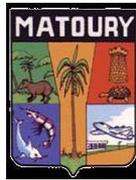


PROJET DE RÉNOVATION URBAINE DE LA VILLE DE MATOURY



FICHES SYNTHETIQUES DE PRESENTATION



REPARATION ET OUVERTURE

M
A
T
O
U
R
Y

UN BÂTI TRÈS DÉGRADÉ, DES PUBLICS EN SITUATION DE FRAGILITÉ

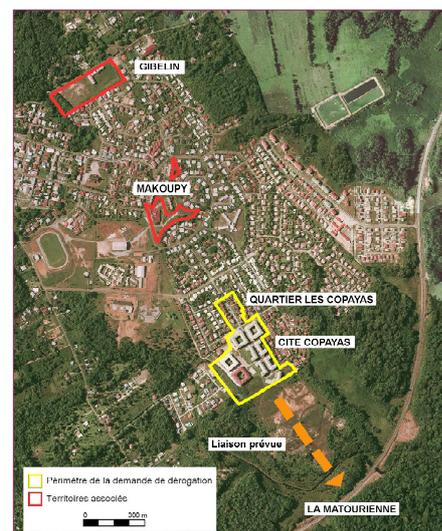


DDE Guyane / SEMSAMAR / agence de Guyane / Urbis / xNétre /

- ✓ Un fort taux de chômage et une grande précarité (37% de chômeurs et 31,5% d'emplois précaires)
- ✓ De faibles niveaux de qualification (46% de non diplômés)
- ✓ Une population jeune (64% de la population a moins de 25 ans)
- ✓ Importance des familles monoparentales (60%) et des familles nombreuses (21,5 %)
- ✓ Une forte dégradation du bâti
- ✓ Un fort désir de mobilité résidentielle (73 % des habitants)
- ✓ Un développement des occupations illégales
- ✓ Un site totalement enclavé et coupé du reste de la ville
- ✓ Un déficit d'équipements publics

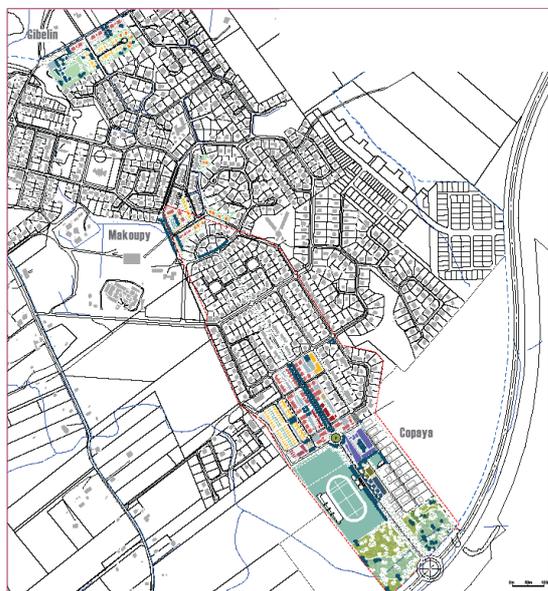
DES OBJECTIFS PRÉCIS, UNE INTERVENTION CIBLÉE

- ✓ **Renforcer la centralité**
Densification, hiérarchisation des espaces, reprise de la trame viaire
- ✓ **Améliorer et diversifier l'habitat**
Éradiquer l'insalubrité et garantir la mixité urbaine
- ✓ **Améliorer le cadre de vie**
Réalisation d'équipements publics et maîtrise des espaces
- ✓ **Soutenir le potentiel économique**
Requalification, création d'espaces d'activités



BD ORTHO IGN 2001 / Conception et réalisation : CRPVG

DES PROGRAMMES OPÉRATIONNELS À L'ÉCHELLE DU QUARTIER ET DE LA VILLE



SEMSAMAR / agence de Guyane / Conception et réalisation : URBS (urbanistes) / xNétre (C. Galpin architecte dplg) & JF Jodry (architecte dplg)

L'habitat

- ✓ Démolition totale du site
- ✓ Reconstitution, diversification et densification de l'offre de logements
- ✓ Résidentialisation et réhabilitation des logements individuels

Le programme d'équipements

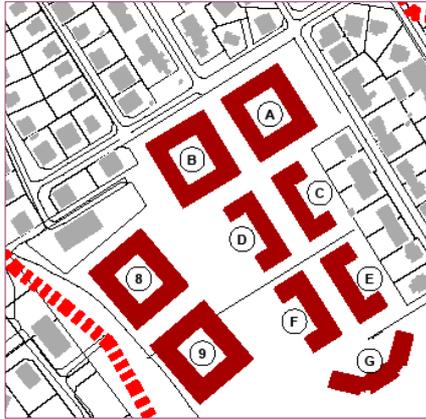
- ✓ Équipements publics en direction des jeunes
- ✓ Équipements à vocation économique et commerciale

COEUR DE PROJET ET SITES ASSOCIES

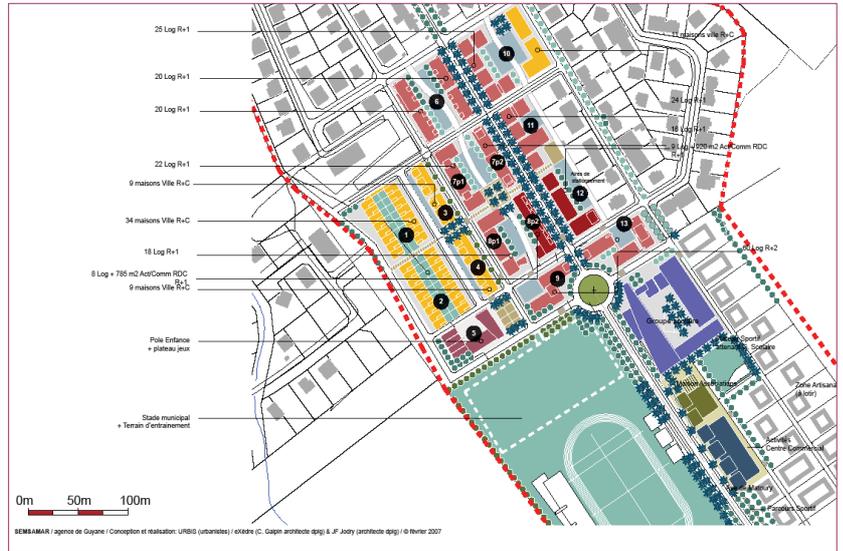
M
A
T
O
U
R
Y

LES COPAYAS

Les démolitions



Le projet de rénovation urbaine



Atouts

- ✓ Situation stratégique entre cœur de ville et « la Matourienne »
- ✓ Capacités foncières importantes
- ✓ Bailleur unique

Contraintes

- ✓ Proximité de l'aéroport : cône de bruit
- ✓ Un bâti très dégradé
- ✓ Un réseau viaire inadapté et insuffisant
- ✓ Situation sociale des habitants difficile
- ✓ Forte pression du logement (squats)

Objectifs

- ✓ Refondation intégrale du site
- ✓ Reconstitution de l'offre de logements
- ✓ Désenclavement du quartier
- ✓ Création d'espaces d'activités adaptés
- ✓ Renforcement des équipements publics

Moyens

- ✓ 240 démolitions de logements sociaux
- ✓ 285 reconstructions dont 170 logements sociaux et 115 logements libres
- ✓ Aménagement d'une seconde entrée de ville
- ✓ Équipements publics : pôle enfance, aire de jeu, groupe scolaire, maison de quartier, plateau sportif
- ✓ Équipements à vocation économique et commerciale : ateliers d'insertion, immobiliers d'entreprises, locaux d'activités en pied d'immeuble, ensemble commercial de proximité

LES SITES ASSOCIÉS (HORS FINANCEMENT ANRU)

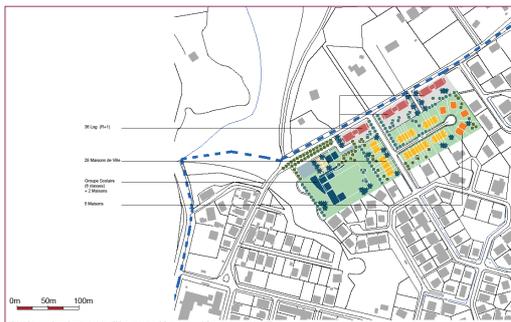
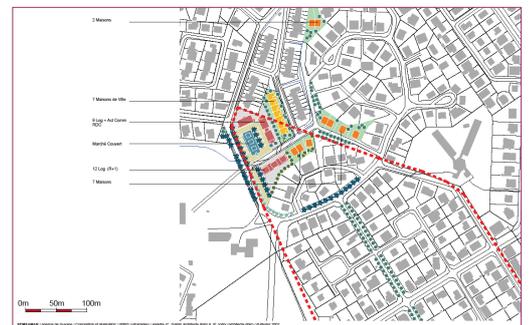
Makoupy

Objectifs

- ✓ Renforcer le lien entre le Bourg et Copayas
- ✓ Requalifier l'offre de locaux commerciaux et d'espaces d'activités

Moyens

- ✓ Construction de 37 logements
- ✓ Refonte de l'aménagement du marché couvert
- ✓ Création d'une façade commerciale



Gibelin

Objectifs

- ✓ Création d'une offre de logements à proximité du bourg
- ✓ Renforcement d'une logique de quartier

Moyens

- ✓ Construction de 69 logements
- ✓ Création d'un groupe scolaire

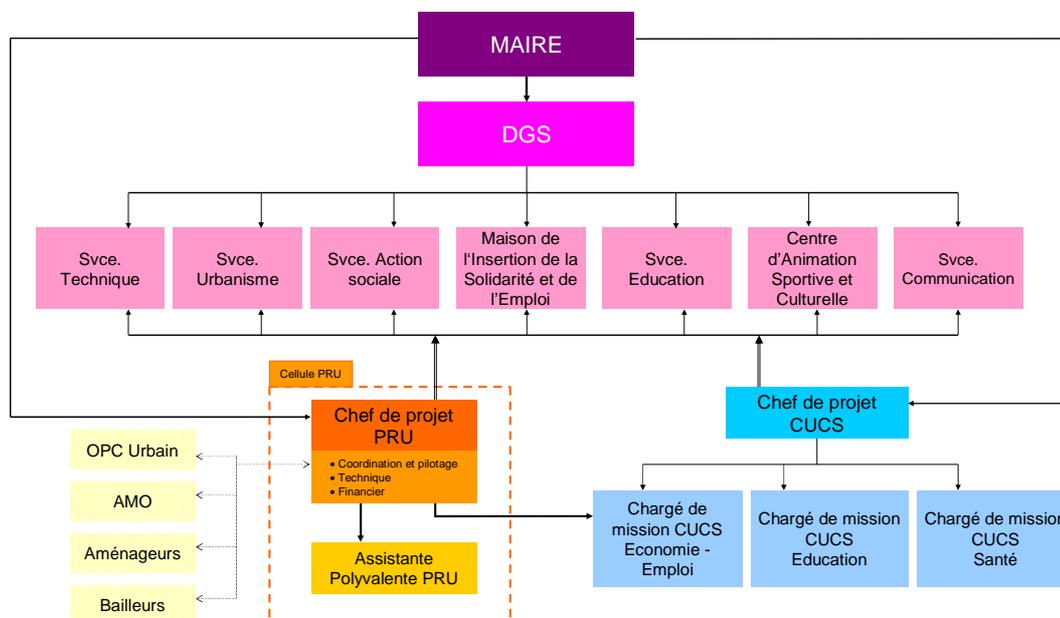
M I S E E N O E U V R E D U P R O J E T

MATOURY

LES CLÉS DE LA RÉUSSITE

- ✓ **Maintenir la qualité du projet d'aménagement**
Concilier les exigences d'une entrée de ville avec celles de la vie du quartier
- ✓ **Réussir les relogements**
Accompagner les familles, gérer la vacance
- ✓ **Veiller à l'articulation entre Gestion Urbaine de Proximité et résidentialisations**
Repérage et lisibilité des espaces, équilibre entre privé et public
- ✓ **Réussir le projet économique et satisfaire les objectifs d'insertion**
Permettre le développement de services de proximité et veiller à la mise en œuvre de la charte d'insertion

LE PILOTAGE ET L'ÉQUIPE PROJET



MAQUETTE FINANCIÈRE (€)

COÛT TOTAL	COMMUNE	CDC	CONSEIL REGIONAL	CONSEIL GENERAL	BAILLEURS	EUROPE	ETAT	AUTRES	ANRU
76 230 304	5 482 349	993 049	1 854 254	654 250	22 907 050	1 691 054	11 151 885	7 741 803	23 754 611
	7%	1%	2%	1%	30%	2%	15%	10%	31%

DEMOLITION	CONSTRUCTION	REHABILITATION	RESIDENTIALISATION	REGUALIFICATION ILOTS ANCIENS DEGRADEES	CHANGEMENT D'USAGE	COPROPRIEETE	AMENAGEMENT	EQUIPEMENTS PUBLICS	EQUIPEMENTS ECO	HABITATS PRIVES	INGENIERIE
12 262 170	31 693 900	-	300 000	-	-	-	14 202 204	8 038 800	6 434 306	-	3 299 724