

PROJET DE RÉNOVATION URBAINE DE LA VILLE DE KOUROU



FICHES SYNTHÉTIQUES DE PRÉSENTATION



*CENTRE de RESSOURCES
POLITIQUE DE LA VILLE de GUYANE*

LA RENOVATION URBAINE AU SERVICE DE LA CENTRALITE

LE CŒUR DE PROJET : LA RECONNAISSANCE DU CENTRE HISTORIQUE

K
O



SCET / Ville de Kourou

- ✓ Un chômage important (40% de chômeurs)
- ✓ De faibles niveaux de qualification (2/3 de la population sans diplômes)
- ✓ Une population caractérisée par sa jeunesse (36% de la population a moins de 15 ans)
- ✓ Une histoire urbaine liée aux fluctuations du spatial
- ✓ De fortes disparités socio-urbaines liées à la structuration morcellaire de la ville nouvelle et au déclin initial du bourg historique mais connaissant aujourd'hui un regain d'attractivité
- ✓ Une absence de centralité fédératrice et d'élément urbain unificateur
- ✓ Un habitat dégradé et des poches d'habitat insalubre
- ✓ Un réseau viaire mal hiérarchisé et peu lisible

UN PROJET DE RÉUNIFICATION DE LA VILLE QUI REDONNE SA PLACE CENTRALE AU BOURG

U
R
O
U

- ✓ **Hiérarchiser les espaces et équilibrer centralité et quartiers**
Affirmer les fonctions de l'espace public
Faciliter les déplacements
- ✓ **Achever la Résorption de l'Habitat Insalubre et la réhabilitation des quartiers**
- ✓ **Redonner une place au logement dans le bourg**
Éradiquer l'insalubrité des fonds de cours
Assurer la reconquête des parcelles en friche
Développer l'offre de logement social
Redynamiser l'offre privée
- ✓ **Améliorer l'attractivité économique**
Soutenir les activités traditionnelles
Pérenniser les activités commerciales existantes
Offrir des espaces d'activités de qualité



SCET / Ville de Kourou

LES STRATÉGIES DE RÉPONSES PAR SECTEURS

Les principes d'intervention: les quartiers concernés



SCET / Ville de Kourou

Le Bourg : problématiques diverses, projet unique, concentration de moyens

- ✓ Un programme de veille foncière et de démolition de l'habitat indigne
- ✓ Une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Rénovation Urbaine
- ✓ Un programme de création de logements neufs et diversifiés
- ✓ Un programme d'aménagement d'espaces publics et de création de voirie
- ✓ Un programme d'équipements publics afin d'améliorer le cadre de vie et de favoriser la mixité sociale
- ✓ Un accompagnement vital pour la redynamisation du tissu économique traditionnel et artisanal du Bourg à l'exclusion de la pêche artisanale

Le Village Saramaca : l'achèvement de la RHI

- ✓ La finalisation du programme de réalisation de logements sociaux
- ✓ La réalisation des aménagements structurants de voiries et d'espaces publics
- ✓ La programmation des équipements publics de proximité nécessaires à l'animation du quartier
- ✓ La légalisation et la structuration de l'activité économique informelle



SCET / Ville de Kourou

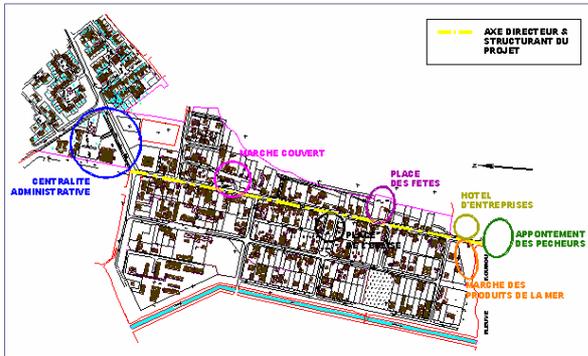


DES EXEMPLES D'INTERVENTION

K
O
U
R
O
U

LE BOURG

Périmètre d'intervention prioritaire sur le Bourg



SCET / Ville de Kourou

Atouts

- ✓ Quartier historique à forte valeur patrimoniale
- ✓ Porteur de l'image de la ville et de son identité
- ✓ Activités commerciales présentes
- ✓ Ouverture sur le front maritime et fluvial
- ✓ Flux d'investissements fonciers, immobiliers et commerciaux

Contraintes

- ✓ Habitat privé dégradé
- ✓ Enclavement du quartier sur façade Sud-Nord
- ✓ Des ségrégations urbaines et sociales marquées
- ✓ Des équipements de proximité insuffisants

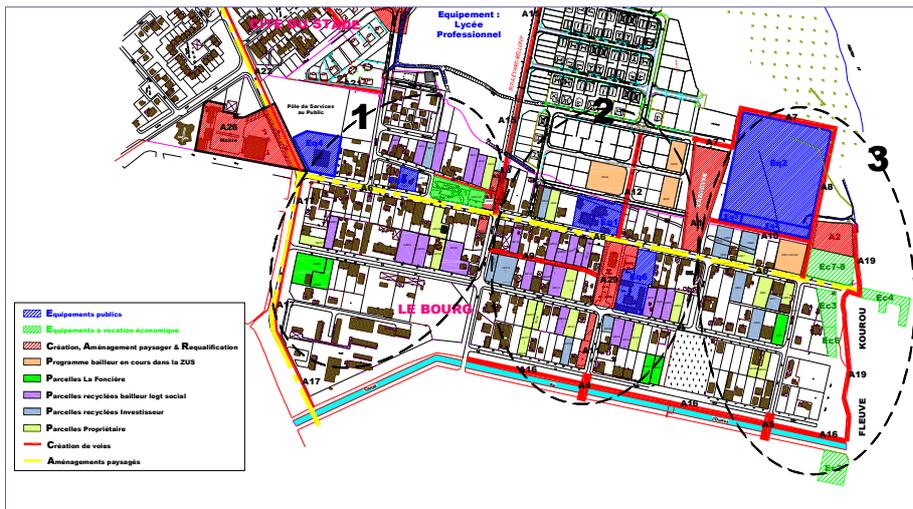
Objectifs

- ✓ Redonner une vocation résidentielle au bourg (éradiquer l'insalubrité, construire, valoriser le patrimoine historique)
- ✓ Désenclaver et fluidifier les circulations
- ✓ Créer et requalifier des équipements publics et commerciaux
- ✓ Valoriser les savoir-faire locaux et les ressources directement liées à l'histoire économique et sociale du quartier (le Marché couvert)

Moyens

- ✓ OPAH RU, recyclage foncier portant sur 76 parcelles (construction de logements sociaux, intervention sur l'habitat privé)
- ✓ Aménagement d'espaces publics structurants
- ✓ Création de voiries de désenclavement
- ✓ Favoriser le maintien et l'élargissement de l'offre de services et de commerces de proximité
- ✓ Améliorer la Halle aux poissons, sécuriser l'Appontement de pêche, reconstruire le Marché couvert

Diversification de l'offre de logement sur le Bourg



SCET / Ville de Kourou

LE VILLAGE SARAMACA – LES ROCHES

Atouts

- ✓ Interventions urbaines en cours (Résorption de l'Habitat Insalubre)
- ✓ Dernières opportunités foncières de la ville
- ✓ Ouverture sur le front fluvial

Contraintes

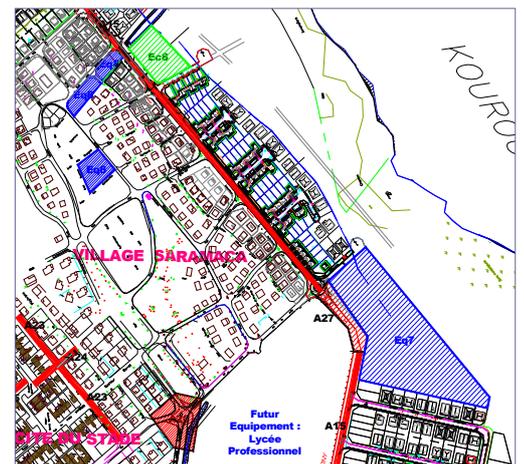
- ✓ Contraintes géo-techniques

Objectifs

- ✓ Achever le programme de 311 logements neufs en réalisant 43 logements dans le cadre de la rénovation urbaine
- ✓ Créer un axe structurant de liaison des quartiers en ZUS
- ✓ Conforter l'attractivité de la rue des Pois Sucrés « commandant Kodji »
- ✓ Aérer et animer le quartier
- ✓ Scolariser les enfants du quartier
- ✓ Accompagner l'évolution de l'activité économique informelle

Moyens

- ✓ Achever l'opération RHI en éradiquant la dernière poche de bidonville (démolition reconstruction) 80 logements
- ✓ Créer le boulevard Bellony afin de donner du lien aux secteurs d'interventions
- ✓ Réaliser les équipements de proximité (terrains de sport et de jeux)
- ✓ Construire le groupe scolaire du quartier
- ✓ Créer le Centre Artisanal Bushinengué



SCET / Ville de Kourou

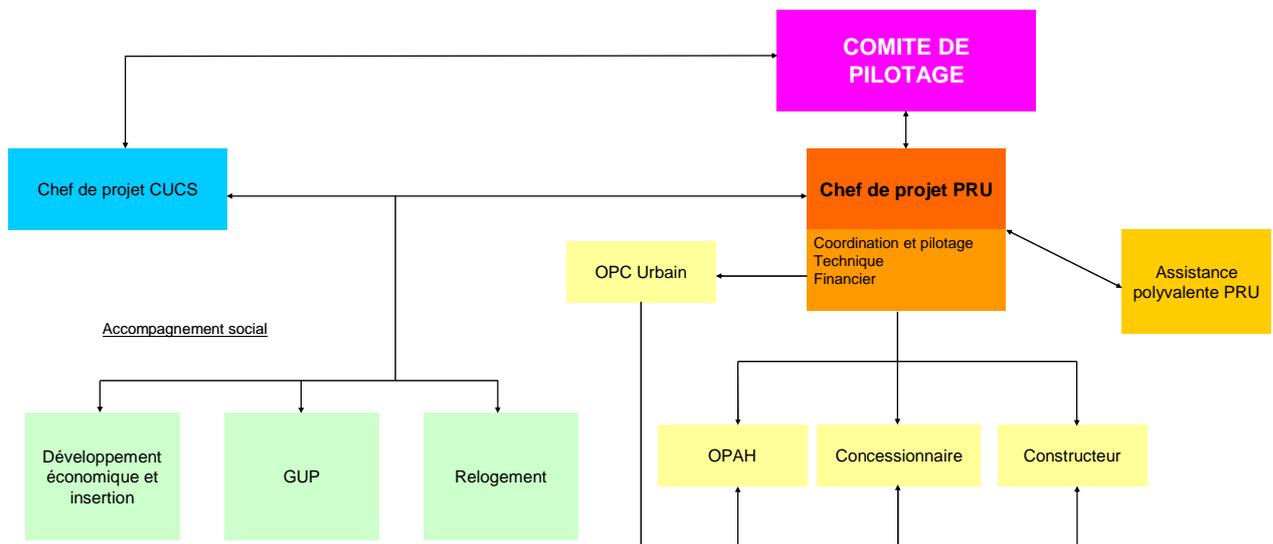
M I S E E N O E U V R E D U P R O J E T

K O U R O U

LES CLÉS DE LA RÉUSSITE

- ✓ **Articulation entre les différents outils : OPAH-RU, RHI, ANRU**
Combinaison sur un périmètre restreint de programmes opérationnels complémentaires
- ✓ **Réussir une GUP ambitieuse**
Cohabitation bailleur privé, bailleur social, garantir un espace de vie de qualité et maintenir l'attractivité économique
- ✓ **Maîtriser la diversité des situations des habitants**
Propriétaires occupants, bailleurs, locataires formels et informels, étrangers en situation régulière et irrégulière
- ✓ **Réussir la dimension « activités traditionnelles » du volet développement économique**
Levier principal d'intégration et de cohésion

PILOTAGE DU PROJET



MAQUETTE FINANCIÈRE (€)

COUT TOTAL	COMMUNE	CDC	CONSEIL REGIONAL	CONSEIL GENERAL	BAILLEURS	EUROPE	ETAT	AUTRES	ANRU
47 953 283	3 936 972	826 720	2 664 500	1 763 600	6 699 100	6 643 000	8 085 822	6 241 337	11 092 232
	8%	2%	6%	4%	14%	14%	17%	13%	23%

DEMOLITION	CONSTRUCTION	REHABILITATION	RESIDENTIALISATION	REGUALIFICATION ILOTS ANCIENS DEGRADEES	CHANGEMENT D'USAGE	COPROPRIETE	AMENAGEMENT	EQUIPEMENTS PUBLICS	EQUIPEMENTS ECO	HABITATS PRIVES	INGENIERIE
-	15 709 223	-	-	3 689 260	-	-	12 900 000	7 158 000	6 030 000		2 466 800