000 €**

##### Appel à projet sur le recyclage et la réutilisation des matériaux

Appel à projet pour le recyclage ou la réutilisation de chacun des matériaux identifiés par le diagnostic. Le projet devra définir l'usage final des matériaux, les techniques utilisées, la quantité produite, le coût et les modalités (insertion professionnelle, formations,...). Le cadre de l'appel à projet devra permettre à un large panel d'acteurs de répondre (associations, artistes, artisans, entreprises, ...).

Analyse des experts de l'ANRU sur la faisabilité des projets proposés.

**Appel à projet**

**Durée prévisionnelle : 4 mois**

**Montant prévisionnel : 200 000 €**

##### Concours de maîtrise d'œuvre pour l'aménagement d'espaces publics d'hyper-proximité

Trois sites d'hyper-proximité seront retenus pour être aménagés selon des principes de développement durable. L'aménagement devra permettre de renforcer le lien social et l'occupation de l'espace public par les habitants. La conception de l'espace devra prendre en compte des éléments de recyclage et de réutilisation des déchets présents sur site initialement ou à proximité.

Participation des experts de l'ANRU au cahier des charges et au jury de concours.

**Concours de maîtrise d'œuvre**

**Durée prévisionnelle : 6 mois**

**Montant prévisionnel : 3 \* 80 000 €**

#### # Etudes de l'axe 3 « Réalisation d'une pépinière d'entreprises multi-sites »

##### Assistance à maîtrise d'ouvrage pour la réalisation d'un système de gestion et d'hébergement

Définition d'un système de gestion, d'un processus d'hébergement et d'accompagnement et de montage financier

**Marché public ou convention avec l'école de commerce de Guyane**

**Durée prévisionnelle : 3 mois**

**Montant prévisionnel : 30 000 €**

##### Définition d'un système constructif

Définition d'un système de construction respectant les critères définis

**Marché public ou appel à projet**

**Durée prévisionnelle : 4 mois**

**Montant prévisionnel : 60 000 €**

##### Assistance à maîtrise d'ouvrage pour la mise en œuvre sur site

Définition de la stratégie foncière d'occupation des parcelles et d'une méthodologie de viabilisation des parcelles

**Convention avec l'EPAG**

**Durée prévisionnelle : 2 mois**

**Montant prévisionnel : 30 000 €**

Axes	Phase 1	Phase 2
Etude transversale	40 000 €	
1 : Auto-réhabilitation et auto-construction encadrée	250 000 €	1 637 500 €
2 : Système de recyclage des déchets	205 000 €	240 000 €
3 : Immobilier d'activité adapté	120 000 €	600 000 €
<b>Total par phase</b>	<b>615 000 €</b>	<b>2 477 500 €</b>

## 6. Programme d'étude

### Calendrier prévisionnel

N°	Nom de la tâche	Début	Fin	Durée	2016				2017				2018				2019				2020			
					T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3
1					Hypothèse: démarrage du projet au 1er janv.16																			
2	Hypothèse: démarrage du projet au 1er janv.16	Ven 01/01/16	Ven 01/01/16	0 jour																				
3																								
4	<b>Etudes générales</b>	Ven 01/01/16	Ven 29/04/16	120 jours																				
5	Prescriptions de développement durable et local et de qualité architecturale	Ven 01/01/16	Ven 29/04/16	4 mois																				
6																								
7	<b>Etudes de l'axe 1 « Auto-construction et d'auto-réhabilitation encadrées »</b>	Sam 30/04/16	Lun 16/12/19	1326 jours																				
8	Accompagnement à la définition et à la mise en œuvre d'une démarche de co-construction du projet d'auto-construction et d'auto-réhabilitation encadrées : marché public / appel à projet	Sam 30/04/16	Dim 25/12/16	8 mois																				
9	AMO pour l'appui à la conception et à la mise en œuvre d'un processus complet d'auto-construction et auto-réhabilitation encadrées intégrant un montage technique, financier, juridique et social	Sam 30/04/16	Dim 25/12/16	8 mois																				
10	Phase 2	Dim 01/01/17	Lun 16/12/19	36 mois																				
11																								
12	<b>Etudes de l'axe 2 « Système de recyclage des déchets pour l'aménagement des espaces publics »</b>	Lun 01/02/16	Mer 25/07/18	906 jours																				
13	Diagnostic sur la nature, la localisation et la provenance des déchets du secteur Village chinois	Lun 01/02/16	Mar 01/03/16	1 mois																				
14	Appel à projet sur le recyclage et la réutilisation des matériaux	Ven 01/04/16	Ven 29/07/16	4 mois																				
15	Concours de maîtrise d'œuvre pour l'aménagement d'espaces publics d'hyper-proximité	Sam 30/07/16	Mer 25/01/17	6 mois																				
16	Phase 2	Mer 01/02/17	Mer 25/07/18	18 mois																				
17																								
18	<b>Etudes de l'axe 3 "Réalisation d'une pépinière d'entreprises multi-sites"</b>	Lun 01/02/16	Ven 21/12/18	1055 jours																				
19	Assistance à maîtrise d'ouvrage pour la réalisation d'un système de gestion et d'hébergement	Lun 01/02/16	Sam 30/04/16	3 mois																				
20	Définition d'un système constructif	Ven 01/04/16	Ven 29/07/16	4 mois																				
21	Assistance à maîtrise d'ouvrage pour la mise en œuvre sur site	Jeu 01/09/16	Dim 30/10/16	2 mois																				
22	Phase 2	Dim 01/01/17	Ven 21/12/18	24 mois																				

## Cayenne/Les Mureaux, des préoccupations partagées : proposition d'échanges de bonnes pratiques

Les Mureaux et la Guyane (dont plus particulièrement Kourou) ont en commun un long passé de rencontres et d'échanges liés à l'aérospatial et au lanceur ARIANE (qui est assemblé aux Mureaux). A l'occasion de l'AMI les maires de Cayenne et des Mureaux ont souhaité élargir la coopération à la question du renouvellement urbain et des pratiques en matière de prise en compte de la transition écologique et énergétique. Ces deux sites ont fait l'objet d'un PRU très significatif en termes d'investissements, ils sont tous les deux sites d'intérêt national dans le NPRU.

Si deux candidatures autonomes ont été élaborées à partir des priorités et spécificités locales, le processus de rédaction a fait l'objet d'échanges fréquents entre les équipes des deux villes, renforçant l'émulation et une réflexion partagée dans la démarche d'innovation.

Il a abouti à une proposition concrète de coopération sur deux sujets méthodologiques communs :

- la question de la pertinence et de l'évolution des documents prescriptifs à l'aune des enjeux de développement durable et solidaire
- la question d'une forte présence d'habitants non francophones et ses effets en matière de participation citoyenne dans les processus de renouvellement urbain.

Sur la question des documents normatifs, il s'agit d'éclairer - à partir des différences de deux éco systèmes, des spécificités des acteurs socio-économiques locaux et des contraintes de terrain - les atouts, les limites et les marges d'amélioration de différents documents prescriptifs et normatifs (tels que le CPRG, la charte éco quartier, les CCTP de marché travaux ou encore les réglementations liées aux raccordements des réseaux). Ce travail conduit dans un premier temps en parallèle croisera les constats faits pour identifier les points d'entrée d'une approche commune.

Sur la question de la prise en compte d'une population non francophone dans les processus d'association et de mobilisation des habitants, il s'agit de produire des repères et recommandations (pouvant aller jusqu'à des outils) permettant leur intégration et leur participation effective dans la production de la ville et la gestion du cadre vie. Au-delà de la langue, il semble utile de se poser les questions culturelles associées (modes d'habiter, espace public, service public/service privé....) pour bâtir des réponses adaptées et enrichies des regards de l'ensemble de la population.

La façon de travailler sur ces deux questions méthodologiques combinera l'analyse et l'échange de documents, ainsi que de possibles études ou expertises communes. Il sera complété par un séminaire sur chaque thème l'un à Cayenne, l'autre aux Mureaux.

## 7. Echange de bonnes pratiques



### Présentation de l'échange de bonnes pratiques avec les Mureaux portant sur :

- La mise en perspectives des normes, face aux réalités de terrains et aux contextes spécifiques (adaptation des documents prescriptifs, adaptation des normes)
- Adaptation des outils de participation et de mobilisation des habitants : prise en compte des diversités linguistiques et culturelles, rendre le discours technique compréhensible et accessible



Site internet

**THIOUX Emmanuel**, 2014. En Guyane, entre 1998 et 2013, les prix ont évolué en moyenne au même rythme que ceux de la métropole. INSEE *Antianechos*. n°50, 4p. URL : [http://www.insee.fr/fr/insee\\_regions/guyane/themes/antiane\\_echos/aechos50/aechos50\\_gy.pdf](http://www.insee.fr/fr/insee_regions/guyane/themes/antiane_echos/aechos50/aechos50_gy.pdf)

**COSSOU Véronique, FORGEOT Gérard**, 2010. Enquête budget de famille en Guyane 2006. *INSEE Premiers résultats*. N°58, 4p. URL : [http://www.insee.fr/fr/insee\\_regions/guyane/themes/premiers\\_resultats/bdf2006/pr\\_bdf06.pdf](http://www.insee.fr/fr/insee_regions/guyane/themes/premiers_resultats/bdf2006/pr_bdf06.pdf)

**JEANNE-ROSE Marcelle, CLARENC Philippe**, 2011. *Enquête budget de famille 2011*. Insee Analyses Antilles Guyane. N°11, 4p. URL : [http://www.insee.fr/fr/insee\\_regions/guyane/themes/insee-analyses/gy\\_ina\\_11/gy\\_ina\\_11.pdf](http://www.insee.fr/fr/insee_regions/guyane/themes/insee-analyses/gy_ina_11/gy_ina_11.pdf)

Etudes commanditées par les maîtrises d'ouvrage locales et internationales

**AUDEG**. *Agglo'mètre*. CACL, 2014, 23 pages

**C2R**. *Etude pré-opérationnelle de résorption de l'habitat insalubre aménagement du secteur prioritaire de la digue Ronjon - îlot E*. Ville de Cayenne, 2008

**Créaspace, Attitudes urbaines**. *Etude pour la réalisation d'un immobilier d'activités adapté aux quartiers sensibles*. Ville de Cayenne, 2014, 40 pages

**CRPVG**. *Projet territorial de cohésion urbaine et sociale*. Ville de Cayenne, 2015, 87 pages

**GRET et AGIR**. *L'urbanisation spontanée en Guyane : appui à la mise en œuvre de modes d'aménagement alternatifs*. DEAL 973

**GRET et AGIR**. « *Note méthodologique et stratégie générale pour la gestion de l'existant et l'anticipation et l'encadrement de nouvelles installations en Guyane* ». DEAL 973, juillet 2012, 17 pages

**GRET et AGIR**. « *Plan pré-opérationnel – Opération test de relogement de deux secteurs d'habitat spontané* ». DEAL 973, juin 2014, 157 pages  
INSEE. *Le logement aujourd'hui et demain en Guyane*. DEAL 973, 2014, 25 pages

**JNC, CHORUS, Espaces**. *Plan paysage du grand Mamoudzou. Phase 1 : analyse et diagnostic de la situation actuelle*. Ville de Mamoudzou, 2014, 215 pages

**Martiniquet associés**. *Analyse de la consommation de l'espace : formes urbaines et modes d'habiter. Phase 1 : diagnostic*. DDE 973, 2008, 123 pages

**Martiniquet associés**. *Analyse de la consommation de l'espace : formes urbaines et modes d'habiter. Phase 2 : préconisations et exemplifications*. DDE 973, 2008, 45 pages

**Mensia**. *Etat des lieux chiffré*. Ville de Cayenne, 2015, 39 pages

**Urbanis**. *Quelle production de logements pour la Guyane ? Objectifs qualitatifs et quantitatifs 2011-2017*. DEAL, 2011, 73 pages

Ouvrages et publications

**SCHMIT Philippe**. *Rénovation urbaine et habitat indigne dans les DOM*. Conseil Général de l'environnement et du développement durable, janvier 2012.

**VAUTOR Yâsimin**. Cayenne Mayouri, repenser la ville ensemble. Travail personnel de fin d'étude, école nationale supérieure d'architecture de Paris la Villette, 2006.

## 8 . Annexes

### 8.2 Tableau des projets similaires

Axe concerné	Dénomination	Localisation	Date	Documentation	Eléments
Axe 1 « Développer un processus complet d'auto-construction et d'auto-réhabilitation encadrées pour accompagner les habitants les plus pauvres dans la requalification de leur logement »	Opération test de relogement de deux secteurs d'habitat spontané	Saint-Laurent-du-Maroni	2014	Etudes et rapports	Contexte Principes constructifs Co-construction du projet Montage financier Adaptation des normes Contraintes
	Ensemble « Elemental » au Chili	Chili	2003	Synthèse	Principes constructifs
	Une démarche d'Insertion Globale, par le Logement et l'Emploi, fondée sur l'autoproduction de Logements (IGLOO	Lille, France hexagonale	2007	Présentation du projet	Co-construction, projet social
	Formation participative sur le photovoltaïque	Sites isolés, Guyane	2013		Usage des énergies renouvelables, co-installation, sensibilisation des populations
	Aménagement des espaces publics à Mamoudzou	Mayotte	2014	Plan paysage du grand Mamoudzou	Diagnostic participatif Prise en compte du contexte socioculturel dans les aménagements Sensibilisation des acteurs du paysage Application de la réglementation
Axe 2 « Mettre en œuvre un système de recyclage des déchets pour l'aménagement des espaces publics »	Réutilisation des matériaux (Ne plus jeter)	Guyane	Depuis 2004	Bilans d'activité	Réutilisation et recyclage des déchets et matériaux Partenariats
	Aménagement du square Prévot au Village chinois	Cayenne, Guyane	En cours	Projet de convention	Partenariats, co-construction
	Aménagement de la place des roses à Mont-Lucas-Maison de l'architecture de Guyane	Cayenne, Guyane	2011-2012	Dossier « regard croisé sur la Ville d'Outre-Mer»	Co-aménagement d'espaces publics, appropriation de l'espace par les habitants

AQUAA	Actions pour une Qualité Urbaine et Architecturale Amazonienne
ADEME	Agence de l'Environnement et de la Maitrise de l'Energie
ANAH	Agence Nationale de l'Habitat
AVAP	Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine
AMO	Assistante à Maitrise d'Ouvrage
ANCRAGE	Association Nouvelle pour la CRéation d'Activités Génératrices d'Economie en GUYANE
BG	Boutique de Gestion
CDC	Caisse des Dépôts et Consignation
CRPVG	Centre de Ressource Politique de la Ville de Guyane
CEGI	Centre Est Guyane Initiative
CACL	Communauté d'Agglomération du Centre Littoral
CAUE	Conseil d'Architecture d'Urbanisme et d'Environnement
CROAG	Conseil Régional de l'Ordre des Architectes de Guyane
DEAL	Direction de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement
EPAG	Etablissement Public d'Aménagement Guyane
FPH	Fond de Participation des Habitants
GDI	Guyane Développement Innovation
GRAINE GUYANE	Guyane Réseau régional d'éducation à l'environnement
LBU	Ligne Budgétaire Unique
MAGUY	Maison de l'Architecture de GUYane
OPAH-RU	Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat- Rénovation Urbaine
PNRG	Parc Naturel Régional de Guyane
PIA	Programme d'Investissements d'Avenir
PDRU	Projet de Développement et de Rénovation Urbaine
SGDE	Société Guyanaise des Eaux
SIGUY	Société Immobilière de GUYane
SIMKO	Société Immobilière de Kourou

## 8 . 4 C O N T A C T S

**Direction du Projet de Développement et de Rénovation Urbaine :***Sophie PATRUNO**Chef de Projet**0594 25 69 74 / 0694 20 48 82*[\*s.patruno@ville-cayenne.fr\*](mailto:s.patruno@ville-cayenne.fr)**Service du Développement Social et de la Rénovation Urbaine:***Lucie JOZON**Responsable de Service**0594 25 21 92 / 0694 40 34 49*[\*l.jozon@ville-cayenne.fr\*](mailto:l.jozon@ville-cayenne.fr)