

PROJET DE RÉNOVATION URBAINE DE LA VILLE DE CAYENNE



FICHES SYNTHETIQUES DE PRESENTATION



LES ENJEUX DE RENOVATION URBAINE D'UNE VILLE CAPITALE

C
A
Y
E
N
N
E

DES RÉALITÉS URBAINES CONTRASTÉES, UNE SITUATION SOCIALE DIFFICILE

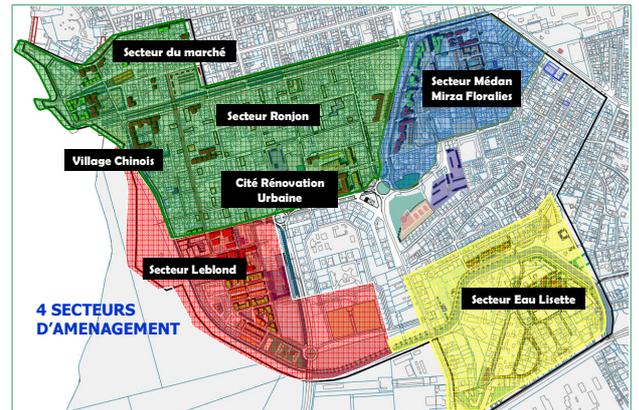


Crédits photos : CRPIVG - ARUAG

- ✓ Un chômage endémique (de 30 à 70% suivant les secteurs)
- ✓ De faibles niveaux de qualification (+ de 50% sans diplômes)
- ✓ Une population jeune (1/3 de la population a moins de 15 ans)
- ✓ Importance des familles monoparentales (38% des familles)
- ✓ Une dégradation du parc de logement social
- ✓ Un développement de l'habitat spontané insalubre
- ✓ L'existence de dents creuses et présence de bâtiments « squattés »
- ✓ Des réseaux insuffisants
- ✓ Un déficit d'équipements publics
- ✓ Un système urbain hétérogène

DES ENJEUX PRIORITAIRES, DES SECTEURS D'AMÉNAGEMENT

- ✓ **Désenclaver les quartiers**
Relier les quartiers et faciliter la mobilité
- ✓ **Améliorer et diversifier l'habitat**
Traiter l'insalubrité et garantir la mixité urbaine
- ✓ **Renforcer la dynamique économique**
Compléter et diversifier l'offre d'espaces et de services à caractère économique
- ✓ **Territorialiser le développement social**
Ajuster les réponses sociales et garantir une présence de proximité



SEMSAMAR / agence de Guyane / Conception et réalisation : URBIS (urbanistes) / xXédre (C. Galpin architecte dplg)

DES OBJECTIFS OPÉRATIONNELS



SEMSAMAR / agence de Guyane / Conception et réalisation : URBIS (urbanistes) / xXédre (C. Galpin architecte dplg)

L'habitat

- ✓ 505 démolitions de logements sociaux
- ✓ 634 reconstitutions de l'offre locative sociale
- ✓ 216 réhabilitations / 256 résidentialisations
- ✓ 713 constructions nouvelles dont 461 intermédiaires ou libres

Le programme d'équipements

- ✓ Création de mini crèches, réhabilitation et construction d'écoles
- ✓ Actions en faveur du monde sportif, associatif et culturel
- ✓ Déploiement de pôles structurants pour le plan de cohésion sociale
- ✓ Commerces, bureaux, hôtel d'entreprises et pôle économique

DES EXEMPLES D'INTERVENTION

C
A
Y
E
N
N
E

LEBLOND-PALÉTUVIERS



SEMSAMAR / agence de Guyane / Conception et réalisation : URBIS (urbanistes) / xXèdre (C. Galpin architecte dplg)

Atouts	Contraintes
<ul style="list-style-type: none"> ✓ Façade maritime attractive ✓ Foncier communal disponible ✓ Proximité du centre-ville ✓ Extension de Zone Franche Urbaine 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Image peu valorisante ✓ Aléa moyen du PPR Inondations ✓ Poches d'insalubrité
Objectifs	Moyens
<ul style="list-style-type: none"> ✓ Créer une pénétrante urbaine ✓ Amorcer une offre de logements permettant d'initier les relogements ✓ Développement d'une mixité sociale et fonctionnelle par la création d'une offre de services à la personne et d'un groupe scolaire 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 155 constructions de logements locatifs sociaux en reconstitution d'offres ✓ 223 logements en offre nouvelle ✓ Construction d'un groupe scolaire et d'un plateau sportif

QUARTIER RONJON ET CITÉ RÉNOVATION URBAINE

Atouts	Contraintes
<ul style="list-style-type: none"> ✓ Proximité avec le centre ✓ Vie associative développée ✓ Zone Franche Urbaine 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Paupérisation liée à la dégradation du bâti, squats de fonds de parcelles ✓ Rupture avec l'habitat périphérique contigu ✓ Absence d'équipements publics
Objectifs	Moyens
<ul style="list-style-type: none"> ✓ Désenclavement ✓ Requalification de la cité ✓ Intégrer le quartier au centre ville ✓ Renforcement des services de proximité 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Réhabilitation (64 logements), démolitions (192 logements), reconstitution de l'espace public, élaboration de programmes de logements sociaux et libres (482 logements), résidentialisations (104 logements) ✓ Implantation d'activités commerciales et de bureaux (780 m²) ✓ Construction d'équipements sportifs, d'une maison de quartier



SEMSAMAR / agence de Guyane / Conception et réalisation : URBIS (urbanistes) / xXèdre (C. Galpin architecte dplg)

MIRZA, MÉDAN, FLORALIES



SEMSAMAR / agence de Guyane / Conception et réalisation : URBIS (urbanistes) / xXèdre (C. Galpin architecte dplg)

Atouts	Contraintes
<ul style="list-style-type: none"> ✓ Proximité du centre, situé au carrefour de 2 voies structurantes ✓ Forte identité de quartier ✓ Élément du projet de redynamisation du centre-ville 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Juxtaposition d'immeubles collectifs sociaux et de cités d'habitat individuels des années 60 ✓ Situation d'enclavement ✓ Présence de poches d'habitat insalubre ✓ Immeubles vétustes mal adaptés au climat guyanais
Objectifs	Moyens
<ul style="list-style-type: none"> ✓ Créer une mixité fonctionnelle ✓ Accroître la densité urbaine ✓ Faciliter l'accessibilité et désenclaver le quartier par un maillage viaire en direction des grands axes ✓ Programme de rénovation du bâti associant requalification du parc locatif social et opération de résorption de l'habitat insalubre 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Traitement du boulevard Jubelin et de l'avenue Galmot, ouverture du quartier Médan sur les boulevards de la République et Jubelin ✓ 294 démolitions, 152 réhabilitations, 160 résidentialisations ✓ Création d'un hôtel d'entreprises, implantation d'activités commerciales en pied d'immeuble (4000 m²) ✓ Création d'une médiathèque



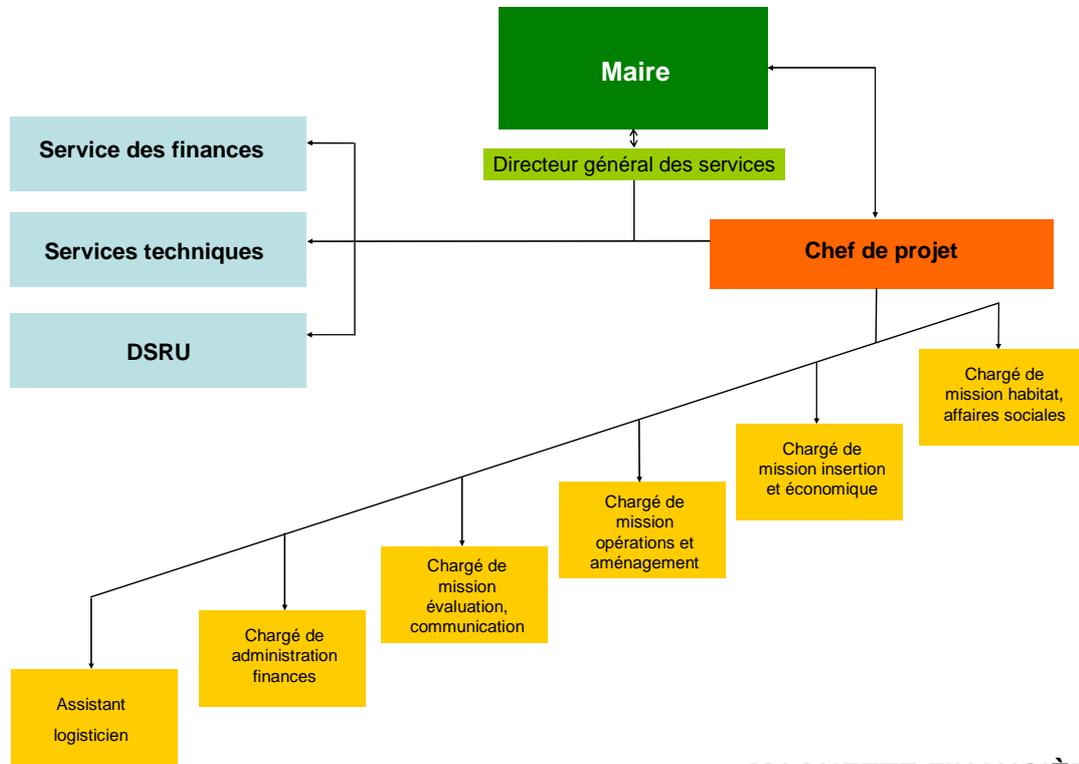
M I S E E N O E U V R E D U P R O J E T

C
A
Y
E
N
N
E

LES CLÉS DE LA RÉUSSITE

- ✓ **Associer les habitants et accompagner les relogements**
Une vie de quartier bien établie, des incidences individuelles fortes, une concertation à structurer
- ✓ **Réussir l'OPC urbain**
Des opérations diverses, complémentaires qui mobilisent des opérateurs multiples dans un délai réduit
- ✓ **Garantir l'articulation entre CUCS et PRU**
Des pratiques, des partenariats, des moyens complémentaires
- ✓ **Réussir le projet économique et satisfaire les objectifs d'insertion**
Création d'activités et mise en œuvre de la charte d'insertion

UNE DIRECTION DE PROJET AU SEIN DE LA VILLE



MAQUETTE FINANCIÈRE (€)

COÛT TOTAL	COMMUNE	CDC	CONSEIL REGIONAL	CONSEIL GENERAL	BAILLEURS	EUROPE	ETAT	AUTRES	ANRU
220 153 700	18 269 358	3 280 074	9 214 293	4 427 238	45 865 660	17 185 595	30 703 202	36 645 281	46 767 724
	8%	1%	4%	2%	25%	8%	14%	17%	21%

DEMOLITION	CONSTRUCTION	REHABILITATION	RESIDENTIALISATION	REQUALIFICATION ILOTS ANCIENS DEGRADEES	CHANGEMENT D'USAGE	COPROPRIETE	AMENAGEMENT	EQUIPEMENTS PUBLICS	EQUIPEMENTS ECO	HABITATS PRIVES	INGENIERIE
13 581 711	67 328 000	7 916 944	1 650 000	-	180 000	-	62 647 151	29 399 208	15 023 275	11 853 000	10 574 411