



Plan Cœur de Ville : Une stratégie de redynamisation pour la Ville Capitale



Pilier **D**éveloppement **É**conomique
 Contrat de Ville de Cayenne

Candidature de la ville de
 Cayenne au plan d'action
 « CŒUR DE VILLE »

Février 2018





1 . C o n s t a t s

1.1. Présentation du contexte urbain

1.2. Présentation du contexte socio-économique

1.3. Présentation du tissu économique local

1.4. Les principaux documents de stratégie et de planification

2 . E n j e u x

2.1. Périmètre retenu :

2.2. Enjeux

3 . P r o p o s i t i o n s

Axe 1 : Améliorer le cadre de vie dans un souci de préservation du patrimoine

Axe 2 : Développer et diversifier l'offre de logement

Axe 3 : Desservir le centre-ville par un réseau de déplacement adapté

Axe 4 : Transformer les secteurs stratégiques et appuyer les reconversions de sites

Axe 5 : Dynamiser le centre-ville à travers des actions de promotion et l'accompagnement du secteur commercial

4 . M o d a l i t é s d e p i l o t a g e e n v i s a g é e s



1.1. Présentation du contexte urbain

La Communauté d'Agglomération Centre Littoral (CACL) a succédé par transformation au 1^{er} janvier 2012 à la communauté de communes, elle-même créée en 1997. Cet Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) a pour objet de répondre à la nécessité de créer de nouvelles solidarités entre les communes membres, d'articuler les politiques publiques et de mutualiser les moyens à mobiliser pour le déploiement de l'intervention publique locale.

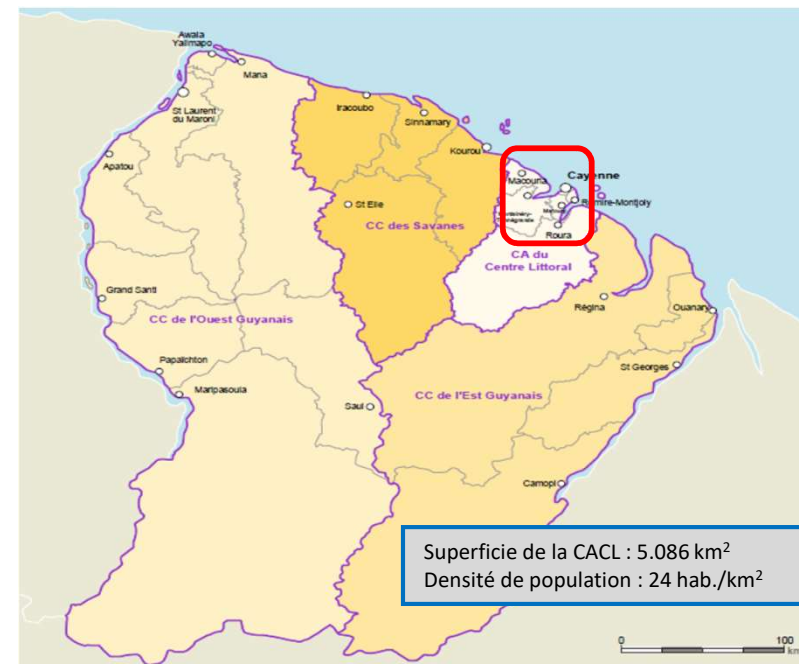
Les 6 communes membres de la CACL :

- Cayenne, Préfecture de la région Guyane, où est implantée l'Université
- Matoury, où sont implantés l'aéroport international Félix Eboué et le port de pêche du Larivot
- Rémire-Monjoly, où l'on trouve le port de commerce de Dégrad-des-Cannes
- Macouria, à vocation plutôt résidentielle
- Montsinéry-Tonnégrande, à vocation plutôt touristique
- Roura, la commune la plus étendue.

Même si le territoire de la CACL est le plus attractif de la région et si l'on y observe des disparités urbaines et sociales fortes d'une commune à l'autre et d'un quartier à l'autre au sein d'une même commune, beaucoup de besoins encore non couverts sont partagés par une grande proportion de la population intercommunale.

Conscients de la nécessité de prendre en compte les enjeux de cohésion sociale et de leurs effets « levier » sur les politiques publiques à conduire, les décideurs élus et techniciens de l'agglomération s'engagent ainsi dans des démarches liées à la signature des contrats de ville par les communes concernées avec l'élaboration d'un projet intercommunal de cohésion urbaine et sociale.

Le territoire de la CACL



CACL- chiffres clés

Superficie de la CACL : 5.086 km²
Densité de population : 24 hab./km²

La CACL regroupe actuellement une population de 122.588 habitants, soit 51% de la population de la Guyane installée sur 6 % du territoire. Le territoire intercommunal a connu une croissance forte de la population sur les vingt dernières années (+ 50.000 habitants), essentiellement alimentée par la natalité.

■ 39% de la population a moins de 20 ans (vs 44% en Guyane et 24% en France métropolitaine)

■ 6% a plus de 65 ans (4% en Guyane et 17% en France métropolitaine)

Insee, au 1^{er} janvier 2011. Estimation 2014 : 130.000 habitants (« Agglo-mètre », CACL, AUDEG, février 2014).

1.2. Présentation du contexte socio-économique

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).
- 107^e 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

1.2. Présentation du contexte socio-économique

Une baisse de sa population

Cayenne comptait 24518 habitants en 1967 et 57518 en 2014, soit une augmentation de près de 135% en 47 ans. Pour autant, le poids démographique relatif de Cayenne dans l'île de Cayenne diminue fortement. En 1967, Cayenne représentait 90% de la population de l'île de Cayenne, aujourd'hui Cayenne ne représente plus que 54% de la population de l'île au profit de Matoury.

Le poids démographique de Cayenne dans l'île de Cayenne baisse régulièrement depuis 1982. Depuis 1990, l'ensemble des communes tend à se rejoindre avec une baisse globale des taux. Toutefois, Macouria (5%) et Montsinéry (5%) dépassent encore les 5% de croissance annuelle entre 2006 et 2011. En effet, le prix du foncier et des locations et la pénurie de terrain sur l'île de Cayenne (et plus fortement à Cayenne même) ont conduit les communes plus éloignées des pôles urbains à se développer dans les années 1990.

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

Une précarité du cadre de vie et une 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.

Par ailleurs, en 2010, 23,7% de la population cayennaise sont allocataires de la Caisse d'Allocations Familiales. En 2010, Cayenne regroupe 33,4% de la population allocataire des prestations de la CAF en Guyane, suivi de Saint Laurent du Maroni. Ce chiffre n'est pas incohérent puisque Cayenne est une ville attractive, qui concentre de nombreuses activités et administrations et qui draine ainsi beaucoup de monde.

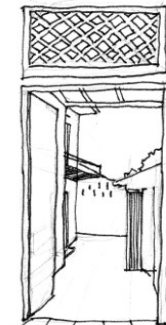
Les allocataires du RSA représentent en 2010 à Cayenne 26,8% de la population.

Une population jeune

Globalement, la part des moins de 30 ans reste prédominante avec plus de 40% de la population à toutes les échelles du territoire.

Cependant il est à noter que la part des 60 ans et plus augmente. Il est donc probable de voir apparaître des catégories de la population avec des besoins spécifiques en termes de logements, services et équipements sur le long terme.

Cayenne Ville habitée

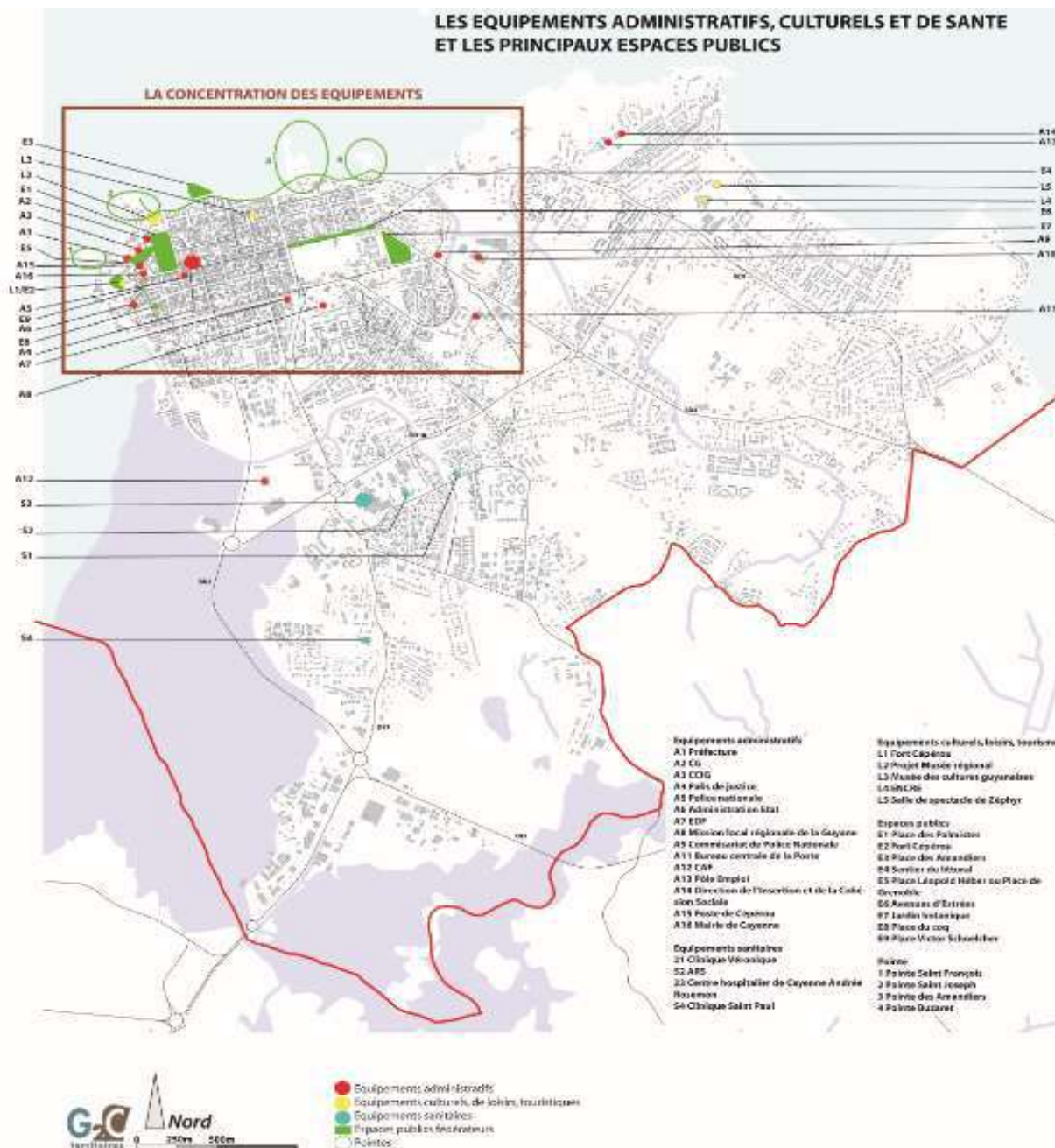


Dans les quartiers populaires, en premier front, les façades de maisons créoles, modernes ou contemporaines. Des conditions de vie souvent précaires une fois le seuil des maisons passées.



Habitat insalubre et marchands de sommeil en arrière cours.

1.2. Présentation du contexte socio-économique



Cayenne, Ville équipée

Cayenne concentre la plupart des équipements administratifs de la CACL même si une délocalisation des équipements de Cayenne vers les communes périphériques s'amorce. La ville reste toujours **la Cité administrative de la Guyane avec la CCIG, la préfecture, les services de l'Etat (Deal, Douanes, ...)** etc. Au vu de la localisation des équipements, une centralité se dessine, celle **du centre ancien qui regroupe l'essentiel des équipements et des espaces publics au dépourvu de la partie Est du littoral, même si on peut présager que la ZAC Hibiscus va pallier ce manque.**

Comparativement à la situation de l'hexagone, l'offre en équipements sanitaires est moins importante sur les territoires d'Outre Mer. Cayenne bénéficie cependant d'un CHU.

La ville est face à la saturation de ces cimetières. Face à ce problème, l'agglomération a décidé de créer un cimetière intercommunal.

En termes de loisirs, Cayenne et ainsi la Guyane ont un retard par rapport à la métropole. Cependant des projets sont en cours de réflexion avec la réhabilitation du skatepark régional, le projet d'aquarium au Vieux-Port...

Au niveau cultuel, plusieurs religions sont représentées à Cayenne, avec une multiplication des lieux de cultes : les Guyanais sont catholiques et les Brésiliens et Haïtiens sont évangélistes ou adventistes (mouvement chrétien où les croyants attendent le retour du Christ). Devant ce nombre important des lieux dédiés, se pose également la question de la saturation du stationnement aux abords.

Les équipements de sports sont en nombre suffisant sur la commune de Cayenne avec des grands complexes (complexe sportif de Baduel) mais avec des besoins de réhabilitation. Chaque projet au sein du PDRU intègre un équipement sportif.

Il convient de conserver, réhabiliter et pérenniser les équipements en place existants, pour répondre aux besoins de la population.

1.2. Présentation du contexte socio-économique

Les espaces naturels et entités paysagères

4 entités paysagères naturelles se trouvent à Cayenne :

LES ESPACES SAUVAGES INTERIEURS : formés des boisements et des savanes, ils se trouvent sur les monts intérieurs et proches des cours d'eau. C'est l'entité paysagère la plus présente dans le cadre de vie des habitants.

LES PAYSAGES HUMIDES : regroupant les mangroves et les marais, ils représentent **la plus grande entité d'un seul tenant sur le territoire de la ville de Cayenne**. Plus que tout autre entité, celle-ci revêt un **rôle écologique essentiel**, notamment sur la gestion des eaux.

LES PAYSAGES LITTORAUX : Entité la plus variée avec ses côtes
rocheuses, ses monts littoraux, ses îles, ses cordons dunaires et sa mangrove mouvante, elle forme **un ensemble paysager cohérent à haut degré de biodiversité.**

LES PARCS ET ESPACES PUBLICS : en ne considérant que les parcs, cette entité très urbaine est la plus restreinte mais **déjà la plus fréquentée**. En y **ajoutant** les espaces publics, cette « **entité verte** » **peut devenir la plus étendue**. **A la lisière** entre entité naturelle et entité urbaine, les espaces publics ont la lourde tâche de rééquilibrer le rapport entre l'Homme et la Nature à Cayenne.

De manière générale, les 3 premières entités sont à **protéger et à valoriser** tandis que la dernière est **clairement à développer** pour améliorer le cadre de vie des habitants et **stopper le morcellement des espaces naturels par des connexions**

Retrouvées.



1.3. 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 avec :

- 47% des entreprises économiquement actives du département pour 36% de la population active du département
- 69% des activités de l'agglomération pour 60% de la population active de l'agglomération.
- Accueil en 2006 de plus de 68% des créations d'activité de l'année
- Accueil de plus de 80% des actifs ayant un emploi habitant Cayenne ont leur activité sur la ville.

Sa dynamique économique est cependant marquée par un ensemble de difficultés.

La ville subit les difficultés de villes centre dont l'assise économique initiale par rapport à sa périphérie tend progressivement à être remise en cause par le départ continu de commerces et de services en périphérie (alimentant ainsi une spirale de fragilisation du centre impulsée par l'arrivée des hypermarchés). 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

le tissu économique est marqué par la prédominance des petites entreprises avec un poids important du commerce et de l'artisanat. Plus de la moitié des entreprises (58%) n'ont aucun salarié et le reste est composé pour plus des deux tiers d'entreprises de moins de 5 salariés. Enfin, si le nombre de création est élevé, les entreprises 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'attractivité du territoire tend à s'affaiblir du fait de l'offre foncière et d'immobilier d'entreprises qui reste faible et inadaptées aux besoins des entreprises qui s'installent, malgré la disponibilité constructive mais aussi du fait de la médiocre qualité urbaine offerte.

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%.



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

1.3. Présentation du tissu économique local

La commune de Cayenne reste une capitale dynamique et attractive sur le plan commercial avec une offre en activité commerciale, artisanale et de services de proximité.

Parmi les 8 500 entreprises comptabilisées en Guyane en 2007, 2 300 exercent une activité de commerce. C'est le second pourvoyeur d'emploi après les services, avec 4 067 emplois enregistrés fin 2006. 70 % de ces entreprises opèrent sur l'île de Cayenne. On remarque une abondance des commerces de moins de 300 m² de type commerce de détail, tenus pour la plupart par la communauté chinoise.) : sur l'ensemble des activités installées dans la ville de Cayenne, plus de 44% sont des activités commerciales. Même si la création d'activités montre une diminution de cette proportion (42% des créations en 2006), ce secteur est, avec les services (38% des activités et 50% des créations), un secteur moteur de la dynamique économique locale

L'ensemble des produits agricoles et de transformation de la région sont vendus dans son marché (Marché aux fruits et légumes de la Place du coq à Cayenne) et les produits de la pêche sont vendus sur le marché interrégional situé administrativement sur le territoire de Cayenne également (M.I.R).

L'économie de proximité :

Certains quartiers sont mal pourvus en commerces et en services de proximité, d'autres sont affectés d'un taux de vacance commerciale supérieur à la moyenne ; d'autres encore sont spécialisés à l'excès dans certaines activités, notamment dans le commerce de détail en alimentation (supérette, libre service) ; des activités qui peinent à se développer passé 1 an d'existence, malgré un fort dynamisme en termes de création d'entreprises ; des commerces de centre-ville qui peinent à maintenir leurs activités, avec un phénomène de turn-over important dans certains secteurs ; l'attractivité du territoire tend à s'affaiblir du fait d'une offre foncière et d'immobilier d'entreprise faible et inadaptée.

Les commerces de petites surfaces parsèment le territoire de Cayenne privilégiant leur implantation le long des axes routiers. Les libres services quittent le centre et s'installent le long des axes de communication, notamment de la route de Baduel. Le centre de Cayenne reste un lieu de commerces et plus précisément le long des avenues Lalouette, Général de Gaulle et Léopold Héder.

Le repérage de ces phénomènes de carence, de vacance et de mono activité dessine une géographie des problématiques du commerce. Très souvent les territoires concernés sont situés sur l'hyper centre de la ville de Cayenne avec des prolongements dans les quartiers de la politique de la ville.

L'ouverture du premier Hypermarché de Guyane en 2005, et les projets d'ouverture de grandes surfaces commerciales de plus de 1000 m², laisse entrevoir une mutation de l'appareil commercial¹.

Présentation du tissu commercial



Marché d'Intérêt Régional



Galerie des 3 fontaines en centre-ville de Cayenne



Rue Lalouette



Marché de Cayenne

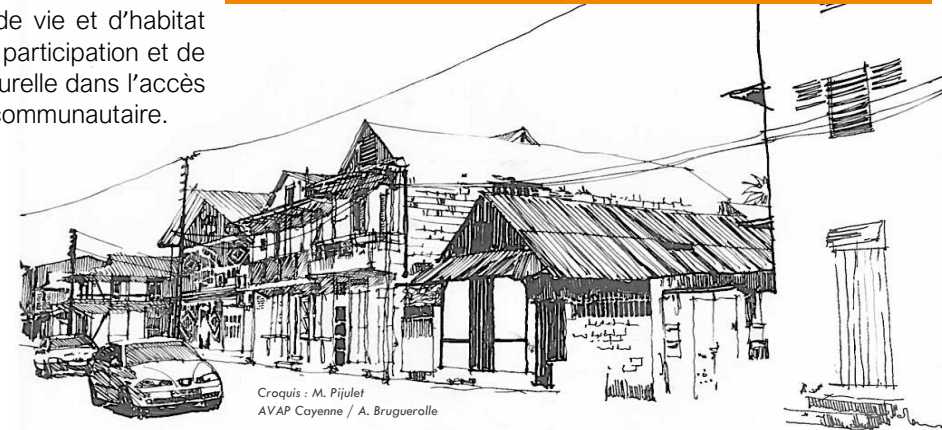
1.3. Présentation du tissu économique local

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 ainsi 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.

Un tourisme à promouvoir



Patrimoine classé

La Guyane et Cayenne ne connaissent pas le tourisme de masse que l'on peut rencontrer en Martinique et en Guadeloupe. En effet, le tourisme en Guyane représente 3% du PIB du département. Cependant, il existe un réel potentiel que la Ville de Cayenne développe :

- Un patrimoine architectural traditionnel avec les maisons créoles
- Des musées : le musée locale de la Guyane (musée de la Franconie) et le musée des cultures guyanaises. Ces musées expliquent la culture locale et les intérêts historiques et culturels du territoire. Il y a un projet, porté par le CG, sur l'ancien hôpital pour créer un musée des cultures guyanaises.
- Les plages et les îles du Salut
- Des lieux emblématiques comme le marché et le fort Cépérou
- Des manifestations dont la principale le carnaval. C'est un des plus long du monde, les festivités débutent officiellement le premier dimanche du mois de janvier avec le spectacle d'arrivée ou la renaissance du roi Vaval. La mort du roi Vaval marque la fin du carnaval et le début de la période du Carême.

Pour dynamiser son tourisme, la Ville de Cayenne a inauguré en 2010 le Point Information Touristique qui est devenu l'office de tourisme et vise à promouvoir la Ville et à réhabiliter des sites touristiques.

Le développement du tourisme de Cayenne passe également par le cadre et la qualité de vie au sein de la Ville. Tous les projets de réhabilitation qui sont mis en place sur le territoire ne peuvent qu'avoir un effet positif sur le tourisme de la Ville. A titre d'exemple, les RHI de Baduel et de Eau-Lisette, outre le volet social et habitat, vise à redonner de la place à la nature et à réfléchir à des sentiers touristiques (piétons, cycles).



Iles du Salut

1.4. Les principaux documents de stratégie et de planification

	APPROUVE	EN REVISION	EN COURS D'ELABORATION
Plan Local d'Urbanisme		arrêté au CM du 19 janvier 2018 Approbation prévue en Juin/Juillet 2018	
Plan Local de l'Habitat Intercommunal		Février 2018 : lancement Décembre: phase d'adoption	
AVAP		arrêtée au CM du 19 janvier 2018 Approbation prévue en Juin/Juillet 2018	
Schéma de Cohérence Territoriale		Début 2019- approbation	

Taux de croissance démographique affiché pour la commune :	75 203 en 2025
Nombre de logements à construire	5 124 logements – 407 logements par an sur 15 ans

Habitat privé

	Type	Planification
Volet incitatif	OPAH OPAH RU OPAH RU 2	Réalisé Réalisé Juin 2018: Démarrage de l'animation
Volet coercitif	RHI Baduel RHI Eau Lisette	Évacuation- démolition fin 2017 Réalisé à 95%

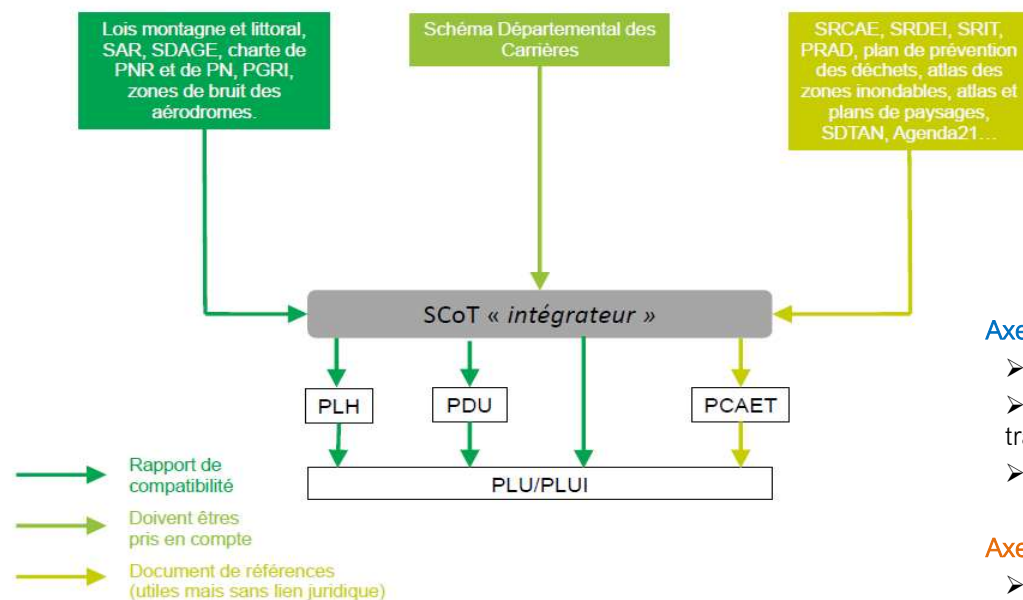


1.4. Les principaux documents de stratégie et de planification



Renforcement du rôle intégrateur des SCoT

➔ Unique document intégrant les documents de rang supérieur



Les axes du Projet d'Aménagement et de Développement Durable annexé au SCOT

Axe 1: Affirmer le rôle du territoire dans l'espace régional en s'appuyant sur une structure urbaine clairement définie

- Affirmer la place du territoire dans l'espace régional et d'interface entre Caraïbes, Amérique du Sud et Europe
- Une armature urbaine au service du développement coordonnée de la CACL

Axe 2: Renforcer l'attractivité économique en s'appuyant sur les atouts locaux

- Favoriser un développement économique endogène en valorisant les espaces économiques et ressources locales
- Promouvoir une vision stratégique et prospective du développement commercial, cohérente avec l'armature urbaine
- Conforter et renforcer l'attractivité touristique du territoire

SCOT

Le SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) met en relation les différentes politiques publiques de notre quotidien : l'emploi, le logement, les activités économiques, l'urbanisme, les commerces, les transports, les équipements, l'agriculture, l'environnement...

Il est en effet l'outil qui permet de décliner un certain nombre de grands principes d'aménagement nationaux à l'échelle local. Ainsi, suite aux études réalisées et au regard des prévisions sur les futurs besoins du territoire, le SCoT fixe les orientations générales de l'organisation de l'espace. Il devra par exemple faire en sorte de préserver les grands équilibres entre espaces urbains, naturels et agricoles.

Axe 3: structurer une mobilité durable

- Poursuivre l'amélioration du réseau routier
- Encourager le développement d'une offre alternative de transports collectifs mieux adaptés au territoire et aux habitants
- Renforcer le lien entre urbanisme et déplacements

Axe 4: améliorer les équilibres urbains

- Répondre à un accueil de population volontariste
- Maintenir l'attractivité résidentielle du territoire
- Répondre aux nouveaux besoins résidentiels: construire autrement
- Faire de la CACL un territoire numérique
- Développer les services à la population

Axe 5: développer un territoire durable et respectueux de l'environnement : la CACL vitrine d'une Guyane Grandeur Nature

- Préserver les grandes fonctionnalités écologiques et services rendus par la nature mais aussi les paysages et le cadre de vie via la mise en œuvre de la TVB
- Ménager les ressources naturelles, diminuer les pressions et pollutions
- Aller vers une indépendance énergétique du territoire promouvant à la fois les économies d'énergie et la production d'énergies



1.4. Les principaux documents de stratégie et de planification

PLH

Dans le cadre de sa compétence relative à l'équilibre social de l'habitat, le PLH constituera un document directeur pour la CACL, qui devra notamment répondre aux enjeux pré-identifiés en matière d'habitat, à savoir une dynamique résidentielle particulièrement faible. Une récente étude de l'INSEE a, en effet, mis en avant les difficultés du parc social « à jouer son rôle d'ascenseur dans le parcours résidentiel » : « la difficulté d'accéder à la propriété et les niveaux de loyers très élevés » en sont la principale cause, comme tend à l'illustrer l'écart de prix entre logement libre (11 € du m²) et le logement social (6,3 € du m²)

La révision du PLH a pour objectif de définir une **stratégie clarifiée et renforcée** en matière d'habitat à l'échelle de l'agglomération. Pour ce faire, un cabinet d'études sera sélectionné sur la base d'une méthodologie esquissée par la CACL et ses communes-membres, en lien avec leurs partenaires (Etat, AUDeG, acteurs de l'habitat, ...).

Le calendrier de la démarche de révision est prévu sur 10 mois.



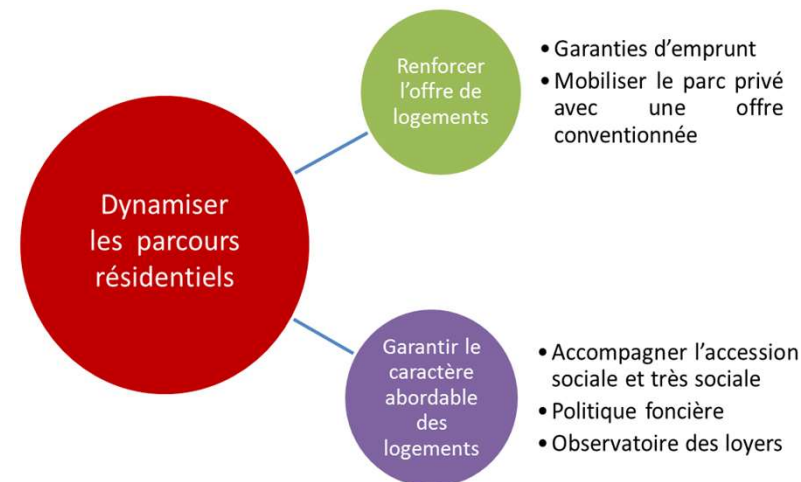
•L'opportunité d'un PLH « durable »

Un PLH durable explicite le lien entre habitat et développement durable. Comme l'exige désormais la législation, les SCoT et PLU s'inscrivent dans cette démarche. En conséquence, l'élaboration du PLH ne peut faire abstraction de ces enjeux, bien que dans ce cadre, l'approche environnementale de l'urbanisme 2[®] reste encore expérimentale. Un PLH durable intégrerait **l'approche environnementale de l'urbanisme**, 2[®] en traitant en phase de diagnostic un certain nombre de thématiques telles que : la consommation d'espace, la mobilité, le traitement des déchets y compris sur les chantiers de construction, la performance énergétique, la rénovation thermique, ...

•La prise en compte de la réforme des attributions de logements sociaux

Le nouveau PLH sera l'occasion d'une mise à jour de l'Agglo au regard des lois ALUR du 24 mars 2014 et Égalité et Citoyenneté du 27 janvier 2017, aux fins d'instaurer une conférence intercommunale du logement et d'élaborer les documents afférents. La mise en place de cette conférence constituera l'opportunité de penser, pour la première fois à l'échelle intercommunale, les enjeux de mixité sociale et d'équilibre des peuplements.

Le rééquilibrage de la répartition de logements sociaux sur le territoire intercommunal pourra en constituer l'un des fils conducteurs, compte tenu du fait que les villes de Macouria et de Cayenne accueillent respectivement 52% et 29% de logements sociaux au sein de leurs parcs de résidences principales.



1.4. Les principaux documents de stratégie et de planification

Le développement récent est marqué par l'affaiblissement d'une valeur urbaine fondamentale : la **solidarité**. Renouer avec cette notion de solidarité se trouve être la clé d'un développement urbain plus harmonieux, au service d'une vision renouvelée du vivre ensemble.

Faire de Cayenne une ville plus solidaire, **c'est tout d'abord conforter son statut de ville capitale**, en assurant sans discriminations l'accès de tous à un logement décent, à un emploi et à un niveau de service sans équivalent sur le territoire de la Guyane.

Faire de Cayenne une ville plus solidaire, **c'est également repenser le fonctionnement urbain, en faisant des quartiers les plus défavorisés des secteurs prioritaires pour l'amélioration de l'habitat**. C'est également chercher à redonner du sens à la notion de proximité, en partageant différemment l'espace public, au profit des modes de déplacements doux dans le centre ville et entre les quartiers.

Faire de Cayenne une ville plus solidaire, **c'est enfin ouvrir les quartiers sur les espaces de vie du quotidien ainsi que sur les paysages remarquables** qui fondent l'identité de la ville, tout en préservant la biodiversité exceptionnelle que recèlent ses milieux naturels aquatiques et forestiers.

Cette ambition peut ainsi se décliner via trois approches complémentaires :

1- Cayenne, ville capitale

Assumer le premier rang de ville capitale

- Conforter le statut de pôle administratif
- Maintenir un haut niveau d'équipement
- Créer les capacités d'accueil nécessaires à l'installation de nouveaux arrivants

Renforcer le rayonnement économique de Cayenne

- Encadrer le développement des zones d'activité
- Maintenir les possibilités d'accueil d'activités compatibles avec l'habitat dans les secteurs à dominante résidentielle
- Favoriser la création d'activités nouvelles
- Mettre à disposition des réseaux numériques performants

Fluidifier les déplacements sur le territoire

- Faciliter la réalisation du projet de TCSP
- Mieux gérer les flux associés aux pôles générateurs de déplacement
- Redéfinir la hiérarchie du réseau de voies et le plan de circulation

Calendrier:

- Consultation des PPA pour 2 mois
- Passage en CRPA en avril 2018
- Enquête publiques prévue en Mai 2018

Projet de territoire: Stratégie et planification (PLU/ PADD)

Ce projet politique que constitue le PLU permet de clarifier les orientations d'aménagements notamment en termes de densité urbaine, de gestion des flux et déplacements, de mixité urbaine, et de renouvellement urbain qui constituent des enjeux forts pour la Ville de Cayenne à moyen terme.

Il s'agit notamment de réaffirmer la vocation des zones et de requalifier les espaces urbains afin de permettre une répartition équilibrée sur le territoire Cayennais des activités, services, commerces et logements. L'attractivité commerciale du centre-ville de Cayenne devra être renforcée par la recherche de solutions alternatives en matière de déplacements et de stationnements.

2- Cayenne, ville de proximité

Etendre l'attractivité de la Ville centre

- Renforcer la centralité commerciale de la ville historique
- Rééquilibrer le centre historique autour de nouvelles polarités
- Renforcer les liens entre le nord et le sud de la ville historique

Appuyer l'émergence de nouvelles centralités de quartiers

- Repenser l'usage de l'espace public dans la ville-centre
- Constituer une trame de places et de lieux urbains accueillants
- Repenser le stationnement
- Développer les itinéraires de liaisons douces en ville
- Reconquérir le littoral

3- Cayenne, ville nature

Requalifier le paysage urbain

- Mettre en valeur le patrimoine cayennais
- Renforcer la présence végétale en ville
- Valoriser le potentiel touristique des espaces littoraux
- Améliorer la qualité des entrées de ville

Préserver les continuités écologiques du territoire

- Protéger les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques
- Renforcer et mettre en valeur les continuités écologiques
- Réduire l'exposition des populations aux risques naturels
- Produire des logements confortables et économes en énergie
- Oeuvrer à la préservation du cadre de vie

2- 1- Enjeux:

En sa qualité de **capitale du territoire guyanais**, Cayenne rassemble des fonctions supérieures, des administrations et de nombreux équipements, à l'origine d'un grand nombre d'emplois. Elle est à la tête d'une agglomération dynamique, qui dépasse les 120 000 habitants.

Toutefois si ce rôle de centralité lui permet de conserver les dynamismes de cette position on observe depuis quelques années **une perte de vitalité de la Ville et la Commune de Cayenne voit reculer son poids relatif au sein de l'agglomération**. Ce sont aujourd'hui les lisières de l'agglomération qui sont les plus attractives, avec d'une part **la création d'opérations de logements au sein de zones à urbaniser en périphérie du centre urbain**, et d'autre **part l'extension de l'habitat illicite** qui se développe au sein de zones insalubres proches des marécages et de la mangrove. Le centre historique et les grands ensembles restent donc à l'écart des dynamiques démographiques que connaît pourtant le territoire de l'île de Cayenne pris dans son ensemble.

Par ailleurs, le **développement de l'agglomération repose principalement sur l'usage de l'automobile**, ce qui entretient le **phénomène d'étalement urbain et génère dans le même temps des problèmes de circulation** de plus en plus affirmés, favorisés notamment par la configuration de l'espace urbain, avec des pôles générateurs de déplacement concentrés au nord de l'île de Cayenne, formant un cul de sac. La saturation des principaux axes routiers se double d'une insuffisance du maillage inter-quartiers, qui tend à renfermer ces derniers sur eux même.

Enfin, cette croissance induit une **approche prédatrice des milieux naturels et des pollutions émises** dans un volume toujours plus important. Il contribue ainsi à l'érosion de la biodiversité par ailleurs remarquable qu'abrite le territoire, en empiétant sur des habitats naturels sensibles et en détruisant les liens unissant ces milieux. Par ailleurs, le développement excentré de l'urbanisation tend à éloigner les populations du littoral, affaiblissant ainsi le lien que les habitants peuvent entretenir avec les espaces qui composent son rivage.

Face à l'ambition de faire de Cayenne une ville « capitale d'Outre-mer », la municipalité doit rénover le cadre global de la ville en apportant obligatoirement des réponses aux problématiques qui sont celles :

- Du positionnement central de la ville qui engendrent des surcoûts de fonctionnement,
- Du renforcement et de la diversification du tissu économique,
- Du repositionnement comme ville ouverte sur la mer (pêche, tourisme, loisirs),
- D'un développement urbain cohérent et de la reconstruction de la ville sur elle-même.
- De la nécessité d'une mixité de la population et d'un retour des classes moyennes en centre-ville

La collectivité a ainsi engagé de nombreuses démarches en faveur de son territoire et notamment du centre-ville avec la révision de son PLU, le projet de rénovation urbaine 2, la relance d'une OPAH RU, la réponse à l'appel à projet FISAC 2017, son positionnement auprès de la Caisse des Dépôt pour la signature d'une convention « Centre-Ville de demain ».

C'est donc en toute logique que la Ville exprime avec la Communauté d'Agglomération son intérêt pour intégrer le plan du gouvernement « Action Cœur de Ville » qui lui donnera les moyens d'inventer son avenir, en s'appuyant sur ses atouts, à travers la prise en compte de la dimension économique, patrimoniale, culturelle et sociale. Cette action globale permettra de renforcer la Ville de Cayenne dans son rôle de ville régionale, dans ses fonctions de centralité et de rayonnement administratif, éducatif, culturel, médical, patrimonial, économique et commercial.

Le projet de redynamisation de la Ville de Cayenne s'articule autour de 4 axes:

Axe 1 : Améliorer le cadre de vie dans un souci de préservation du patrimoine

Axe 2 : Développer et diversifier l'offre de logement

Axe 3 : Dynamiser le centre-ville à travers des actions de promotion et l'accompagnement du secteur commercial

Axe 4 : Transformer les secteurs stratégiques et appuyer les reconversions de sites

Axe 5 : Desservir le centre-ville par un réseau de déplacement adapté

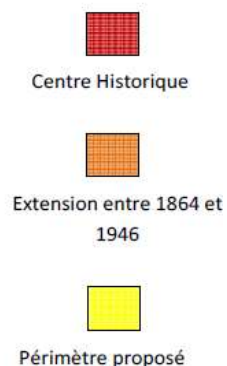
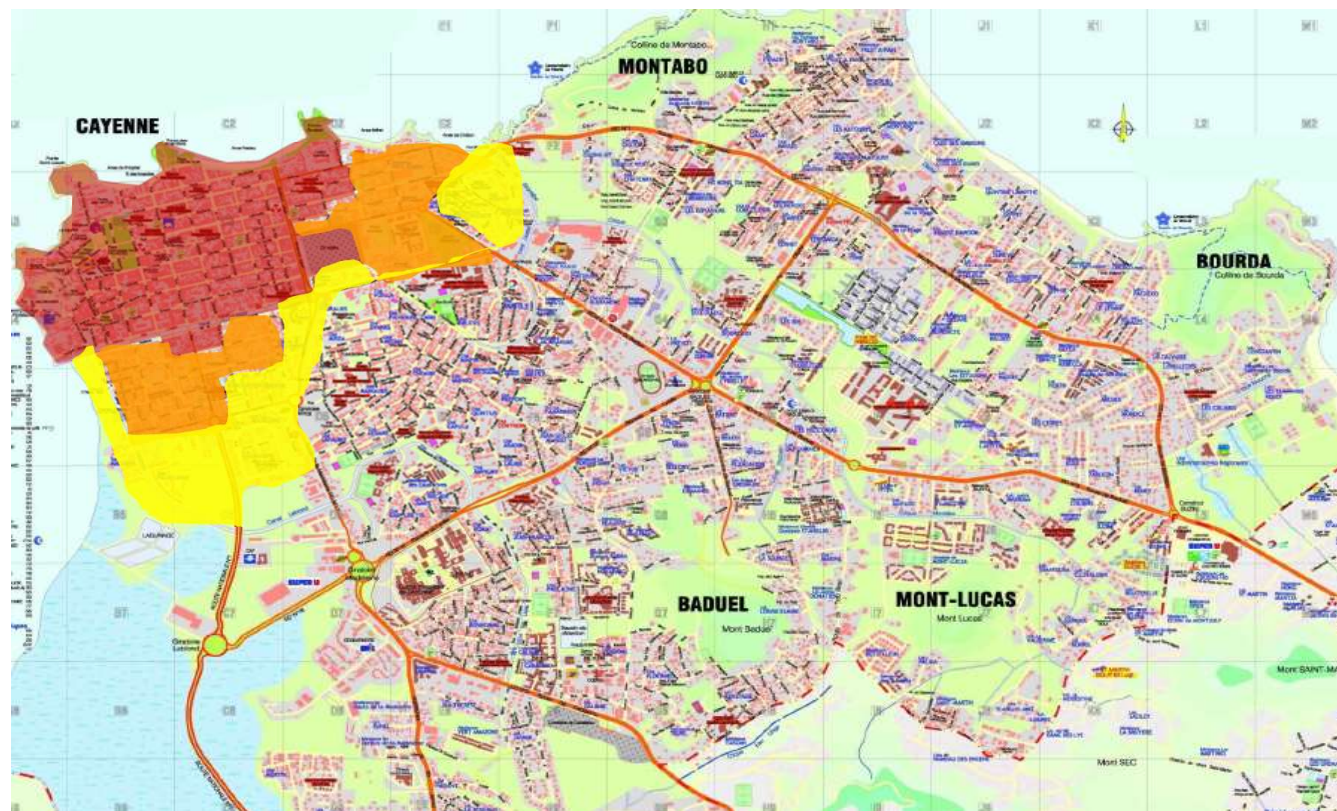
2- 2- Périmètre retenu :

La Ville de Cayenne souhaite proposer un périmètre légèrement élargi par rapport au Centre ville historique, le centre-ville « habité » ne cessant de s'élargir.

Des lieux structurants peuvent en effet contribuer à étendre l'attractivité du centre historique en vue de le redynamiser et de favoriser les rencontres et échanges. Au sein des faubourgs attenants et face au constat du manque de services de proximité, il en est nécessaire de développer une offre de services et commerces de proximité

La commune est déjà engagée dans une politique de requalification en vue d'améliorer les liens entre le Nord et le Sud. Cet effort souhaite être poursuivi pour les quartiers du Village Chinois, de Leblond.

Cette ambition s'inscrit dans une logique d'amélioration du cadre de vie des habitants de ces sites, une meilleure desserte et un meilleur accès aux équipements et services.

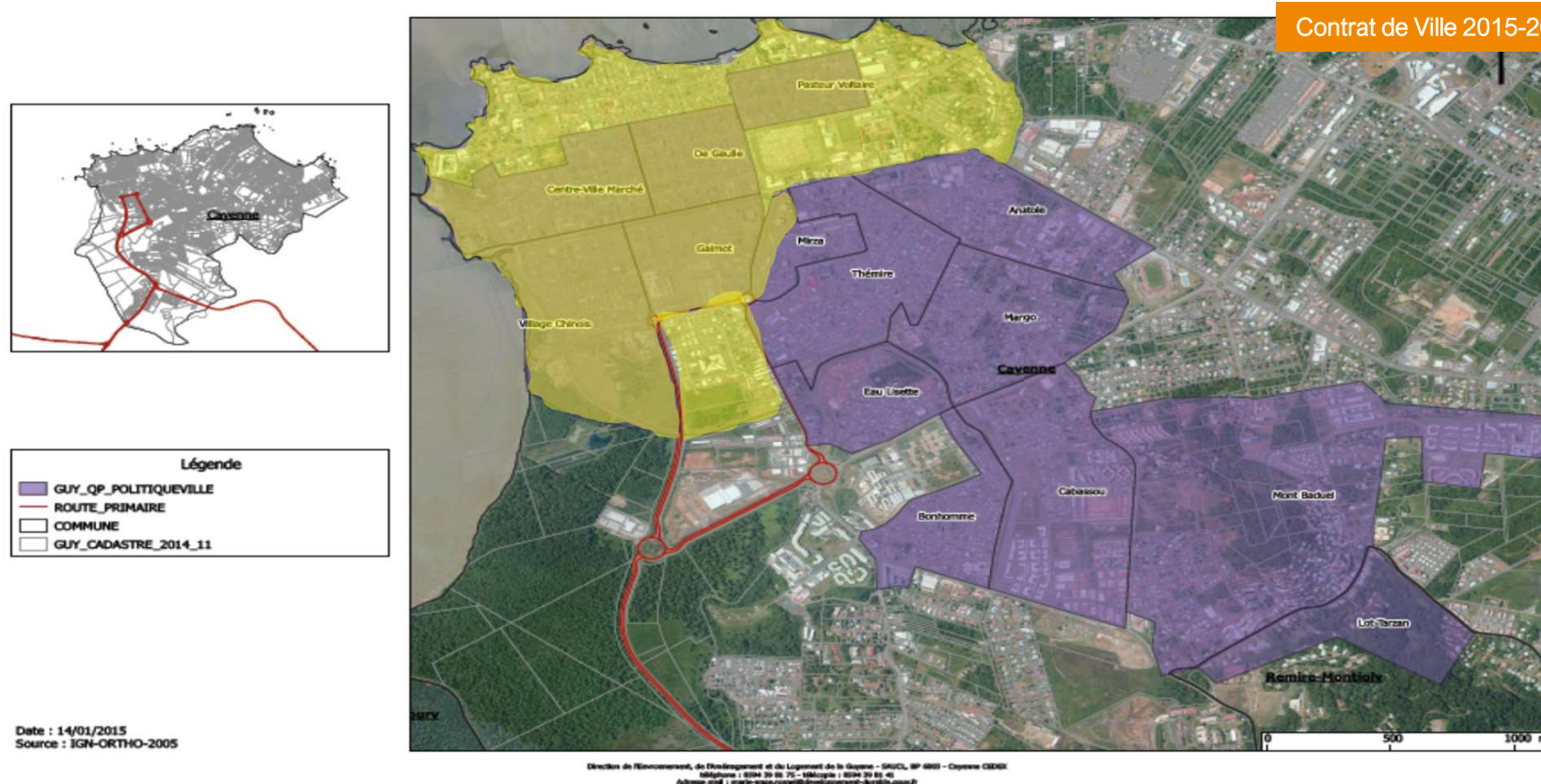


Aussi, la proposition d'un périmètre élargi spatialement répond aux objectifs suivants :

- **Renforcer la centralité commerciale de la ville historique** : le centre-ville est doté d'un tissu commercial localisé le long de certains axes structurants. En ce sens, la ville souhaite préserver ce tissu commercial et le développer, en prenant appui sur le marché, lieu emblématique de la ville de Cayenne.
- **Rééquilibrer le centre historique autour de nouvelles polarités** afin d'étendre l'attractivité de la ville
- **Renforcer les liens entre le nord et le sud** de la ville historique

Par ailleurs, le plan du gouvernement se voulant être un dispositif de simplification, ce périmètre se veut être en cohérence avec les périmètres définis dans le cadre des diverses actions déjà engagées par la Ville de Cayenne: FISAC, OPAH RU, AVAP, PDRU 2, PIA Villes durables et en cohérence avec le périmètre « Centre-Ville » défini dans le cadre de la révision du PLU.

2- 2- Périmètre retenu :



Ce périmètre s'inscrit dans celui de la géographie prioritaire de la ville de Cayenne et s'intègre dans les objectifs fixés dans le contrat de ville sur le pilier développement économique.

Extrait du Contrat de Ville 2015-2020

Axe 3 : Améliorer l'attractivité du centre ville et des quartiers prioritaires

La ville de Cayenne connaît depuis plusieurs années une perte d'attractivité néfaste pour son économie. La périurbanisation et le développement de l'accès à la propriété dans les communes voisines ne sont pas seuls en cause : les grands commerces et les administrations, par besoin d'espace, se logent de plus en plus en périphérie. L'hyper-centre-ville souffre d'une problématique particulièrement aiguë liée à la dégradation du cadre urbain et au développement de l'insécurité. Outre les problèmes de circulation et de stationnement, l'inoccupation des maisons créoles par leurs propriétaires a facilité le développement des squats par des personnes errantes souvent toxicomanes, qui occupent l'espace public et font fuir clients et commerçants.

Objectif 1 : Elaborer un diagnostic et un plan d'actions pour les commerces sur le centre ville et les quartiers

Objectif 2 : Améliorer l'accès et la visibilité du centre ville

2-signalétiques, enseignes, stationnement, vitrines, horaires d'ouverture des établissements, animations commerciales, schéma de développement commercial

1-FISAC

2- 2- Périmètre retenu :

Projet de Rénovation Urbaine 2

La Ville de Cayenne a lancé en 2008 un Projet de Développement et de Rénovation Urbaine (PDRU) ambitieux portant sur 5 secteurs d'intervention, et pour une enveloppe globale de plus de 150 000 000 €.

Ce projet a permis de lancer la requalification des quartiers sud avec une intervention urbaine couplée à des actions sociales.

Forte de cette expérience, la Ville Capitale s'est aujourd'hui lancée dans son second PDRU portant sur trois secteurs :

Secteur A : Centre Ville / Village Chinois / Ilet Malouins / Leblond

Secteur B : Mango / Anatole / Brutus

Secteur C : Mirza / Floralias / N.Zilla

Ce projet porte donc en priorité sur les quartiers d'habitat privé. Les enjeux du PDRU 1 sont complétés avec les objectifs suivants :

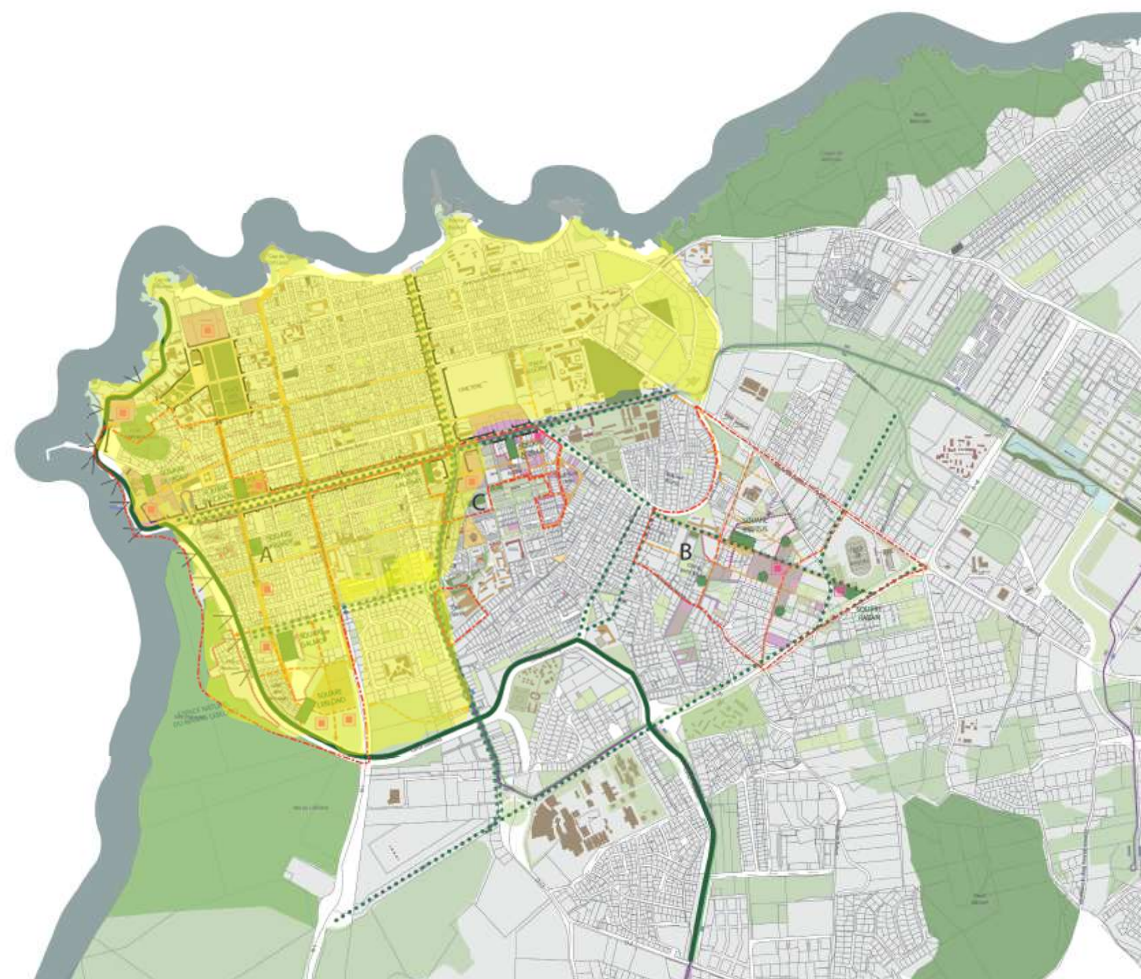
- Faire de la participation des habitants une démarche constitutive du projet

- Faire du développement économique un pilier du projet territorial

- Fixer une ambition d'excellence et d'innovation pour l'ensemble du projet

CAYENNE

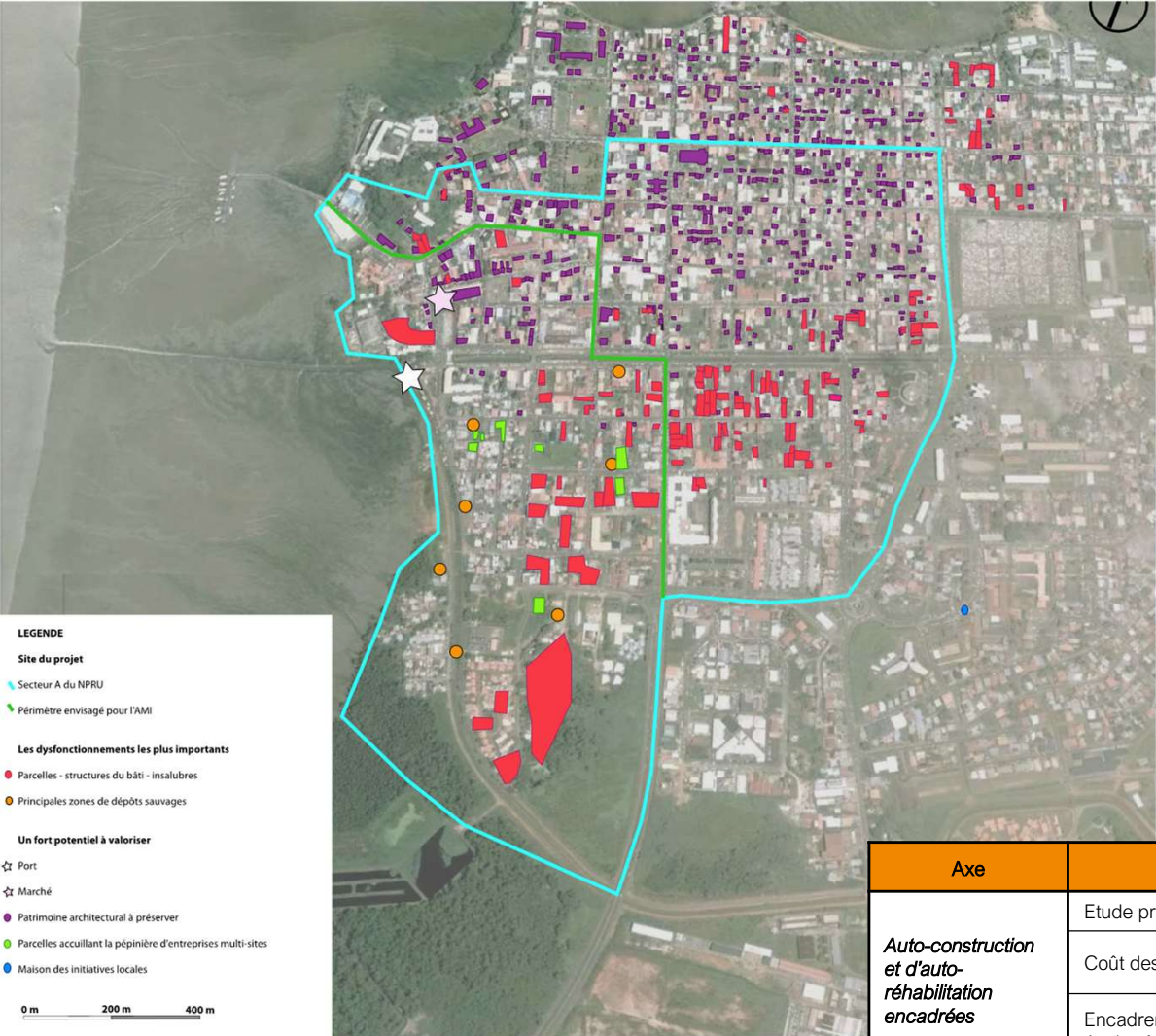
PLAN GUIDE 1.0



Plusieurs opérations sont déjà en phase pré-opérationnelles :

- La démolition des Tours Floralias
- La consolidation et l'aménagement des berges du canal Laussat
- La réalisation d'un groupe scolaire de 20 classes sur le site CCM
- La mise en œuvre du projet « Le Village chinois - Un quartier pilote pour un développement durable et citoyen en Amazonie »

2- 2- Périmètre retenu :



PIA Villes durables et solidaires : Le Village chinois, Un quartier pilote pour un développement durable et citoyen en Amazonie

La ville de Cayenne s'est engagée depuis plusieurs années dans une politique de restructuration lourde de ses quartiers périphériques insalubres et dégradés. La résorption de l'habitat spontané et/ou insalubre à Cayenne s'avère très complexe. Les pouvoirs publics sont amenés à réfléchir à des stratégies d'intervention innovantes, permettant la requalification et la réalisation de logements à bas coût et dans des délais relativement restreints. Afin de trouver des solutions pérennes et innovantes, une réflexion a été menée sur l'auto-construction et l'auto-réhabilitation encadrées.

Dans le cadre du Programme d'Investissements d'avenir « Ville et territoires durables » - Action « Ville durable et solidaire, excellence environnementale du renouvellement urbain » - un appel à manifestations d'intérêts a été lancé pour l'axe 1 : « viser la très haute performance et l'innovation environnementale pour le renouvellement urbain ».

La ville de Cayenne y a répondu à travers un projet intitulé « Le Village chinois - un quartier pilote pour un développement durable et citoyen en Amazonie » comprenant trois axes :

- 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
- Mettre en œuvre un système de recyclage des déchets pour l'aménagement des espaces publics
- Réalisation d'une pépinière d'entreprises multi-sites

Axe	Opération	Montant	ANRU (PIA)	%	Autre	Partenaires envisagés
Auto-construction et d'auto-réhabilitation encadrées	Etude pré-opérationnelle	240 000 €	192 000,00 €	80%	48 000 €	ANAH
	Coût des chantiers	6 692 311 €	2 676 924,40 €	40%	4 015 387 €	LBU/ CAF/ ANAH/ EDF/ ADEME
	Encadrement par l'opérateur social et équipe MOUS	592 126 €	473 700,80 €	80%	118 425 €	
Aménagement d'un espace public avec la réutilisation des déchets et matériaux	Appel à projet	37 500 €	30 000,00 €	80%	7 500 €	CACL/ CTG/ ADEME
	Aménagement d'espaces publics	150 000 €	0,00 €	0%	30 000 €	
Réalisation d'une pépinière multi-sites	Etude de faisabilité et d'opportunité pour la mise en place de la pépinière	50 000 €	40 000,00 €	80%	10 000 €	CTG
	Réaliser des locaux modulaires	408 224 €	163 200,00 €	40%	245 024 €	

2-2- Périmètre retenu :

La planification urbaine de la Ville de Cayenne

A l'échelle de la Collectivité



- Encadrer l'ouverture à l'urbanisation des sites de projet
- Participer aux opérations de renouvellement urbain
- Elargir le périmètre des opérations de renouvellement urbain
- Etendre l'attractivité de la ville coloniale
- Désenclaver le quartier de la cité Martin
- Encadrer le développement des zones d'activités
- Affirmer la vocation des pôles d'équipement
- Améliorer la qualité des entrées de ville
- Faciliter la réalisation du projet de TCSP
- Améliorer l'accès au territoire de Cayenne
- Ouvrir la ville sur le littoral
- Oeuvrer à préserver l'ambiance pavillonnaire des quartiers littoraux
- Mettre en valeur les paysages des monts
- Maintenir la coupure d'urbanisation
- Mettre en valeur les milieux et les paysages littoraux
- Protéger les réservoirs de biodiversité et les espaces relais de la trame verte et bleue
- Oeuvrer à la protection des plages indispensables à la ponte des tortues marines
- Préserver les corridors écologiques

2-2- Périmètre retenu :

La planification urbaine de la Ville de Cayenne

A l'échelle du périmètre



- Créer une continuité des cheminements le long du littoral
- Maintenir et valoriser les principales vues sur l'océan et sur le Mont Cépérou
- Organiser le renouvellement de la ville en damier
- Créer un poumon vert sur la Place des Palmistes
- Mettre en valeur le port artisanal
- Développer le rayonnement touristique du Vieux Port
- Améliorer les liens avec les îlots et les îles du Salut
- Constituer une nouvelle polarité sur la place des Fêtes
- Créer une liaison urbaine entre la place des Fêtes et la place des Palmistes
- Maintenir la qualité paysagère de la cité jardin Rebaud
- Conforter le secteur d'équipement
- Participer au renouvellement urbain du quartier N'Zilla
- Amorcer le renouvellement de l'îlot Malouin et de la cité des Paléturiers
- Prévoir un réaménagement d'ensemble facilitant l'accès au littoral
- Reconfigurer les principales entrées du centre ville
- Requalifier la rocade du lycée, l'avenue Justin Catayee et le boulevard Nelson Madiba Mandela
- Améliorer la lisibilité des déplacements dans le centre ville de Cayenne
- Engager la requalification des principaux axes du centre ville
- Poursuivre la requalification de l'avenue De Gaulle

Axe 1 : Améliorer le cadre de vie dans un souci de préservation du patrimoine



Axe 1 : Améliorer le cadre de vie dans un souci de préservation du patrimoine

L'attrait d'un centre-ville, milieu compact et fortement fréquenté, dépend en grande partie de la qualité de ses espaces publics.

Cayenne possède un patrimoine bâti architectural remarquable (Fort Céprou, bâti créole traditionnel...) et de nombreux monuments historiques dans ses îlets et dans son centre historique. Une Aire de Mise en Valeur du Patrimoine est en cours de réalisation.

A ce jour, le patrimoine naturel est bien présent mais peu mis en valeur. Les espaces publics sont peu végétalisés au regard du potentiel dont dispose la ville. La mangrove, mouvante, contribue à façonner les paysages.

Les entrées de ville, composées de zones d'activités, ont un traitement paysager peu soigné et peu harmonieux, ce qui, au premier abord, dégrade l'image de la ville

Pour répondre à ces constats, le projet s'attache à:

-Mettre en valeur le patrimoine cayennais : la ville de Cayenne s'inscrit dans une continuité avec le projet déjà engagé de l'AVAP et la politique volontariste menée visant à la préservation des immeubles et à l'obligation de ravalement de façade par les propriétaires dans le centre-historique en mettant en place un Règlement Local de Publicité et une charte de qualité des devantures commerciales, enseignes, terrasse...

- Réorganiser et clarifier les services et les équipements de proximité: la collectivité a déjà engagé un vaste programme de réhabilitation de ses équipements communaux. Les prochaines années permettront de continuer et ces efforts et de créer de nouveaux équipements. Par ailleurs, la commune accompagne les porteurs de projet dans leur démarche de création de maisons des services publics et de maisons pluridisciplinaires de santé

-Requalifier et valoriser l'espace public et renforcer la présence végétale en ville : l'objectif du projet est d'apporter à la ville des éléments de végétalisation en ramenant de l'ombre et de la fraîcheur. La présence du végétal en ville (poumons verts, espaces de respiration) participera ainsi à l'amélioration de la qualité de vie. Ces espaces de respiration créeront également du lien social à travers la mise en place de jardins partagés, en cours de réflexion sur la cité Césaire.

-Requalifier les friches urbaines et valoriser le potentiel des sites urbains remarquables: Cayenne intègre dans son projet la valorisation du littoral et le projet de plateforme touristique du Vieux port s'intègre dans la même volonté, avec un traitement du littoral et une mise en valeur du port artisanal.

Les objectifs stratégiques

- **Clarifier le cadre réglementaire lié au patrimoine historique**
 1. Mise en place d'une AVAP
 2. Mise en place du RLP
 3. Elaboration d'une charte réglementant les enseignes et pré-enseignes
 4. Elaboration d'un cahier de recommandations pour la Restauration et mise en valeur des vitrines commerciales, terrasses dans le centre-ville de Cayenne.
 - 5- Mise en place de mesures incitatives en direction des propriétaires
- **Réorganiser et clarifier les services et les équipements de proximité**
 1. rénovation des écoles du centre-ville
 2. équipements et services communaux
- **Appuyer la reconversion des friches urbaines**
- **Requalifier et valoriser les espaces publics**

3. Propositions

Axe 1 : Améliorer le cadre de vie dans un souci de préservation du patrimoine

1- Clarifier le cadre réglementaire et mettre en place des mesures incitatives



Panorama d'une partie de la Ville: avenue de la liberté

Calendrier:

- Consultation des PPA pour 2 mois
- Passage en CRPA en avril 2018
- Enquête publiques prévue en Mai 2018

Zoom AVAP

L'AVAP est une servitude d'utilité publique dont l'objet est de garantir la qualité du cadre de vie et la pérennité et la mise en valeur d'un patrimoine dont les intérêts peuvent être multiples. L'AVAP implique des effets sur les documents d'urbanisme et les autorisations préalables à l'usage des sols. Ses orientations particulières en matière de protection du patrimoine et des espaces participent du projet d'urbanisme.

Ce dispositif est adapté à une gestion cohérente du centre historique de Cayenne qui place la protection du patrimoine au cœur des préoccupations. La prise en compte, la préservation et la mise en valeur du patrimoine, constituent en elles-mêmes des réponses aux objectifs de développement durable.

Au delà de la servitude, l'intérêt de l'AVAP est d'inscrire la mise en valeur des patrimoines dans le projet urbain, c'est à dire **construire la ville de demain en intégrant la mise en valeur des patrimoines.**

1- Mise en place d'une Aire de Valorisation Patrimoniale et Architecturale

La décision d'engager une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine est motivée par la volonté de la Ville de Cayenne:

- d'inscrire le développement urbain dans une démarche intégrée de mise en valeur du patrimoine.
- de mettre en cohérence la servitude d'abord générée par les monuments historiques avec le projet urbain, le nouveau Plan Local d'Urbanisme et le Plan d'Aménagement et du Développement Durable.
- de mettre en place un outil de protection et de mise en valeur adapté aux enjeux patrimoniaux et au site particulier de Cayenne
- de permettre la requalification du centre ancien en s'appuyant sur la conservation et la mise en valeur du patrimoine existant.
- de permettre un développement harmonieux de la commune en préservant le patrimoine et en respectant l'environnement naturel et paysager.

La commune a défini les objectifs suivants :

- confirmer les enjeux patrimoniaux et paysagers en croisement avec les enjeux environnementaux dans la thématique du développement durable avec une attention particulière apportée aux questions de maîtrise de l'énergie et des énergies renouvelables.
- réaliser un véritable projet pour la ville du 21^e siècle en permettant la revitalisation du tissu urbain et la mise en valeur du patrimoine architectural.
- fournir aux propriétaires et aux professionnels du bâtiment des règles claires de restauration ou de construction.
- garantir la qualité des réalisations en proposant un projet raisonné de mise en valeur.
- faciliter l'élaboration des projets et le contrôle des dossiers.
- proposer un plan de délimitation et un règlement adapté.

Budget

PHASE 1 :

- Diagnostic: 130 541 €

PHASE 2 :

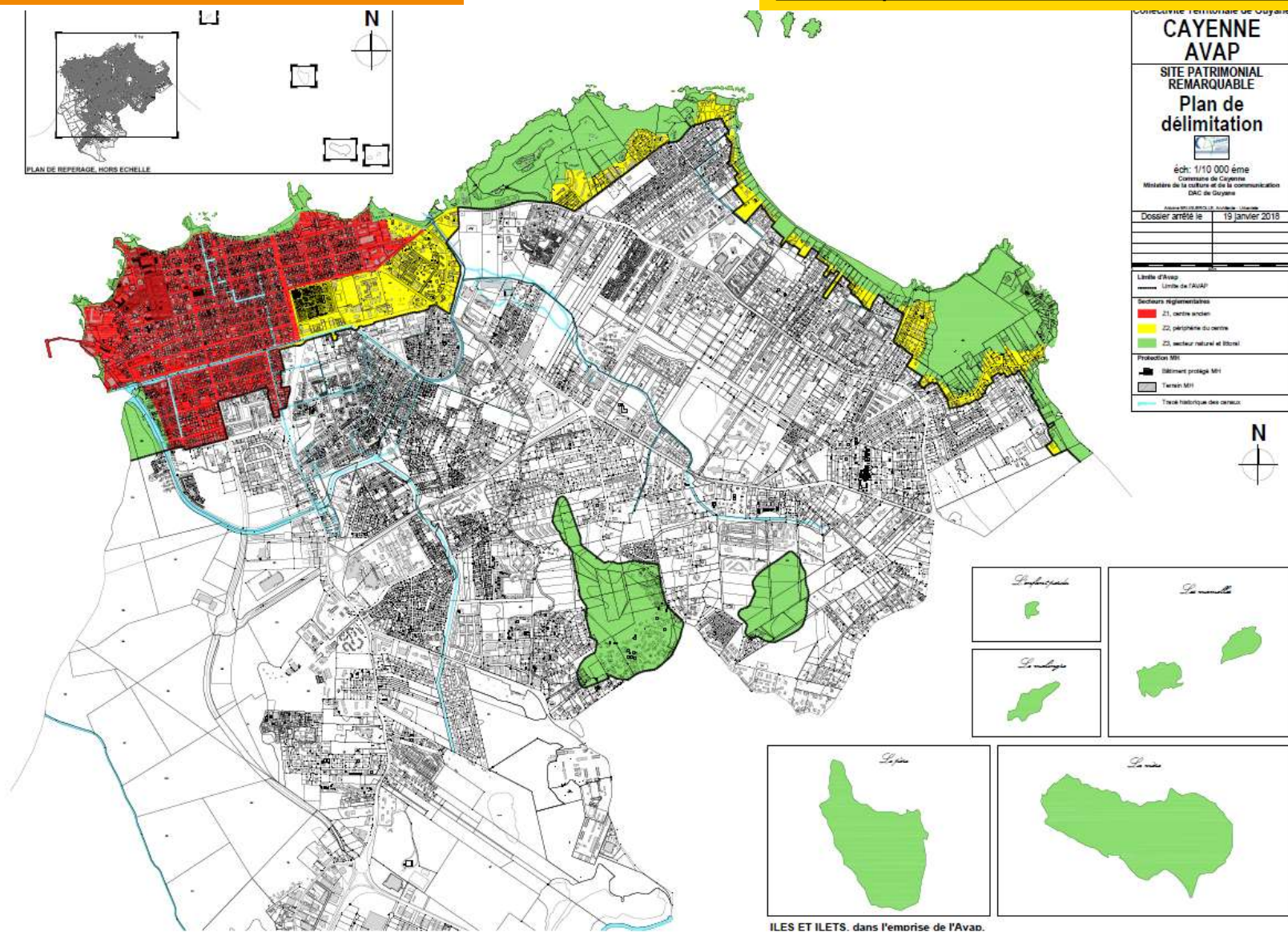
- Etablissement du règlement: 97 624 €

3. Propositions

Axe 1 : Améliorer le cadre de vie dans un souci de préservation du patrimoine

1- Clarifier le cadre règlementaire et mettre en place des mesures incitatives

1- Mise en place d'une Aire de Valorisation Patrimoniale et Architecturale



2. Propositions

Axe 1 : Améliorer le cadre de vie dans un souci de préservation du patrimoine

1- Clarifier le cadre règlementaire et mettre en place des mesures incitatives



Réalisé

- Phase 1 : Recensement –état des lieux-diagnostic

- Phase 2 : Présentation des orientations

-Phase 3 : Elaboration du projet du règlement Local de Publicité

-Phase 4 : Formalisation de dossier RLP : en cours. Le projet arrêté par le Conseil municipal du 11 décembre 2017 est en consultation après des PPA et la Commission Départementale de la Nature des Sites et des Paysages avant enquête publique.

Phases suivantes

- Phase 5 : Rendu définitif (après mise au point en fonction des remarques des PPA, CDNSP...)

2- Mise en place d'un Règlement Local de Publicité

La prolifération croissante des dispositifs publicitaires ces dernières années démontre l'opportunité d'endiguer ce phénomène. Afin de concilier les objectifs de la politique de la Ville de Cayenne, en termes d'amélioration du cadre de vie, de préservation du patrimoine paysager, naturel et environnemental, avec les enjeux de développement durable, la Ville souhaite élaborer un RLP (Règlement Local de Publicité). La loi du 12 Juillet 2010 portant l'engagement national pour l'environnement et le décret du 30 janvier 2012 relatif à la publicité extérieure, permet en effet à la commune de se doter d'une nouvelle réglementation pour l'affichage publicitaire par le biais d'un règlement Local de Publicité et de définir une ou plusieurs zones avec des prescriptions plus restrictives que le règlement national.

L'élaboration du RLP a ainsi été approuvée le 23 Avril 2013 par la délibération n° 2013-129/DST-DUA. Ce règlement s'annexera au Plan Local d'Urbanisme. A l'issue du diagnostic, la Ville de Cayenne a fixé les orientations locales de son RLP (cf. délibération 2015-57/ST-DA-PGDP en date du 19 Mai 2015).

Le RLP répond aux objectifs généraux suivants :

- Limiter l'impact de la publicité sur l'environnement en matière de pollution visuelle et lumineuse.
- Garantir les prescriptions en matière de sécurité routière sur les affichages publicitaires.
- Préserver le patrimoine paysagé et architectural.
- Améliorer le cadre de vie.
- Amélioration et préservation de l'image du centre-ville ;
- Amélioration de la qualité des paysages aux entrées de ville et le long des axes structurants du territoire notamment les RD1, RD2, RD3, RD17 et RD18 ;
- Amélioration de la qualité des paysages dans les zones commerciales en particulier dans la zone de Collely.

2. Propositions

Axe 1 : Améliorer le cadre de vie dans un souci de préservation du patrimoine

1- Clarifier le cadre règlementaire et mettre en place des mesures incitatives



Budget

Etude: 25 000€

Calendrier

Mars 2018: lancement de la consultation

Mai 2018: lancement de l'étude

3- Elaboration d'une charte réglementant les enseignes et pré-enseignes

Le RLP ne réglementant que les dimensions et l'implantation des enseignes et pré-enseignes, l'opération corrèlera les objectifs et règles du RLP avec ceux de l'AVAP à travers une démarche de concertation entre les acteurs concernés (Ville de Cayenne, commerçants, CCIG, DRAC, ABF...) Deux études sont en cours d'élaboration d'ici la fin 2018 : les projets du Règlement Local de Publicité et l'AVAP (futur SPR) ont été arrêtés par le Conseil Municipal et sont soumis actuellement à l'avis des PPA avant enquête publique au second trimestre 2018.

Le RLP réglemente les dimensions et l'implantation des enseignes et pré-enseignes. Alors que l'AVAP définit les modalités de valorisation et de protection du patrimoine architectural. Afin d'émaner une cohérence entre ces deux démarches, il est important de mettre en corrélation ces différentes réglementations sur le secteur retenu.

Cette étude supplémentaire apporte une plus-value avec la réalisation de cette charte. En effet, elle se devra d'être un outil de communication pédagogique et permettra de diffuser à un large public une réglementation claire et adéquate pour la pose des enseignes et pré-enseignes en centre-ville : élaboration de règles communes à l'ensemble des acteurs, accompagnement simplifié des dossiers d'autorisation, clarification de l'instruction des demandes...

Objectif:

Elaborer un cahier de recommandations pour l'intégration architecturale des enseignes et pré-enseignes prenant en compte la composition des façades, les couleurs et matériaux, les éléments de sécurisation et de confort (rideaux et grilles, climatiseurs, éclairage, éléments de protection solaire...), ceci dans le but de rendre la ville et son centre plus attractif et mettre en valeur de son patrimoine.

3. Propositions

Axe 1 : Améliorer le cadre de vie dans un souci de préservation du patrimoine

1- Clarifier le cadre règlementaire et mettre en place des mesures incitatives



4- Elaboration d'un cahier de recommandations pour la Restauration et mise en valeur des vitrines commerciales dans le centre-ville de Cayenne.

L'effet des OPAH successives doit être renforcé par une action forte sur les façades, qu'elles soient à usage d'habitation ou commerciale afin que le renouvellement ne soit pas ponctuel sur les bâtiments rénovés, mais le plus global que possible à l'échelle du Centre-ville.

En effet, le centre-ville historique de Cayenne présente un caractère patrimonial, urbain et architectural remarquable. Or, chaque jour, elle est le site d'implantation de nouveaux projets introduisant des ruptures d'esthétiques, des juxtapositions d'éléments architecturaux issus de différentes époques, de différentes tendances...

Les devantures commerciales ont un fort impact visuel sur la perception de la ville pour les passants. Leur qualité esthétique et architecturale participe à la cohérence paysagère et urbaine du centre-ville. Elles sont le reflet du dynamisme commercial de la ville et participent à la qualité et à l'animation de la rue et des espaces publics.

Aujourd'hui, la devanture revêt différentes formes, couleurs, se pare de toutes sortes de signes et enseignes, expressions d'une identité propre, d'une image donnée à voir aux autres.

Mais cette diversité de formes, cette profusion de repères visuels tend, aujourd'hui, à remettre en cause la lisibilité de l'espace public, nuisant à l'image commerciale.

Ainsi, dans la continuité des actions mises en œuvre par la mairie de Cayenne depuis plusieurs années, dont les objectifs convergent vers une valorisation du centre-ville, la municipalité a décidé de rédiger ce cahier de recommandations, proposant des principes de réflexion pour la conception et la rénovation des devantures commerciales.

Il s'agit, au travers de la prise en compte des besoins et des pratiques, de renforcer l'attractivité du centre-ville tout en préservant son identité et son authenticité, soit, *harmoniser l'espace public sans l'uniformiser*.

Objectif:

Elaborer un cahier de recommandations pour la Restauration et mise en valeur des vitrines commerciales prenant en compte la composition des façades, les couleurs et matériaux, les éléments de sécurisation et de confort (rideaux et grilles, climatiseurs, éclairage, éléments de protection solaire...). Cette action vise à rendre la ville et son centre plus attractifs et à mettre en valeur son patrimoine.

3. Propositions

Axe 1 : Améliorer le cadre de vie dans un souci de préservation du patrimoine

1- Clarifier le cadre réglementaire et mettre en place des mesures incitatives



5- Mise en place de mesures incitatives en direction des propriétaires

En 2011, l'état des lieux du centre-ville montre que plus de 310 façades ont été ravalées. La campagne de ravalement de façade accompagnée d'aides financières mises en place dans le cadre des OPAH-RU précédentes, a largement contribué à l'amélioration du cadre de vie mais environ 550 autres constructions auraient pu faire l'objet d'un ravalement, il y a plus de 5 ans.

Il est envisagé que la Ville puisse renouveler ce type d'aide avec la mise en place d'un règlement pour les encadrer.

Plusieurs types d'aides sont en cours de réflexion::

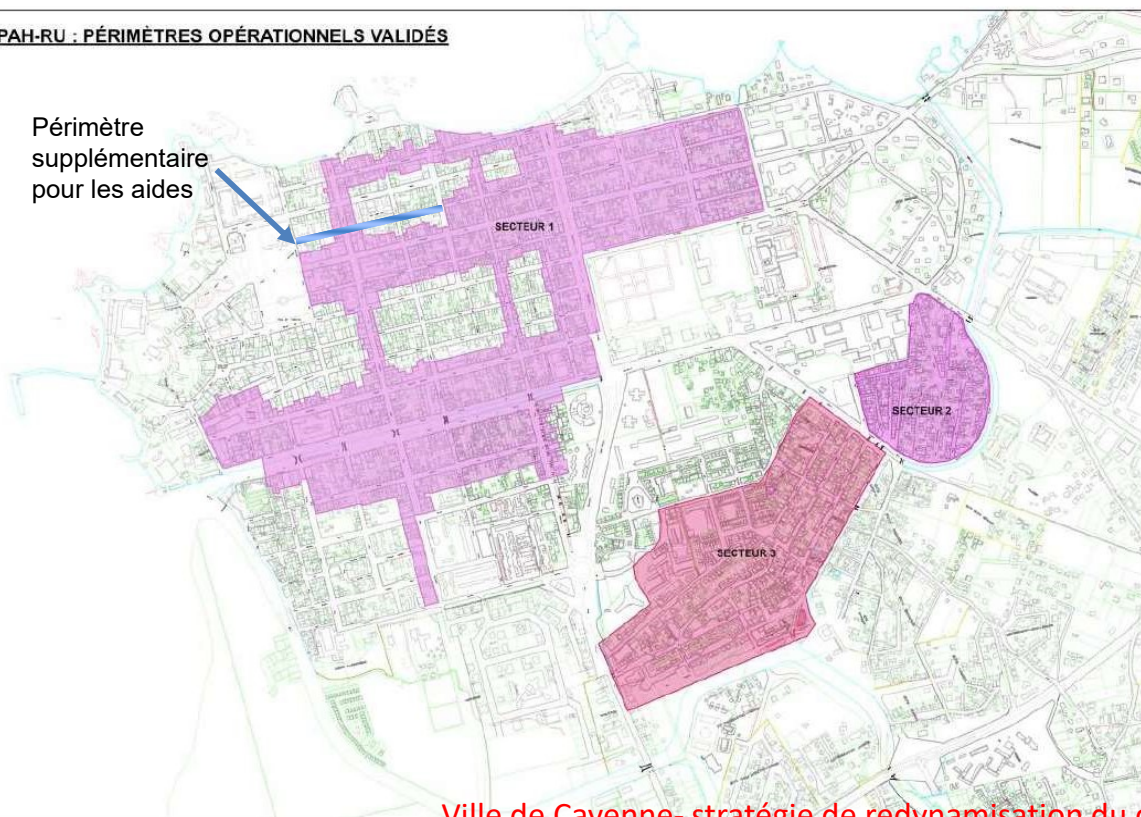
- Une subvention attribuée: l'enveloppe globale et le montant de 10 % du cout des travaux subventionnables plafonnés à 2 000 € par opération doivent être validés.
- Exonération de la taxe d'occupation du domaine public pour tout propriétaire faisant le ravalement des façades de son patrimoine.
- La mise en place d'un prêt bonifié en partenariat avec la Caisse des Dépôts et une banque

L'aide financière au ravalement de façade sera envisagée sur plusieurs périmètres sur tout le périmètre OPAH-RU à l'exception des constructions qui bénéficient de financement pour leurs travaux de réhabilitation ainsi que sur la rue Madame Payé



OPAH-RU : PÉRIMÈTRES OPÉRATIONNELS VALIDÉS

Périmètre supplémentaire pour les aides



3. Propositions

Axe 1 : Améliorer le cadre de vie dans un souci de préservation du patrimoine

2- Réorganiser et clarifier les équipements et services de proximité

Les objectifs:

- Proposer des équipements et services attractifs et innovants
- Renforcer la polarité de services du centre-ville
- Développer la fréquentation du centre-ville

Il convient de conserver et pérenniser les équipements en place existants, pour répondre aux besoins de la population.

- **maintenir un haut niveau d'équipements** : à l'image d'une ville capitale, le niveau d'équipement est important et nécessite d'être maintenu.

- **de créer les capacités d'accueil nécessaires à l'installation des nouveaux habitants** : Face à l'ambition démographique prévue et à l'évolution du profil de la population (jeunesse de la population mais amorce d'un vieillissement dans les années à venir), l'accueil de la population impliquera nécessairement le développement d'équipements scolaires et périscolaires et de proximité et celui d'espaces publics.

Plusieurs projets sont ainsi en cours de réalisation ou programmés.

	SCENARIO 1	SCENARIO 2	SCENARIO 3
OBJECTIF DE POPULATION EN 2025	71980 HABITANTS EN 2025	75203 HABITANTS EN 2025	94998 HABITANTS EN 2025
POPULATION SUPPLEMENTAIRE	15978 habitants supplémentaires par rapport à 2010	19201 habitants supplémentaires par rapport à 2010	38996 habitants supplémentaires par rapport à 2010
TOTAL LOGEMENTS SUPPLEMENTAIRES	4969 LOGEMENTS	6124 LOGEMENTS	13219 LOGEMENTS
BESOIN EN EQUIPEMENT SCOLAIRE	CLASSES D'ECOLE MATERNELLE (0,25 ELEVE PAR LOGEMENT NOUVEAU) Environ 1242 élèves, soit environ 41 classes supplémentaires	CLASSES D'ECOLE MATERNELLE (0,25 ELEVE PAR LOGEMENT NOUVEAU) Environ 1531 élèves, soit environ 51 classes supplémentaires	CLASSES D'ECOLE MATERNELLE (0,25 ELEVE PAR LOGEMENT NOUVEAU) Environ 3305 élèves, soit environ 110 classes supplémentaires
	CLASSES D'ECOLE ELEMENTAIRE (0,35 ELEVE PAR LOGEMENT NOUVEAU) Environ 1739 élèves, soit environ 58 classes supplémentaires	CLASSES D'ECOLE ELEMENTAIRE (0,35 ELEVE PAR LOGEMENT NOUVEAU) Environ 2143 élèves, soit environ 71 classes supplémentaires	CLASSES D'ECOLE ELEMENTAIRE (0,35 ELEVE PAR LOGEMENT NOUVEAU) Environ 4627 élèves, soit environ 154 classes supplémentaires
	ENSEIGNEMENT SECONDAIRE (0,11 ELEVE PAR LOGEMENT NOUVEAU) Environ 547 élèves, soit environ 18 classes supplémentaires	ENSEIGNEMENT SECONDAIRE (0,11 ELEVE PAR LOGEMENT NOUVEAU) Environ 674 élèves, soit environ 22 classes supplémentaires	ENSEIGNEMENT SECONDAIRE (0,11 ELEVE PAR LOGEMENT NOUVEAU) Environ 1454 élèves, soit environ 48 classes supplémentaires
EQUIPEMENTS SOCIAUX CULTURELS	CENTRE DE LOISIRS (1 PLACE POUR 40 LOGEMENTS) Environ 124 places supplémentaires	CENTRE DE LOISIRS (1 PLACE POUR 40 LOGEMENTS) Environ 153 places supplémentaires	CENTRE DE LOISIRS (1 PLACE POUR 40 LOGEMENTS) Environ 330 places supplémentaires
BESOIN EN EQUIPEMENTS SANITAIRES ET SOCIAUX (1 place pour 100 logements et 1 place pour 200 logements)	ENVIRON 50 PLACES EN CRECHE ET 25 PLACES EN HALTE-GARDERIE	ENVIRON 61 PLACES EN CRECHE ET 30 PLACES EN HALTE-GARDERIE	ENVIRON 132 PLACES EN CRECHE ET 66 PLACES EN HALTE-GARDERIE
BESOIN EN EQUIPEMENTS SPORTIFS SUR LA BASE DES LOGEMENTS TOTAUX	ENVIRON 17 AIRES DE JEUX SUPPLEMENTAIRES	ENVIRON 21 AIRES DE JEUX SUPPLEMENTAIRES	ENVIRON 4 AIRES DE JEUX SUPPLEMENTAIRES

3. Propositions

Axe 1 : Améliorer le cadre de vie dans un souci de préservation du patrimoine

2- Réorganiser et clarifier les équipements et services de proximité

Réhabilitation du Skatepark



Destiné à la base à la pratique du club de Roller de Cayenne de l'époque (Skalad'j), le skatepark accueille aujourd'hui les activités de plusieurs associations :

- Comité Régional Roller Sports Guyane (enseignement du roller et du skateboard en milieu scolaire, actions socio-éducatives dans les quartiers prioritaires, manifestations régionales, entraînement des équipes de Guyane et formation)
- Mirza Roller Club (enseignement du roller en club, randonnée roller, compétitions locales)
- Associations Blunt Skateboard et Cultures Urbaines (enseignement du skateboard en club, course de skateboard dans les quartiers, compétitions locales).

Le skatepark de Mirza dispose d'une capacité d'accueil limitée pour les trois associations se partageant le site. La rénovation de l'aire de pratique du Skate Park Mirza ainsi que la mise aux normes des locaux d'accueil (accessibilité PMR, normes électriques, sécurité incendie) sont devenues une nécessité pour accueillir les adhérents dans les meilleures conditions.

Le projet de réhabilitation de l'équipement vise donc à répondre à long terme aux attentes des usagers, notamment :

- **TRANCHE 1** : Remise aux normes des modules, Augmentation de la surface de pratique, Accessibilité aux personnes à mobilité réduite
- **TRANCHE 2** : réhabilitation et extension des locaux associatifs.

Budget

2018

Maitrise d'œuvre 50 000

Réalisé

Réception TRANCHE 1 : Février 2016

Prévu

Démarrage TRANCHE 2 :

- Maitrise d'œuvre: 2018
- Travaux : 2019

Cet équipement favorisera les différentes pratiques liées au monde de la glisse urbaine du skate en libre accès ou sur des créneaux permettant l'initiation, l'entraînement, le loisir et le déroulement de championnat.

Le skatepark municipal de Mirza offre d'une part, aux adeptes des sports de glisse des espaces adaptés et sécurisés, contrairement à la pratique en milieu urbain, et d'autre part, un lieu d'échange et de proximité.



3. Propositions

Axe 1 : Améliorer le cadre de vie dans un souci de préservation du patrimoine

2- Réorganiser et clarifier les équipements et services de proximité

Réhabilitation de deux annexes mairie



Budget

- Annexe mairie Mandela : 920 000 €
- Annexe mairie de Baduel : 1 310 000 €

Calendrier

Annexe boulevard Mandela

- Travaux de réhabilitation en Façade terminés-
- Marché suspendu en attente de la réception de l'annexe mairie de Baduel pour les travaux d'intérieurs prévus en Janvier 2019 pour une durée de 6 mois

Annexe mairie de Baduel

- début des travaux Janvier 2018
- Livraison prévu : Octobre 2018

L'effectif de la collectivité ne cesse d'augmenter depuis plusieurs années et le manque de bureaux administratifs est problématique.

Cette opération permettra de réaménager les bureaux et de créer de nouveaux locaux afin de limiter notamment le coût de location de bureaux que la ville consent depuis plusieurs années. La ville a débuté la rénovation de 2 bâtiments servant d'annexe mairie dont 1 situé au Boulevard Mandela en service depuis 1968 qui nécessite une réhabilitation complète pour mise aux normes par rapport à un ERP et d'un second situé sur la route de Baduel qui sera réhabilité et réaménager afin d'accueillir différents services de la ville.

Objectif:

- Pallier au manque de bureaux administratifs notamment en réhabilitant l'ancien bâtiment du rectorat pour en faire une annexe mairie à Baduel, par conséquent cela permettra également de limiter les locations de bureaux
- Améliorer les conditions de travail du personnel
- Améliorer l'accueil des usagers
- Mise aux normes des bâtiments (Incendie, accès PMR, électricité,...)



Axe 1 : Améliorer le cadre de vie dans un souci de préservation du patrimoine

2- Réorganiser et clarifier les équipements et services de proximité



Cette 1ère phase de réhabilitation comprend :

- la reprise totale des équipements d'athlétisme - travaux de sécurisation et de mise aux normes notamment en terme d'accessibilité des vestiaires et sanitaires
- renouvellement des équipements (matériels et équipements sportifs)

Planning:

Date prévisionnelle de démarrage des travaux : juin 2018

Date prévisionnelle d'achèvement des travaux : octobre 2018

Date prévisionnelle de mise en service de l'équipement : octobre 2018

Coût total du projet : 2 700 000 € HT

Subvention sollicitée : 1 750 000 € (CNES, FEI)

Soit : 64,8 % du montant HT

Réhabilitation du stade Georges CHAUMET

Le stade municipal Georges CHAUMET, anciennement stade de Baduel, fait partie des équipements majeurs de la ville de Cayenne-ville Capitale. Cet équipement sportif n'a pas encore fait l'objet de travaux de réhabilitation (sauf concernant la casquette) à la différence du centre aquatique et du complexe sportif Jean-Claude LAFONTAINE qui ont tous deux bénéficié du dispositif « Guyane, base avancée 2014-2016 ».

Cependant, cet établissement qui à ce jour a plus de 30 ans, connaît de nombreux défauts de structures du fait de son ancienneté. Vétuste, il est composé de certains équipements qui sont actuellement impraticables et comportent un risque pour les usagers. En outre, compte-tenu du climat équatorial, la dégradation des équipements s'est accélérée ces dernières années, comme c'est le cas pour la piste d'athlétisme. En 2013, un diagnostic de cette installation a été effectué par un laboratoire sportif qui démontrait déjà les problèmes de sécurité. Elle sera donc bientôt inutilisable et cela deviendra problématique sur le plan de l'éducation, de la formation mais également de la cohésion sociale sur le territoire de la commune.

Le stade municipal G. Chaumet a pour vocation de répondre aux besoins de tous les usagers :

- 1. les établissements scolaires et autres organismes** : la commune regroupe 32 écoles, 7 collèges et 5 lycées dont 11 établissements (5 collèges et 6 lycées) qui fréquentent régulièrement la structure dans le cadre de l'enseignement de l'Education Physique et Sportive (EPS) et l'apprentissage des activités athlétiques. Ce sont plus de 35 000 élèves qui l'utilisent. Elle est également occupée pour les épreuves du baccalauréat mais aussi pour les concours et examens (professeur des écoles, pompiers, centre pénitencier, centre de gestion, etc.)
- 2. les associations sportives** : l'athlétisme en Guyane représente environ 37 000 licenciés. 3 clubs sont présents sur le site ainsi que la ligue régionale d'athlétisme pour l'apprentissage, l'entraînement, la formation, les stages et les compétitions dont celles organisées par l'UNSS. De plus, dans le cadre de leur préparation physique, des pratiquants issus de multiples sports fréquentent cette installation (sports de combat, football, handball, natation),
- 3. le tout public** dispose de créneaux chaque soir de la semaine, pour la "pratique libre" de loisir, de bien-être et de santé.
- 4. enfin, des manifestations se déroulent en faveur des divers publics** comme : la journée sportive de la femme, la journée du lait et de la nutrition, le triathlon inter-écoles, sentez-vous sport, etc. Aussi, avec plus de 100 000 utilisateurs chaque année, ce projet constitue une priorité et une nécessité pour la ville de Cayenne.

3. Propositions

Axe 1 : Améliorer le cadre de vie dans un souci de préservation du patrimoine

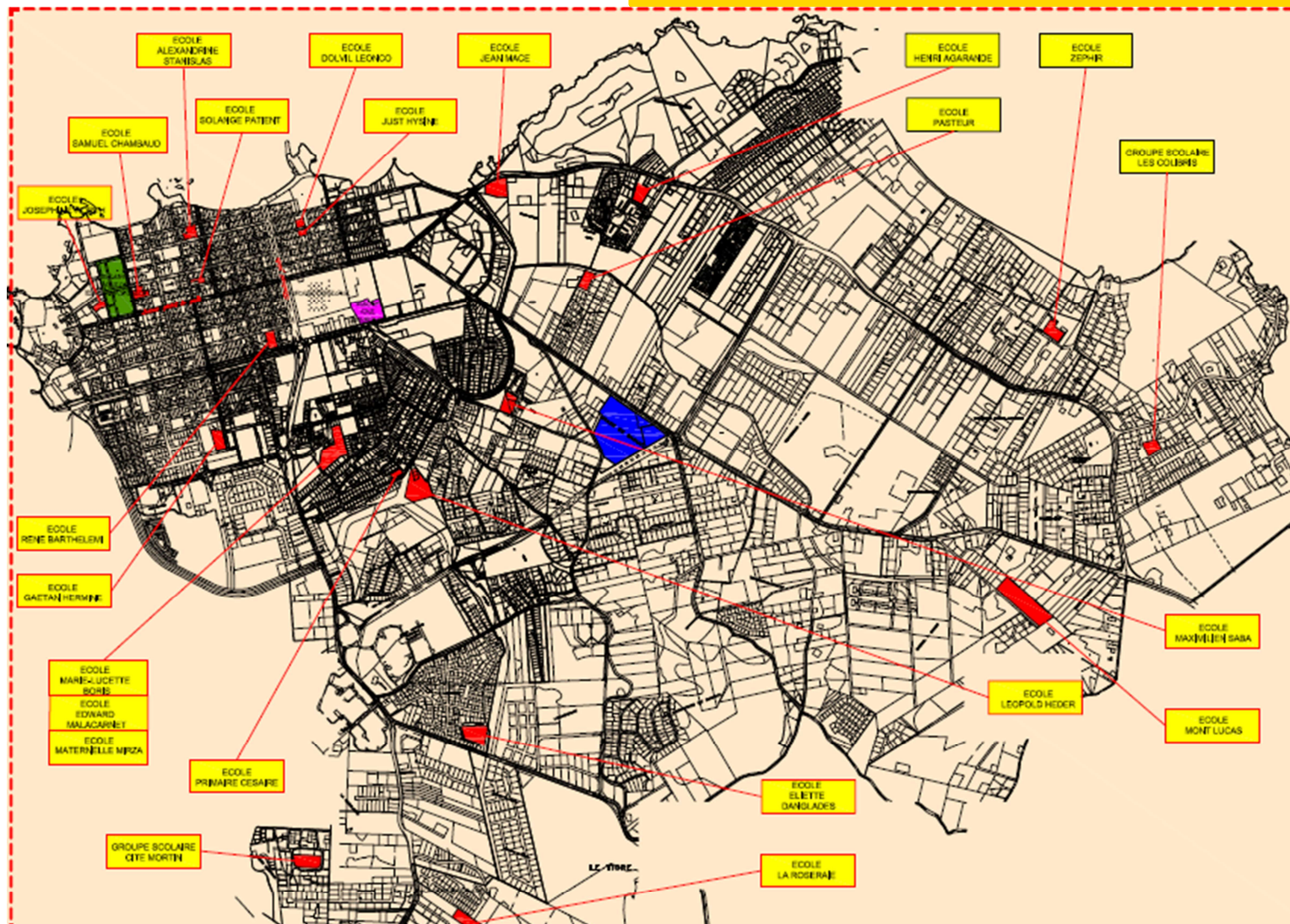
2- Réorganiser et clarifier les équipements et services de proximité

Au vu de la croissance de la population et de la part importantes des enfants et des jeunes, Cayenne se doit d'avoir une offre scolaire adéquate.

La ville rénove environ 2 écoles par an. Actuellement, l'école Joséphine Horth et Barthélémy sont en réhabilitation. Sur le projet de la ZAC Hibiscus, des résidences universitaires sont prévues. Ces résidences seront connectées au nouveau pôle universitaire Antilles-Guyane (droit, lettres, langue, médecine, ...).

Les circulations aux abords des écoles provoquent en **engorgement** au moment aux heures de rentrée et de sortie scolaires. Les déplacements et le stationnement seront ainsi à repenser devant les plus grands équipements scolaires (dépose minute, ...).

2. rénovation des écoles du centre-ville



3 . P r o p o s i t i o n s

Axe 1 : Améliorer le cadre de vie dans un souci de préservation du patrimoine

2- Réorganiser et clarifier les équipements et services de proximité

Au vu de la croissance démographique importante, la ville doit anticiper sur la rénovation de ses établissements scolaires, en réhabilitant les écoles et en créant de nouvelles classes.



Réhabilitation de l'école René Barthélémy

Le projet consiste en la réhabilitation d'une école existante de 19 classes, avec :

- La reconstruction du réfectoire pour extension de la capacité d'accueil des demi-pensionnaires
- L'extension de 3 classes neuves au-dessus du réfectoire (en option),
- La réorganisation spatiale pour mise en conformité des blocs sanitaires, et le raccordement de l'établissement au réseau d'assainissement collectif,
- La réorganisation spatiale et fonctionnelle de l'école afin de :
 - ✚ Séparer les locaux scolaires des locaux non scolaires accueillis dans l'enceinte de l'établissement, et en différencier les accès tout en permettant une utilisation conjointe.
 - ✚ Redonner une unité spatiale à l'établissement, et permettre un contrôle visuel aisé pendant les récréations, tout en conservant des espaces de jeux réservés aux plus petits.
 - ✚ Identifier spatialement l'accès principal et le pôle administratif de l'établissement.
 - ✚ Différencier les circuits élèves des circuits de service, et créer un accès pompiers et un accès livraison en dehors du circuit élève.
 - ✚ Mettre en conformité les salles de classe tant au niveau sécurité qu'au niveau accessibilité ERP.
 - ✚ Effectuer les travaux conservatoires relatifs à la stabilité et à la solidité de l'ouvrage.
 - ✚ Effectuer les travaux d'amélioration relatifs au confort de l'ouvrage, notamment le traitement des façades.
 - ✚ Effectuer les travaux d'équipement et de finition dans le cadre d'une mise en conformité générale, et revoir pour optimisation, tous les comptages de branchements d'eau, d'électricité et de téléphone.
 - ✚ Modifier le terrain de sport existant et reprendre les revêtements de sol extérieurs.

MOE : 394 074 €
Divers Etudes (Analyse pathologique, Diag amiante, étude de sol..) : 30 000 €
Cout prévisionnel des travaux : 3 428 851€

Réhabilitation de l'école Joséphine Horth

Cet établissement scolaire est inscrit à l'inventaire des monuments historiques depuis le 09 décembre 1992 et par conséquent en termes de travaux, des dispositions particulières devront être prises pour ce bâtiment le plus ancien qui est aussi celui qui présente le plus mauvais état général.

- Rénover le bâtiment en résorbant toutes les pathologies observées
- Créer de nouveaux espaces pour l'usage de l'école (Réfectoire, dortoir,...)
- Mise aux normes de l'école (Incendie, accès PMR, électricité,...)

Phase conception :

Phase AVP Déc 2017- Mai 2018

PC Février 2018- Mai 2018

PRO Juin 2018 – Sept 2018

Phase travaux : Jan 2019- Aout 2020



Phase conception :

- Phase PRO Nov 2017- Mars 2018

Phase travaux :

- 1ère tranche Reconstruction blocs sanitaires : livré en janvier 2017
- 2ème tranche Démolition : travaux prévus en avril 2018 pour une durée de 2 semaines
- 3ème tranche reconstruction du réfectoire, du préau : Juillet 2018- Octobre 2018
- 4ème tranche : Réhabilitation complète de l'école : Sept 2018- Décembre 2019

Axe 1 : Améliorer le cadre de vie dans un souci de préservation du patrimoine

3- Requalifier et valoriser l'espace public



Place du coq



Place Léopold Héder



Jardin botanique



Place des Amandiers



Place des Palmistes



Pointe Buzaré

Les espaces publics sont importants car les **Cayennais vivent en extérieur, il faut donc conserver des espaces communautaires**. Toutefois, on peut noter qu'il y a peu de grands espaces publics pour une ville de l'envergure de Cayenne. **Les espaces publics fédérateurs se concentrent dans le centre historique (place des Palmistes, place Léopold Héder, place du Coq, jardin botanique)**. Au sein des quartiers, des espaces publics sont présents mais on dénombre peu d'aires de jeux pour les enfants (problème de durabilité face au climat). Il faut rappeler que tout le sentier côtier avec les pointes participent au cadre de vie et à la qualité de ses espaces publics.

La rue est également de l'espace public et sa requalification et ses aménagements son gage d'une qualité des extérieurs collectifs comme c'est le cas avec le travail menée sur l'avenue d'Estrée.

Les espaces publics sont aujourd'hui peu investis ou de façon ponctuelle. Les rues sont aujourd'hui majoritairement utilisées par la voiture. En effet, la ville centre est aujourd'hui massivement fréquentée par les déplacements automobiles. Les rues qui en assurent la desserte sont encombrées par ces véhicules, laissant peu de place aux usagers de l'espace public. Le littoral fait partie intégrante de la ville. Il est aujourd'hui peu valorisé à certains endroits.

Pour répondre à ces dysfonctionnements, la ville de Cayenne se donne les objectifs suivants à atteindre :

-Repenser l'usage de l'espace public dans la ville centre : Consciente que la qualité première d'un centre urbain réside dans la proximité entre les lieux de résidence et les centres d'emploi, qui permet de limiter l'usage de l'automobile, la ville de Cayenne souhaite rendre possible cette vie de proximité en réinterrogeant les modes de déplacement. A ce titre, l'aménagement de l'avenue de Gaulle revêt un enjeu particulièrement important. Un partage de l'espace public plus favorable aux modes doux sera favorisé, peut-être par l'instauration d'une zone de rencontre, en lien avec le linéaire commercial présent.

-Constituer une trame de places et de lieux urbains accueillants : la commune va prendre appui sur l'existant pour former un parcours urbain rythmé, favorable à la promenade et facilitant la découverte du patrimoine bâti cayennais. Les espaces et rues pré-identifiées sont la place des Amandiers, avec une continuité jusqu'à la pointe Buzaré, l'aménagement de l'Anse Chaton, la création d'un poumon vert à la place des palmistes, l'aménagement du Vieux Port.

-Développer les itinéraires de liaisons douces en ville : le PLU cherche à proposer d'autres alternatives à l'automobile dans l'optique d'améliorer le cadre de vie des habitants et de réduire dans un même temps les émissions de gaz à effet de serre. La ville souhaite prendre appui sur son réseau de criques et de canaux pour créer des cheminements piétonniers et cyclables

Axe 1 : Améliorer le cadre de vie dans un souci de préservation du patrimoine

3- Requalifier et valoriser l'espace public



Objectifs du projet

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.

1- Mettre en œuvre un système de recyclage des déchets pour l'aménagement des espaces publics (cadre PIA ville durable)

Le Village chinois 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.

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.

Actions retenues

Il est ressorti de l'étude de faisabilité deux actions à mettre en place afin de résorber durablement des points de dépôts récurrents et favoriser la réappropriation des déchets identifiés préalablement

Action 1: Aménager des espaces publics d'hyper-proximité en utilisant des déchets recyclés : Un espace partagé co-construit avec les habitants

Par cette action l'un des points de dépôt important, insalubre et dangereux du quartier sera résorbé durablement. Ce projet d'aménagement permettra à la fois de résorber le dépôt sauvage par une appropriation positive de l'espace co-construite avec les acteurs du quartier en y créant un lieu de partage comprenant plusieurs fonctionnalités toutes créées dans la mesure du possible via une réappropriation des déchets du quartier (bois de bateaux, bois flotté, ferraille) Une approche innovante de design citoyen permettra de concevoir des projets adaptés aux usagers autant que de poursuivre la sensibilisation des habitants à la prévention des déchets.

Action 2: Aménager des espaces publics d'hyper-proximité en utilisant des déchets recyclés : Création d'un point d'apport volontaire

L'action vise à co-construire et aménager un voire deux points de dépôts importants par le biais de mobiliers urbains favorisant la qualité de vie et la création d'une offre complémentaire de collecte des bouteilles de verre (principale cause des dépôts et forte nuisances auprès des habitants)

Le projet permettra d'améliorer l'image du quartier ternie par les points de dépôts composés de bouteilles. Par la même occasion, il créera une appropriation des espaces vacants susceptibles de servir de points via la mise en place de mobilier urbain favorisant les rencontres dans le quartier. Les tenanciers de bars seront partie prenante à l'action par leur participation au tri des bouteilles de verres consommées dans leurs établissements.

L'approche innovante de design demeurera le fil conducteur de l'action afin de concevoir un projet adapté aux usagers autant que de poursuivre la sensibilisation des habitants à la prévention des déchets (favoriser le réemploi/ réutilisation) et plus globalement à une meilleure gestion des déchets.

3. Propositions

Axe 1 : Améliorer le cadre de vie dans un souci de préservation du patrimoine

3- Requalifier et valoriser l'espace public



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



1- Mettre en œuvre un système de recyclage des déchets pour l'aménagement des espaces publics (cadre PIA ville durable)

Phases	Calendrier	Montants
Phase 1: Étude de faisabilité sur le recyclage et la réutilisation des déchets et matériaux identifiés dans le cadre du développement de filières locales de recyclage	1er semestre 2017	55 000 €
Phase 2: Lancement d'une mission de maîtrise d'œuvre pour la conception d'espaces partagés et de détente intégrant du mobilier urbain issu de matériaux recyclés	1er semestre 2018	37 500 €
Phase 3: Réalisation des travaux d'aménagements de plusieurs espaces publics d'hyper-proximité avec utilisation des matériaux réutilisés dans le cadre de la mission de maîtrise d'œuvre pour la conception d'espaces	3ème semestre 2018	150 000 €
Phase 4: Lancement d'un appel à projet pour l'animation et la gestion des espaces partagés	1er semestre 2019	

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.

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

3. Propositions

Axe 1 : Améliorer le cadre de vie dans un souci de préservation du patrimoine

3- Regualifier et valoriser l'espace public



2- Créer un jardin partagé à la cité Césaire

Le projet vise à créer un jardin collectif sur une parcelle vacante de 6330 m² au sein du quartier Césaire, les fonctionnalités du jardin tout comme sa gestion et son aménagement feront l'objet d'une concertation auprès des habitants du quartier et des secteurs QPV voisins mais aussi des acteurs associatifs, scolaires et économiques des quartiers.

L'objectif premier étant que chaque acteur apporte sa pierre à l'édifice et qu'ainsi la mise en valeur et la pérennité de l'aménagement soit assuré.

Dans une première phase, une étude de concertation-conception sera menée afin d'assurer un projet viable en accord avec la réalité du terrain, les besoins des habitants et le respect de l'environnement.

Dans un second temps un projet d'aménagement sera construit par le prestataire ayant mené la concertation afin d'assurer un projet en cohérence avec les besoins du public et le respect de l'environnement tant dans la conception de l'espace que dans son gestion.

Public visé: Habitants des quartiers Césaire et QPV Anatole, Eau lisette et Mango, associations, établissements scolaires, commerçants des secteurs

Objectifs

- Créer un espace de partage et de diffusion des savoirs faire en matière de jardinage
- Mobiliser les habitants autour d'un projet commun, améliorer le cadre de vie
- Créer du lien social et des échanges intergénérationnels
- Accompagner les habitants à la culture des fruits et légumes, favoriser une démarche environnementale,
- Expérimenter un espace de vie éco-citoyen

Désignation	Montant (euros)		TOTAL
	Prestataire association	Paysagiste Architecte	
Phase 1 Concertation	7000	3000	10000
Phase 2 Projet d'aménagement	2000	8000	10000
TOTAL	9000	11000	20000

1 : 2015-2018: Portage et délimitation du projet PEUD
2: 2016 Présentation à la commission foncière pour choix du type de jardin et validation du projet
3: fin 2017 co-construction du projet PEUD, DSRU, PDRU
4. 2017-2018 Recherche de financement (CGET, DAF, ARS, CTG)
5. Mars 2018 Choix d'un prestataire pour l'étude concertation-conception
6. Avril- juin 2018 Concertation, communication, information auprès des habitants et acteurs des quartiers

7. Fin avril 2018 : travail avec les techniciens et élus de la Ville sur les préconisations et la proposition d'aménagement et de gestion (cotech- copil)
8. Août 2018- Rendu final (Projet d'aménagement) et présentation aux habitants du projet et réalisation du CCTP de travaux d'aménagement et de l'appel à projet pour la gestion/animation du lieu
9. Oct 2018 Lancement AAP gestion et animation
10. Sept- déc 2018- Phase travaux d'aménagement (calendrier à déterminer, prévoir une livraison en symbiose avec le démarrage de la gestion par l'association début 2019)
11. Novembre 2018 AAP CDV 2019 pour la gestion et l'animation
12. 1^{er} trimestre 2019 livraison du jardin partagé, prise de fonction du gestionnaire, inauguration

3. Propositions

Axe 1 : Améliorer le cadre de vie dans un souci de préservation du patrimoine

3- Regualifier et valoriser l'espace public



3- Créer un square rue Ernest Prévot

L'aménagement des espaces publics notamment la mise en œuvre de square urbain est un enjeu majeur pour la ville de Cayenne et est une volonté politique forte de l'équipe municipale. Fédérateurs de sens et de liens sociaux, la mise en œuvre de ces squares contribuera à la valorisation de l'image de notre ville capitale ainsi qu'à l'amélioration du cadre de vie des habitants.

Le Village Chinois est un secteur avec des poches insalubres depuis une vingtaine d'années. Historiquement, il constitue une partie du centre ancien séparée du cœur de ville par le canal Laussat. Mais, il s'est décroché socialement du centre ancien en développant des fonctions particulières d'accueil de populations immigrées et de refuges de diverses activités illicites

Objectifs:

- Créer un espace public pour les habitants de ce quartier
- Aménager un terrain délaissé afin d'éviter les dépôts sauvages et les squats

Calendrier

Phase conception :

- Phase PRO/DCE Avril 2018

Phase travaux : Juillet 2018 - Sept 2018

DESIGNATION DES OUVRAGES	Montant
aménagements - terrassements	44 190,00
espaces verts et aménagements paysagers	28 300,00
éclairage	16 000,00
superstructure et mobilier divers	35 000,00
Total :	123 490,00
Aléas	5 484,50
TOTAL AMENAGEMENT SQUARE PREVOT	128 974,50

3. Propositions

Axe 1 : Améliorer le cadre de vie dans un souci de préservation du patrimoine

3- Requalifier et valoriser l'espace public

4- Rénover l'éclairage public

Eu égard à la vétusté de l'éclairage urbain à Cayenne, la collectivité a d'abord lancé un diagnostic de l'existant afin d'en ressortir des préconisations pour sa rénovation ainsi qu'afin d'améliorer sa gestion au quotidien. Une refonte totale des installations est envisagée, avec :

- mise en œuvre de luminaires à led, de puissance moyenne 70 à 80 Watts,
- construction d'un réseau d'alimentation souterrain, avec aménagement des armoires de commande (et réduction de leurs nombre),
- mise en œuvre d'un régime de fonctionnement optimisé avec :
 - ✓ commande par horloges astronomiques,
 - ✓ drivers led paramétrables, avec régime de fonctionnement réduit de 50 % entre 23h00 et 6h00.

Les objectifs

- Niveau de service amélioré (qualité de l'éclairage et taux de panne instantané,...)
- Economie d'énergie

Planning:

Phase conception :

- Audit : Janvier 2016-Sept 17
- Consultation des entreprises : Février 2018-Mai 2018

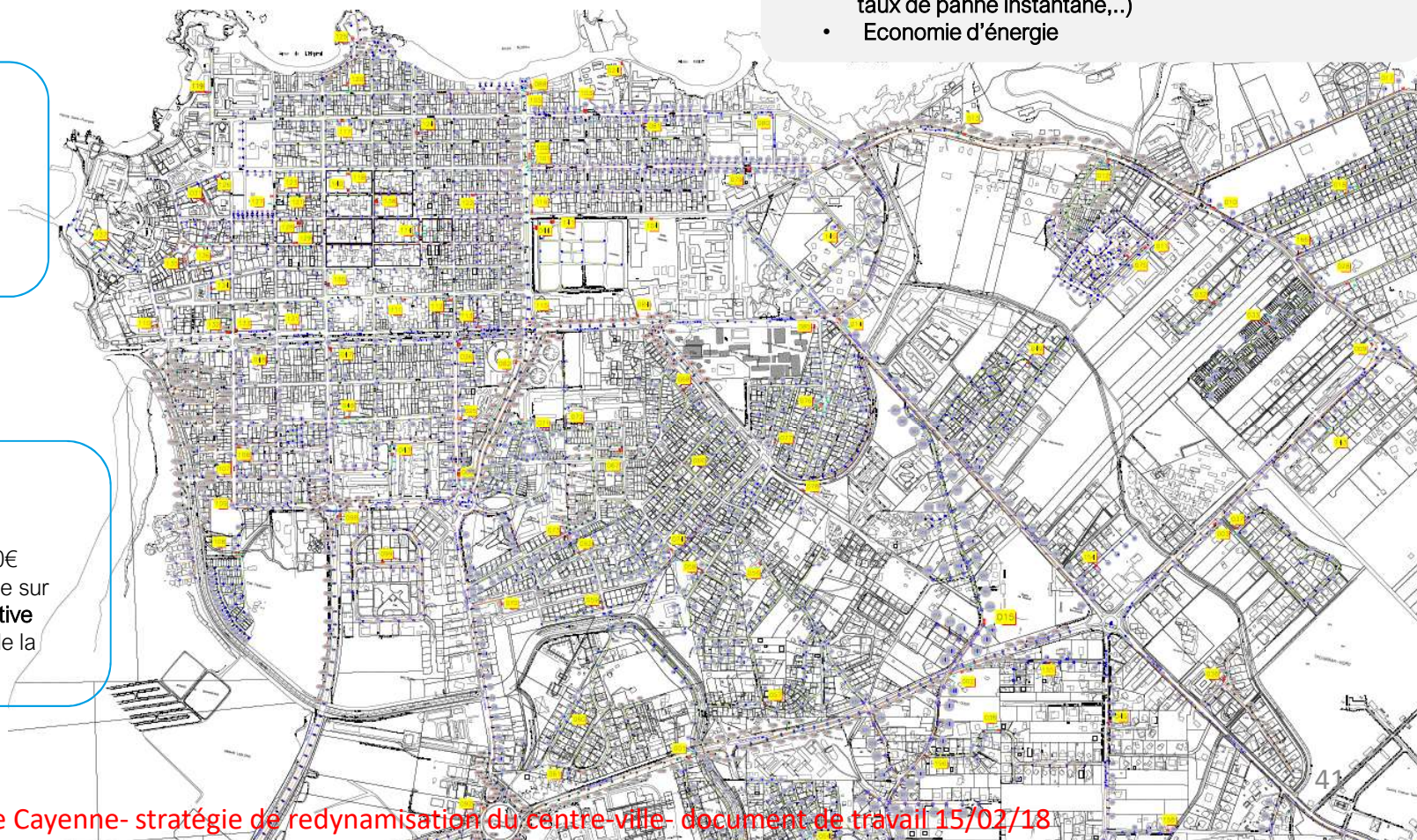
Phase travaux : Juin 19- Juin 2021

Budget prévisionnel

MOE : 175 460 €

Cout prévisionnel des travaux : 5 000 000€

Plan de financement: La Ville se positionne sur l'appel à projet « **Territoire à Energie Positive pour la Croissance Verte** » du ministère de la transition écologique et solidaire



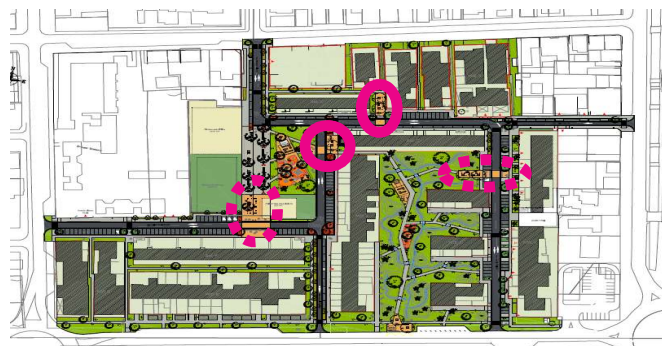
Projet artistique et réalité augmentée

Contexte

Malgré les divers supports de communication proposés dans le cadre du PDRU, l'appropriation du projet par les habitants du secteur 2 « Rénovation urbaine » n'est pas maximale, c'est dans ce contexte qu'un projet culturel artistique dans un quartier très artistique permettrait de favoriser l'appropriation, l'échange et la compréhension du PDRU tout comme l'histoire du quartier. De plus, dans un contexte de transition numérique nous incite à intégrer dans le projet, l'installation d'une application de réalité augmentée qui favoriserait le développement du numérique sur le territoire cayennais.

Objectifs

- Associer les habitants aux choix culturels et artistiques de leur quartier
- Mettre en valeur le Projet de Développement et de Rénovation Urbaine
- Mettre en valeur le patrimoine culturel d'un quartier via un projet artistique
- Développer un service numérique innovant pour la Ville de Cayenne.
- Mobiliser les habitants autour d'un projet commun
- Mettre en avant les talents locaux
- Favoriser le respect de l'espace public



Description du Projet

Dans le cadre de l'aménagement du secteur 2 du PDRU, Rénovation urbaine la réalisation de fresques est prévue sur quatre parvis. A ce titre, les fresques créées sur les thématiques de l'histoire, de l'architecture, du sport ou encore des personnages emblématiques du quartier seront réalisées par des artistes locaux choisis par un comité artistique composé d'associations locales et de représentants des habitants.

Dans une seconde phase, la mise en place de QR code aux abords des fresques est prévue afin de favoriser et promouvoir la diffusion de contenus historiques et culturels relatifs au quartier.

Ainsi, les QR codes permettront aux habitants et usagers d'avoir accès via leurs Smartphones à des vidéos et images relatant les faits marquants du quartier.

Phases	Calendrier	Montants
Phase 1: Comité artistique choix des thématiques, contenu de l'application et validation de la démarche	2nd semestre 2018	
Phase 2: Lancement de l'appel à manifestation auprès des artistes	2nd semestre 2018	
Phase 3: Comité artistique choix des artistes	3ème semestre 2018	
Phase 4: Phase opérationnelle réalisation des fresques et de l'application	2019	20 000 €

Axe 2 : Développer et diversifier l'offre de logement



Axe 2 : Développer et diversifier l'offre de logement

Le Schéma d'Aménagement Régional (SAR) de la Guyane anticipe un accueil de population très important sur le territoire de la Communauté d'Agglomération Centre Littoral (CACL) jusqu'en 2030. Estimée à un peu moins de 127 000 habitants en 2014, la population pourra atteindre d'après ce document environ 184 000 habitants en 2030, soit un gain de plus de 57 000 habitants sur une période de 16 ans. Cette évolution implique un taux d'évolution moyen légèrement supérieur à 2,3% par an.

Afin de répondre au défi que constitue l'essor démographique du territoire, la commune de Cayenne a ainsi eu pour ambition de doter son PLU de dispositions cohérentes afin de faciliter l'accueil sur son territoire d'une part importante des futurs habitants de l'agglomération, jusqu'à atteindre environ 75000 habitants en 2030. Un tel engagement suppose d'accueillir un peu plus de 19 000 habitants sur la période 2014-2030, et environ 14 000 habitants sur la seule période d'application du PLU, entre 2019 (première année suivant l'approbation du PLU révisé) et 2030. La commune de Cayenne est ainsi en mesure d'absorber plus du tiers de la croissance démographique estimée durant la décennie 2020 sur le territoire de la CACL.

Le parc de logements doit être dimensionné de manière à permettre l'accueil dans de bonnes conditions de l'ensemble des nouveaux habitants. Compte tenu de la taille moyenne des ménages relevée sur le territoire (plus de 3 personnes par foyer) et des différents facteurs induisant un besoin en logements à population constante (démolitions de logements, hausse du nombre de familles monoparentales...), **ce sont près de 400 logements au minimum qui devront être produits chaque année sur la commune pendant la durée prévisionnelle d'application du PLU (soit environ 4 400 au total).**

Par ailleurs, une diversification de l'habitat est recherchée par la ville dans le cadre d'opérations d'ensemble, et dans une logique d'optimisation des espaces libres et de densification. Face à la précarité de la population et à la demande de logements insatisfaite croissante, le logement social constitue pour la ville un levier privilégié pour répondre aux besoins en logements. **Afin de réactiver les liens de solidarité et le côtoiement de l'altérité et afin d'endiguer le départ des ménages les plus aisés, la commune souhaite également proposer un nombre croissant de logements de standing en centre-ville.**

Sur le périmètre retenu du projet, peu de foncier est disponible afin réaliser de nouvelles opérations de logements permettant de répondre à cet objectif. **Aussi la redynamisation du centre-ville, sur le volet Habitat passe en grande partie par une intervention sur l'habitat privé et des opérations de rénovation et réhabilitation. Ainsi le PIA Ville Durable prévoit la mise en place d'une expérimentation d'auto-réhabilitation et d'auto-construction encadrée qui pourra être ensuite développer sur d'autres périmètres.**

Les différents diagnostics ont mis en évidence la vacance importante en centre-ville, qui est signe de perte d'attractivité et de paupérisation du centre-ville. Elle s'accompagne d'une tendance à la baisse des loyers dans le centre ancien, avec une offre de logements dégradés acceptée par une population en situation précaire et immigrée. Il s'agit de redonner accès à des logements décents, mais également de développer la mixité dans ce secteur, en attirant une population plus aisée et en offrant des logements de qualité supérieure en loyer intermédiaire, destinés à de jeunes actifs ou à des citoyens convaincus **grâce à la mise en place d'un nouvel OPAH RU. L'objectif est de repeupler et de rééquilibrer socialement le centre ancien par un apport de classes moyenne et supérieure. Le patrimoine traditionnel restauré dispose du potentiel pour répondre à cette demande..**

Les actions

1. Mise en place d'une OPAH-RU 2
1. Expérimenter un dispositif d'auto-réhabilitation et d'auto-construction encadré
2. Développer un PDRU 2

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



Axe 2 : Développer et diversifier l'offre de logement

L'accroissement du nombre de constructions neuves et le phénomène de retour au centre d'acteurs économiques sont un gage de l'évolution positive de la perception du centre-ville. Les progrès sont là mais des problèmes d'insalubrité demeurent et l'offre locative de qualité doit encore progresser.

Malgré une diminution de la population de 4 % entre 2006 et 2011 au profit des autres communes de l'agglomération, Cayenne, ville capitale demeure prépondérante en matière d'emploi et de population.

Cependant, le diagnostic de l'étude pré-opérationnelle a permis de mettre en évidence un certain nombre de problématiques confirmées par une enquête de terrain sur un échantillon de 8 secteurs, qui dresse l'état des lieux suivant:

· La situation socio-économique des habitants

- une certaine **précarité des ménages de part leur constitution** : 55 % de célibataires, 18 % sont mariés et 20 % vivent en concubinage ;
- une grande **majorité de locataires** : 62 % pour 18% de propriétaires occupants (PO) ;
- plus de la moitié des **propriétaires occupants ont entre 40 et 60 ans, alors que pour les locataires** cette même tranche n'atteint que 35 % ;
- des **propriétaires occupants relativement plus aisés** (2 286 € de revenus mensuels moyen) que les locataires (787 €) ;

L'état des logements et l'estimation du degré de dégradation de ceux-ci

- le montant des **loyers est globalement en inadéquation avec l'état, la taille et la localisation** du logement ; **baisse des loyers dans le centre ancien, avec une offre de logements dégradés acceptée** par une population en situation précaire et immigrée;
- une **surpopulation importante de certains logements allant jusqu'à 8 personnes dans un T2**. La promiscuité et ses conséquences ne peuvent être évitées que si l'offre de logements décents à loyers bas existe.

Les enjeux

- 1- Préservation et mise en valeur du patrimoine
- 2- Réduction de l'inconfort, lutte contre l'habitat indigne et dégradé
- 3- Maintien à domicile des personnes âgées et favoriser l'autonomie des personnes handicapées
- 4- Résorber la vacances
- 5- Requalification de l'espace urbain
- 6- Ravalement de façade
- 7- Favoriser la mixité par la réhabilitation de logements conventionnés en loyer intermédiaire dans le centre ancien
- 8- prise en compte des populations précarisées

1- Mise en place d'une OPAH-RU 2

L'étude pré-opérationnelle d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain, réalisée en 2015 succède à deux précédentes opérations lancées par la ville de Cayenne.

Dès le début des années 2000, la ville s'est engagée dans une action ambitieuse de reconquête de son centre- ville qui s'est traduite par la mise en place d'un premier dispositif opérationnel d'OPAH de 2002 à 2004, prolongée jusqu'à 2005. Une OPAH-RU s'en est suivie sur un périmètre élargi en 2007. L'implication de la ville s'est traduit en 2006 par un engagement financier total de la collectivité qui n'a pas souhaité de rupture entre les deux dispositifs afin de conserver la dynamique d'adhésion des propriétaires existante.

Le bilan est positif :

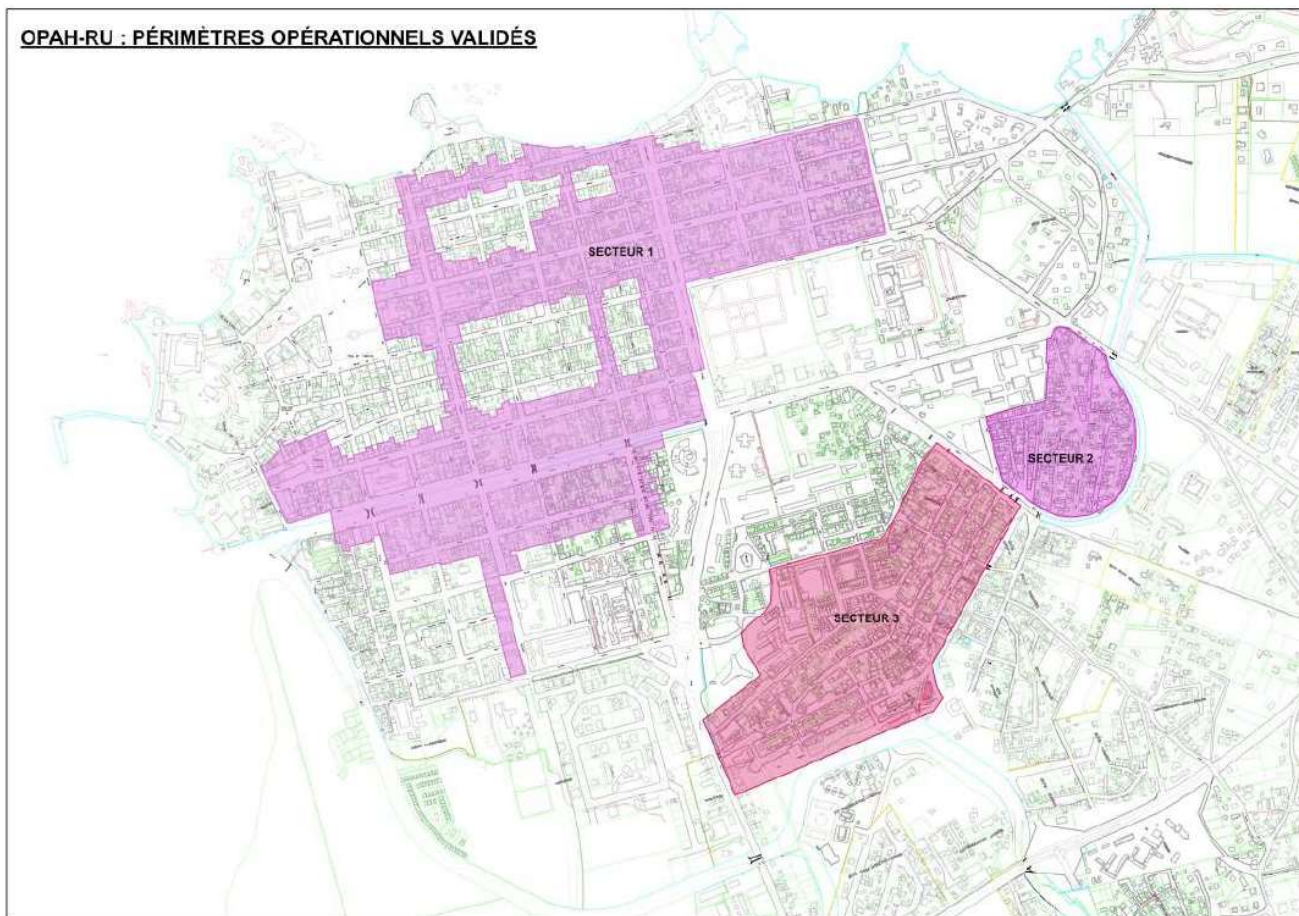
- OPAH : 217 logements financés pour un objectif de 235
- OPAH-RU : 378 logements financés pour un objectif de 300

Ainsi, 595 logements ont été financés en 10 ans.

Le succès indéniable de ces deux opérations a visiblement modifié l'image de la Ville Capitale. Le dispositif a incité largement les propriétaires privés à mener à bien leur projet de réhabilitation.

Axe 2 : Développer et diversifier l'offre de logement

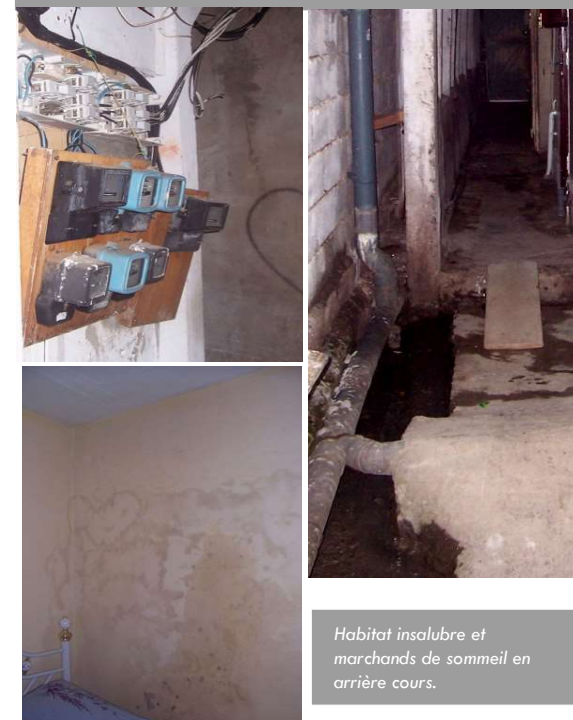
OPAH-RU : PÉRIMÈTRES OPÉRATIONNELS VALIDÉS



1- Mise en place d'une OPAH-RU 2



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.

Le périmètre d'intervention de la nouvelle OPAH-RU a été déterminé en tenant compte des éléments révélés dans le diagnostic, de l'enquête réalisée et des projets à venir :

- les espaces publics requalifiés, et ceux qui devraient l'être ;
- les axes structurants ;
- les axes qui seront desservis par le TCSP ;
- la présence de poches d'habitat insalubre dans le centre ancien ;
- l'importance du bâti à réhabiliter, vacant ou occupé ;
- l'importance du patrimoine dans le centre ancien ;
- le bâti dégradé et le patrimoine vernaculaire dans les quartiers populaires ;
- la demande de logement dans la Ville-Capitale.

Axe 2 : Développer et diversifier l'offre de logement

Les objectifs qualitatifs

- améliorer l'habitat en matière de sécurité (incendie), de confort et d'économies d'énergie d'isolation acoustique: 49 % des logements présentent des désordres
- favoriser l'accessibilité et l'adaptation aux personnes handicapées physiques et aux personnes âgées dans la moitié des logements au moins. Le maintien à domicile dépend de l'adaptation du logement à la perte d'autonomie des occupants et 41 % des propriétaires occupants ont plus de 60 ans ainsi que 18 % des locataires ;
- de réduire la promiscuité dans le logement et ses conséquences par la résorption de la vacance;
- de diversifier l'offre de logements décentes à loyer maîtrisé :
 - o des **logements étudiants (studios)** principalement chez les personnes âgées en particulier, vivant dans de vastes logements, Ce type d'action répond à plusieurs objectifs, loger l'étudiant, favoriser les liens sociaux entre les différentes générations et augmenter les revenus parfois modestes des seniors.
 - o des **chambres d'hôte, des meublés de tourisme, afin de compléter l'offre hôtelière**, permettant aux visiteurs de découvrir la ville-capitale dans un cadre architectural typiquement créole mêlant tradition et modernité

Les objectifs quantitatifs

Dans le périmètre opérationnel, sont recensées 2700 résidences principales dont 700 propriétaires occupants et 2 000 locataires.

La moitié des résidences principales nécessitent des travaux de réhabilitation et environ 300 logements sont identifiés comme vacants.

Les expériences passées et le contexte guyanais permettent de fixer comme **objectifs de réhabilitation pour les propriétaires bailleurs à 15 % de l'ensemble (2 300), soit 245 logements sur 5 ans.**

En ce qui concerne **les propriétaires occupants**, seulement 12 % de ceux qui ont déclaré leur revenus répondent aux conditions de ressources pour l'octroi de subventions de l'Etat. **Les objectifs ont été fixés à 10 % de l'ensemble (700), soit 70 logements sur 5 ans.**

Nombre de logements/an pour les
Propriétaires Bailleurs

2016	45
2017	60
2018	90
2019	90
2020	60
TOTAL	345

Nombre de logements/an pour
les Propriétaires Occupants

2016	9
2017	14
2018	16
2019	20
2020	11
TOTAL	70

BUDGET	2017	2018	2019	2020	2021	2022
OPAH-RU 2018-2022		95 000	150 000	150 000	150 000	150 000
Part Ville: Suivi-animation	0	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000
Subventions ville	0	80 000	80 000	80 000	80 000	80 000

1- Mise en place d'une OPAH-RU 2



Planning:

Mars- Mai 2018: consultation

Juin 2018: Démarrage de l'animation du dispositif

Intervenants:

Bureau d'études : C2R Atelier d'Urbanisme, CED, E2C

Partenaires : ANAH / Caisse des Dépôts/ DEAL/ DAC/ Fondation du patrimoine/ CNES/ CAF/ EDF

3. Propositions

Axe 2 : Développer et diversifier l'offre de logement

La ville de Cayenne s'est engagée depuis plusieurs années dans une politique de restructuration lourde de ses quartiers périphériques insalubres et dégradés. La résorption de l'habitat spontané et/ou insalubre à Cayenne s'avère très complexe. Les pouvoirs publics sont amenés à réfléchir à des stratégies d'intervention innovantes, permettant la requalification et la réalisation de logements à bas coût et dans des délais relativement restreints. Afin de trouver des solutions pérennes et innovantes, une réflexion a été menée sur l'auto-construction et l'auto-réhabilitation encadrées.

L'action 1 du PIA ville durable vise à proposer une solution alternative aux habitants les plus modestes pour améliorer leurs conditions de vie, augmenter leur reste pour vivre en diminuant le coût des charges et revaloriser l'image du quartier.

Ce programme s'inscrit dans un projet urbain plus large, mené dans le cadre du second Projet de Développement et de Rénovation Urbaine (PDRU) de la ville de Cayenne. Le Village chinois fait partie du périmètre du secteur A du PDRU 2.

Le projet prévoit donc :

-la mise en place d'une MOUS (maîtrise d'ouvrage urbaine est sociale) pour la réalisation des diagnostics sociaux, le montage des dossiers, l'accompagnement social et le suivi du projet

--la désignation d'un opérateur social pour la réalisation des diagnostic technique, l'accompagnement aux travaux, la formation des habitants et le suivi technique du projet

6.1 Objectifs et programmation à 5 ans

AMÉLIORATION	2017	2018	2019	2020	2021	2022	NOMBRE DE CHANTIERS
Amélioration légère T2 T3	1	3	3	3	3	1	14
Amélioration moyenne T2 T3	1	3	3	3	3	2	15
Amélioration lourde T2 T3	0	1	2	2	2	1	8
Amélioration légère T4 T5 T6	1	2	2	3	3	1	12
Amélioration moyenne T4 T5 T6	1	2	4	4	4	1	16
Amélioration lourde T4 T5 T6	0	1	1	2	2	0	6
Amélioration avec extension	0	1	1	1	2	0	5
Sous total Amélioration	4	13	16	18	19	6	76
AUTO CONSTRUCTION							
LOG T2	1	2	3	6	4	6	22
LOG T3 T4		2	2	4	6	4	18
LOG T5 T6							
Sous total Auto-construction	1	4	5	10	10	10	40
TOTAL PROGRAMME	5	17	21	28	29	16	116

2- 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 (cadre PIA Ville Durable)



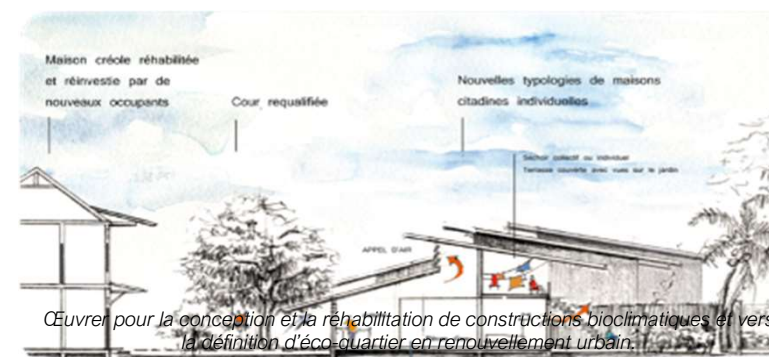
3. Propositions

Axe 2 : Développer et diversifier l'offre de logement

2- 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 (cadre PIA Ville Durable)

6.2 Budget global du programme

CHARGES	2017	2018	2019	2020	2021	2022	TOTAL 5 ANS
Investissement base logistique	20 000	40 000					60 000
Mission suivi autoconstruction et autoamélioration	1 200	5 000	5 000	5 000	5 000	2 500	23 700
Suivi Evaluation	2 500	10 000	10 000	10 000	10 000	5 000	47 500
Coût volontariat	5 000	40 208	40 208	40 208	40 208	20 103	185 926
Coût chantier amélioration	120 000	655 517	628 142	956 090	1 038 198	265 817	3 883 764
Renforcement base logistique		5 000	5 000	10 000	5 000	5 000	30 000
Coût chantier clôtures	40 000						40 000
Etudes pré-opérationnelles	70 000	50 000	70 000	50 000			240 000
Mission Encadrement urbain	25 000	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	275 000
Coût chantier auto construction	75 000	280 000	325 000	650 000	650 000	650 000	2 610 000
Animation communication	3 000	3 000	6 000	6 000	6 000	6 000	30 000
Validation des acquis de formation		5 000	6 000	7 000	7 000	5 000	30 000
TOTAL CHARGES	361 700	1 123 723	1 345 347	1 784 296	1 811 403	1 029 420	7 455 890
PRODUITS	2017	2018	2019	2020	2021	2022	TOTAL 5 ANS
Financement amélioration LBU	82 740	165 480	165 480	165 480	165 480	82 740	827 400
Financement auto construction LBU	36 000	144 000	180 000	360 000	360 000	360 000	1 440 000
Apport travail habitants AC	15 000	60 000	75 000	150 000	150 000	150 000	600 000
Aide au tuteur des volontaires	1 800,00	3 600,00	3 600,00	3 600,00	3 600,00	3 600,00	19 800
CAF complément de confort et PMR	20 000	68 000	84 000	112 000	118 000	64 000	464 000
ANAH	9 000	36 000	51 000	57 000	63 000	15 000	231 000
EDF	11 500	39 100	48 300	64 400	66 700	36 800	266 800
ADEME	30 000	102 000	126 000	168 000	174 000	96 000	696 000
ANRU financement Pré Opéré et MOUS	76 000	80 000	96 000	80 000	40 000	40 000	412 000
Ville de Cayenne financement Ingénierie	19 000	20 000	24 000	20 000	10 000	10 000	103 000
AME_ PIA financement matériaux et travaux	48 528	324 435	303 574	483 053	530 009	137 024	1 916 712
Ville de Cayenne Financement matériaux et travaux	12 132	81 109	98 393	120 763	132 525	34 256	479 178
TOTAL PRODUITS	361 700	1 123 723	1 345 347	1 784 296	1 811 403	1 029 420	7 455 890



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

3. Propositions

Axe 2 : Développer et diversifier l'offre de logement

	Secteur A (Leblond/Malouins)	Secteur B (Mango/Brutus)	Secteur C (N'Zilla/Fbg l'Abri/Floralies)	Total
Logements insalubres irrémediables	300	152	108	560
Logements à construire	275	137	112	524
Dont grands logements (T5 et plus)	25%	25%	10%	114
Dont logements adaptés aux personnes âgées	5%		5%	27

ENJEUX

VALORISER le génie du lieu

Identifier et préserver les éléments constitutifs de l'identité des quartiers et du centre-ville de Cayenne : patrimoine bâti et paysager, trames urbaines caractéristiques, etc.

RENOUVELER les quartiers

Economiser le potentiel foncier

Améliorer et diversifier l'habitat
Eradiquer durablement l'insalubrité
et résorber l'habitat précaire

Répondre de façon qualitative et
quantitative aux besoins en logements

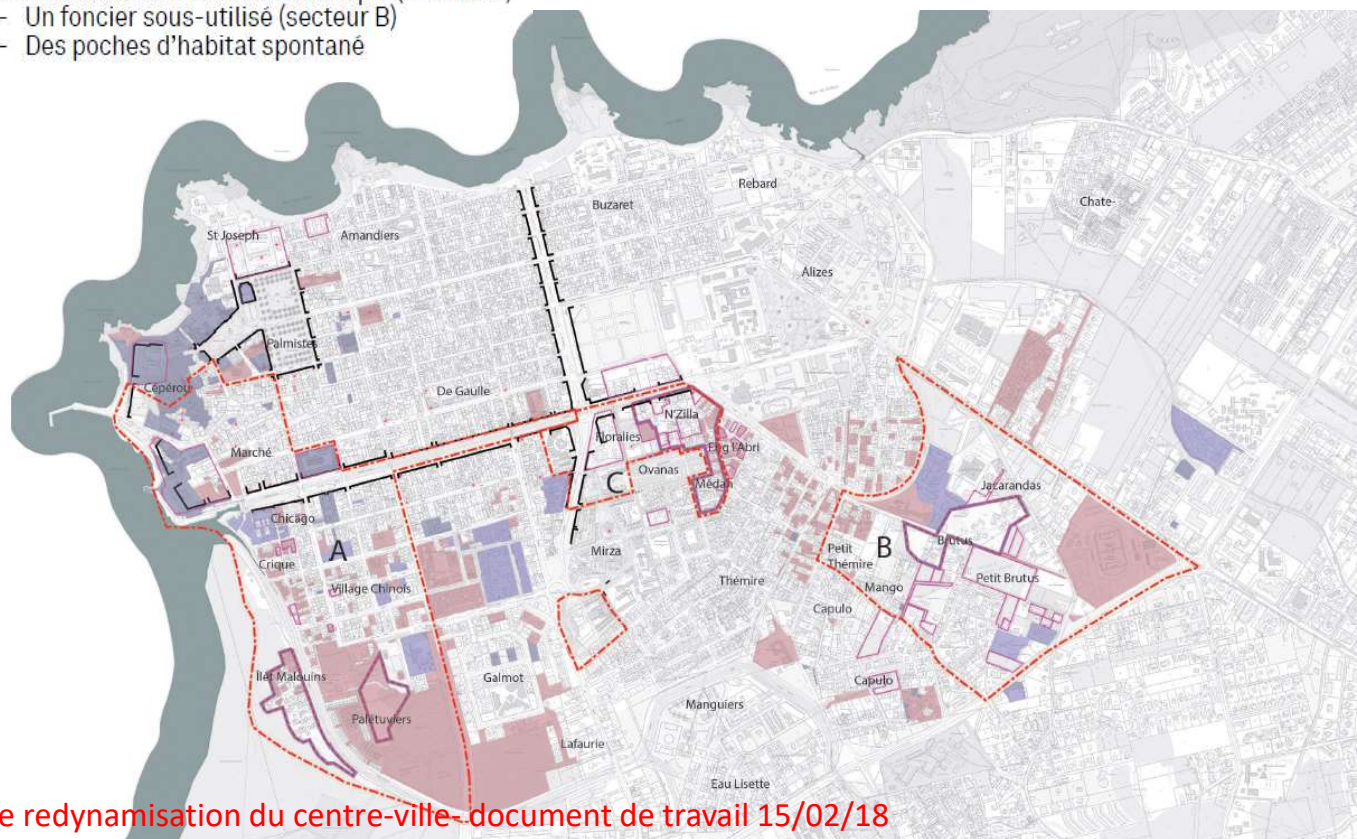
4- Mettre en place un Projet de Rénovation Urbaine 2

Des secteurs pluriels

Les secteurs NPNRU englobent chacun plusieurs quartiers, qui couvrent des surfaces inégales. Si le projet doit accepter et respecter ces identités multiples, plusieurs problématiques se posent : Qu'est-ce qui fait quartier ? Comment mieux ouvrir les quartiers les uns sur les autres ?

Des densités variées

- Une trame urbaine et architecturale en continuité du centre-ville historique (secteur A)
- Un foncier sous-utilisé (secteur B)
- Des poches d'habitat spontané



Axe 3 : Dynamiser le centre-ville à travers des actions de promotion et l'accompagnement du secteur commercial



Axe 3 : Dynamiser le centre-ville à travers des actions de promotion et l'accompagnement du secteur commercial

La ville de Cayenne connaît depuis plusieurs années une perte d'attractivité néfaste pour son économie. La périurbanisation et le développement de l'accession à la propriété dans les communes voisines ne sont pas seuls en cause : les grands commerces et les administrations, par besoin d'espace, se logent de plus en plus en périphérie. L'hyper-centre-ville souffre d'une problématique particulièrement aiguë liée à la dégradation du cadre urbain et au développement de l'insécurité.

Le recul de la place du commerce et de l'artisanat au cœur des villes, mesuré par le taux de vacance commerciale et symbolisé par des rideaux fermés, constitue l'un des signes les plus apparents de dévitalisation dans certaines villes moyennes.

En effet, le commerce est un secteur essentiel à l'économie et l'emploi et par la diversité de ses formats et de ses modes d'organisation, il nourrit le lien social et structure les territoires. La pérennisation des activités commerciales et le développement de nouveaux commerces de proximité concourent ainsi à l'objectif global des partenaires qui est la diminution de l'insécurité en centre-ville.

En parallèle de l'intervention urbaine sur l'aménagement et le cadre de vie et sur l'habitat, la Ville de Cayenne souhaite avec ses partenaires accompagner la dynamique commerciale autour de deux axes d'intervention

1: dynamisation du centre-ville afin de rendre plus attractif le centre-ville

2: accompagnement du secteur commercial afin d'éviter les friches commerciales

3: marketing territorial et coordination

En complémentarité de l'intervention sur les commerces, la CACL s'attachera, dans le cadre de ses compétences à définir un programme de restructuration et de redynamisation de la Zone d'Activité Economique Galmot situé en centre-ville.



Marché alimentaire de Cayenne, en quartier prioritaire

Zoom sur l'étude de développement de l'activité commerciale de la CACL

Des données et des études sur le commerce et l'urbanisme commercial existent sur le territoire de la CACL. Néanmoins, le territoire ne dispose pas d'une synthèse des éléments d'études, de diagnostics de l'équipement commercial et des pratiques ni d'outils de suivi.

La réalisation d'un état des lieux, d'un tableau de bord d'indicateurs de suivi et d'une analyse prospective serait nécessaire à la connaissance de l'offre commerciale sur le territoire, à la définition d'une stratégie partagée d'aménagement commercial, à la rédaction d'orientations et à l'évaluation ultérieure.

La mission vise à cerner les grandes caractéristiques de l'offre commerciale sur le territoire de l'Agglomération et sur son aire d'influence. Elle devra permettre de définir une vision stratégique partagée de l'aménagement commercial.

Cette étude permettra :

- d'avoir une vision stratégique et prospective du développement commercial de l'Agglomération
- de mettre en œuvre une démarche d'aménagement commercial pour maîtriser et équilibrer le développement de l'offre commerciale sur l'Agglomération
- d'adopter une vision patrimoniale et touristique de l'activité commerciale, notamment dans les centres-bourgs
- d'indiquer les dynamiques et les enjeux qui en découlent
- de proposer une stratégie de développement commercial répondant à ces enjeux
- de préciser les modalités et les outils de mise en œuvre de ce schéma notamment leur déclinaison réglementaire dans les documents d'urbanisme, d'opérations d'aménagement et la mise en place d'instances de dialogue entre collectivités et acteurs du commerce
- de proposer des actions concrètes à mettre en œuvre en particulier dans les centres ville/bourg et les quartiers relevant de la politique de la ville
- de définir les aménagements et actions à réaliser dans le cadre des Projets de renouvellement urbain de Cayenne et Matoury

3. Propositions

Axe 3 : Dynamiser le centre-ville à travers des actions de promotion et l'accompagnement du secteur commercial

1- Améliorer l'image et développer l'animation du centre-ville



Actions Axe 1	2017	2018	2019	TOTAL
Opération Prestige Commerces de Cayenne- shopping by night	22 980	22 980	22 980	68 940
Garderie éphémère	36 300	36 300	36 300	108 900
Cayenne Rando de nuit	8 660	8 660	8 660	25 980
Journées thématiques (carnaval, pâques, patrimoine, Noël)	60 660	60 660	60 660	181 980
Journée des mystères	19 350	19 350	19 350	58 050
COUT TOTAL	147 950	147 950	147 950	443 850

Action 1 : Unifier l'animation autour d'événements fédérateurs

Opération Prestige Commerces de Cayenne- shopping by night

Le concept de soirées Prestige Commerce consiste à promouvoir et faire connaître les commerces aux habitants des quartiers du centre-ville en organisant diverses manifestations et actions de promotions : L'objectif principal est de faire revenir les clients en soirée. Exemple d'actions :

- soirées avec plusieurs plateaux de DJ's et de nombreuses animations : démonstration gratuite, showroom
- séance de relooking
- promotion spécifique d'un nouveau commerce
- dégustations par les restaurateurs
- happy hour des bars et commerçants

Garderie éphémère

Dans sa volonté de proposer des solutions d'accueil alternatives et innovantes au service des Territoires, la Ville de Cayenne propose le concept de Garderie Ephémère permettant aux parents, sans solution de garde, de bénéficier au sein d'une structure de proximité, espace culturel...) d'un service d'accueil collectif ponctuel pour leur(s) jeune(s) enfant(s) en centre-ville. Les enfants accueillis réaliseront des activités sportives et de loisirs (boxe, jeux de société, coin lecture) et des activités manuelles en lien avec la thématique du moment (fête des mères, fête des pères, pâques, Noël...).

Cayenne Rando de nuit

Familles, flâneurs, sportifs, tout le monde se retrouve pour cette marche nocturne. L'opportunité de découvrir des aspects méconnus de la ville.

Les participants, munis d'un dépliant et d'un objet lumineux sont encadrés par des guides bénévoles. Le parcours en est tenu secret jusqu'au bout pour ménager la surprise.

Journées thématiques

Réalisation d'animations pendant les différents temps forts de l'année (Carnaval, Pâques, Mois de la ville, Noël).

Journées des mystères

Réalisation d'une chasse au trésor à travers les commerces de la Ville de Cayenne. Pendant 10 heures, les personnes se retrouvent, se croisent, jouent et s'affrontent avec un objectif commun : résoudre des énigmes. Des lots seront à gagner offerts par les différents commerces.

Objectifs opérationnels :

Augmentation de la fréquentation des zones commerciales en centre ville et réappropriation par les administrés
 Augmentation du chiffre d'affaires des commerçants sur toutes les zones commerçantes du territoire
 Faire découvrir le patrimoine
 Animation du centre-ville en soirée
 Permettre aux administrés de se réapproprier le centre-ville

Axe 3 : Dynamiser le centre-ville à travers des actions de promotion et l'accompagnement du secteur commercial

1- Améliorer l'image et développer l'animation du centre-ville

Les commerçants sont les acteurs essentiels de la vie de la cité et aujourd'hui, face à la montée de l'insécurité bien souvent difficile à appréhender et auxquels ils ne sont pas toujours préparés, il convient de mettre en œuvre des actions visant à prévenir certains actes de délinquance, à renforcer la sécurité des commerces.

Des actions organisées par la municipalité, en collaboration avec les forces de l'ordre par le biais des dispositifs spécifiques sur la prévention sécurité des commerçants et artisans, ont été menées, ainsi que la réalisation d'aménagements de sécurisation des commerces, tels que l'installation de la vidéosurveillance.

Aujourd'hui, il convient de renforcer ces dispositifs ayant fait leur preuve en redonnant aux usagers, administrés et commerçants l'envie de déambuler dans un centre-ville vivant et incitatif.

Dispositif d'accompagnement des chalands

Il s'agit d'un dispositif de prévention qui permet aux chalands de bénéficier d'un accompagnement durant leurs déambulations soit pour les aider à porter leurs sacs de courses, soit pour les informer.

Le dispositif sera mis en place grâce à des services civiques afin de démarrer l'expérimentation. Celle-ci pourra par la suite évoluer vers un chantier d'insertion soit porté par la Ville soit porté par la Régie de quartier.

Ces services civiques pourront être basés à l'Office de Tourisme Prévention des risques de délits à répétition dans un même secteur

Sessions de sensibilisation par la Gendarmerie

Les commerçants ont eux aussi ce sentiment d'insécurité à juste titre et le départ de certains pour les centres commerciaux en périphérie est lié. Par leur activité et parce que ils sont en contact direct avec le public, les commerçants sont en effet exposés aux actes délictueux.

L'objectif est donc également de rassurer les commerçants par l'intermédiaire de différents dispositifs. La Ville de Cayenne investit déjà ce sujet par le biais de la mise en place de la vidéosurveillance et le renforcement de sa police municipale ainsi que le recrutement d'AVP.

Il est proposé de compléter ces actions par une sensibilisation et une information sur les mesures de précaution à prendre pour sécuriser les locaux commerciaux, adopter les bonnes attitudes en cas de conflit mais aussi des contacts et numéros d'urgence leur permettant d'être réactif :

- des ateliers permettant de sensibiliser les commerçants sur les marches à suivre afin de prévenir les agressions, cambriolages, mais également en cas de cambriolage et après une tentative ou un fait avéré.
- la création d'un guide de bonne pratique
- la réactivité de l'alerte SMS commerçant

Installation de hauts-parleurs

Dispositif permettant via l'installation de hauts parleurs dans les artères principales de diffuser en continu des informations, de la musique et des alertes.

Une manière d'animer le centre-ville mais également de tenir les chalands informés durant toute la journée.

Actions Axe 1	2017	2018	2019	TOTAL
Session de sensibilisation par la Gendarmerie	2 000	2 000	2 000	6 000
Dispositif d'accompagnement des chalands « services info / transport/ manutention / aide au shopping »	71 240	71 240	71 240	213 720
Dispositif « La Radio en continue »	30 000			30 000
COUT TOTAL	103 240	73 240	73 240	249 720

Action 2: Améliorer le sentiment de sécurité

Axe 3 : Dynamiser le centre-ville à travers des actions de promotion et l'accompagnement du secteur commercial

2- Développer l'offre commerciale

Les actions:

- Mettre en place d'un guichet unique
- Accompagner les commerçants et porteurs de projets
- Développer l'immobilier commercial
- Agir sur les vacances

Objectifs opérationnels :

- Réduire le nombre d'entreprises en difficulté et de cessations d'activité par une intervention en amont, une prévention accrue et une mobilisation de tous les dispositifs existants
- Coordonner l'information et appuyer sur l'accompagnement des porteurs de projets
- Assistance technique tout au long du parcours de création et/ou de développement
- Assurer une valorisation des entrepreneurs Jeunes
- Créer des services innovants dans les quartiers

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.

Afin de répondre à ces différentes problématiques, la ville de Cayenne a souhaité renforcer son tissu économique en développant des mesures incitatives et développer une offre en matière d'immobilier commercial adapté pour favoriser la création et le maintien de commerces indépendants et spécialisés au cœur de la Ville

3. Propositions

Axe 3 : Dynamiser le centre-ville à travers des actions de promotion et l'accompagnement du secteur commercial

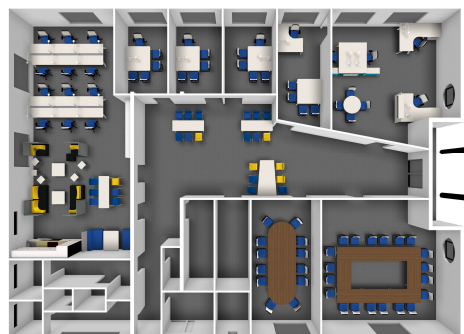
2- Développer l'offre commerciale

La Ville de Cayenne souhaite renforcer son tissu économique en développant des projets expérimentaux d'immobilier permettant de répondre aux besoins de jeunes créateurs, mais également en donnant les moyens au créateur d'entreprise de se lancer dans leur activité en toute sérénité.

La maison des initiatives locales (MIL) est destinée en premier lieu aux entreprises des quartiers prioritaires. Sa création s'intègre dans le projet plus global de la Ville en matière d'accompagnement à la création d'entreprise au sein des quartiers.

La MIL constituera le lieu de référence pour le conseil et l'information liés à la création ou à l'installation d'entreprise sur le territoire tout en apportant des services complémentaires. Les porteurs de projet auront ainsi accès à des services multiples et mutualisés pour faciliter et accompagner leur activité économique (reprographie, prêt de matériel, secrétariat, mutualisation, accès aux marchés publics, formation...).

Ils pourront disposer d'un espace de travail partagé (coworking) ou d'un bureau pour une location de longue durée. Ils bénéficieront aussi de l'usage d'autres espaces adaptés : salles de réunions, espaces de convivialité, lieu d'accueil et de rencontres avec les partenaires.



Plan de financement :

ANRU : 401 010 €
Ville : 241 515 €
CTG : 360 000 €
TOTAL : 1 002 525 euros

Action 1: Mise en place d'un espace guichet unique la Maison des Initiatives Locales

Cette maison des initiatives locales vues comme un guichet unique d'accompagnement des porteurs de projets et des entreprises et plus particulièrement les commerçants. Différentes actions seront ainsi proposées afin d'accompagner les entreprises dans leur développement;

Action 1 : Prévention : pré-diagnostic et coaching

Prévenir et anticiper les difficultés par le biais d'une analyse précise et d'un diagnostic précoce pour éviter à l'entreprise le traitement judiciaire et l'ouverture d'une procédure collective. Les rencontres individuelles et collectives seront organisées au sein de la MIL sous forme d'ateliers thématiques avec l'appui de professionnels (comptables, juristes,...). Les professionnels présents pourront rencontrer individuellement les bénéficiaires lors des permanences.

Objectif : Permettre de bénéficier d'une action préventive en amont des Tribunaux de Commerce

Informar et orienter vers les procédures adéquates

Action 2 : ateliers professionnels- rendez-vous économique

Rendez-vous s'inscrivant dans une démarche d'échange autour des thématiques diverses (reprises, transmission d'activités, problématiques liées à la fiscalité, à l'installation, sauvegarde du commerce de proximité ...).

Objectif : Redynamisation de l'entreprise et amélioration de sa gestion de l'entreprise

Action 3 : jeunes et professionnels- Ateliers ½ journée / Forum jeune sur 2 jours

Rencontres spéciales ouverte aux jeunes en réinsertion professionnelle ou dans une démarche d'insertion professionnelle (déscolarisés, en rupture scolaire, sortis du système scolaire après étude).

Sensibilisation à la création d'activités commerciales.

Cible : Jeunes : scolarisés, en fin de cycle, en recherche d'emploi / porteurs de projet

Objectif : Informer, sensibiliser à la création d'activités marchandes

Calendrier

Réception des travaux et inauguration: décembre 2017

Ouverture: mars 2018

3. Propositions

Axe 3 : Dynamiser le centre-ville à travers des actions de promotion et l'accompagnement du secteur commercial

2- Développer l'offre commerciale

PLAN DE CHARGES

Postes de charges	Coût total	Coût rapporté au m2 SHON	
LOYER ET CHARGES			
Loyer Immobilier simulé	57 434,49	148,41	
SERVICES SOUS-TRAITES			21 279,60
Ménage partie privatives	7 740,00	20,00	
Ménage parties communes		-	
Ménage Vitrages	309,60	0,80	
Livraison et enlèvement courrier	1 000,00	2,58	
Location machine à affranchir et consommables	1 700,00	4,39	
Gardiennage et vidéosurveillance	6 500,00	16,80	
Maintenance photocopieur	1 800,00	4,65	
Maintenance matériel informatique	2 000,00	5,17	
Relampage	230,00	0,59	
FLUIDES			17 926,00
Consommation eau	2 316,00	5,98	
Conso électrique hors chauffage	3 870,00	10,00	
Conso électrique clim	7 740,00	20,00	
Lignes téléphoniques		-	
Téléphonie gestionnaire	1 500,00	3,88	
Internet	2 500,00	6,46	
HONORAIRES		-	
FRAIS DE PERSONNEL		-	80 880,00
Salaire brut responsable lieu	28 800,00	74,42	
Charges sociales responsable lieu	11 520,00	29,77	
accueil, secrétariat administratif	18 000,00	46,51	
Charges sociales	8 640,00	22,33	
Personnel d'accueil (apprenti)	9 600,00	24,81	
Charges Sociales	4 320,00	11,16	
DIVERS			19 350,00
Abonnements revues	500,00	1,29	
Consommables	5 000,00	12,92	
Publicité & promotion	3 000,00	7,75	
Frais de mission/réception	4 500,00	11,63	
Divers autres	6 350,00	16,41	
ASSURANCES - IMPOTS - TAXES			4 696,00
Assurance responsabilité civile Pépinière	1 600,00	4,13	
Assurances, Impôts, Taxe foncière	3 096,00	8,00	
taxe sur les bureaux	-	-	
DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS			6 015,15
GER	6 015,15	15,54	
Coûts de fonctionnement hors charges immobilière	150147 euros	388eur/m²	150 147

Action 1: Mise en place d'un espace guichet unique: la Maison des Initiatives Locales



Axe 2 : Dynamiser le centre-ville à travers des actions de promotion et l'accompagnement du secteur commercial

Développer l'immobilier d'entreprise

Le projet de rénovation urbaine mené par la Ville de Cayenne a permis la création d'une Maison des Initiatives Locales (MIL) . Cette structure a été conçu pour être un lieu ressource, de conseil et d'accompagnement pour les entrepreneurs et un guichet unique des différentes structures économiques.

Dans le cadre du développement de offre commerciale dans son Centre-ville, la commune de Cayenne prévoit l'extension de cette MIL par la création d'une pépinière mutlisite sur le quartier Village Chinois. Constituée de petites cellules commerciales construites sur les dents creuses du quartier, elle a pour vocation de :

- mutualiser les services aux entreprises au sein d'un lieu ressource unique
- accompagner les entrepreneurs du quartier dans le lancement de leur activité
- renforcer l'offre de proximité pour les habitant 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 reste pour vivre des habitants et diminuant les coûts.
- développer des méthodes de construction temporaires autonomes en énergies et rapides à réaliser

Une étude d'opportunité et de faisabilité à permis :

- d'identifier les parcelles pouvant accueillir les cellules commerciales (4 parcelles concernées)
- D'établir un mode de gestion efficace
- D'élaborer le plan de financement ainsi que le modèle économique.

Une étude de Maîtrise d'œuvre pour la réalisation des kiosques sera bientôt lancée. Elle aura pour objectif de créer un prototype de cellule commerciale éco-responsables, modulables et déplaçable.

Action 2 : Réalisation d'une pépinière d'entreprises multi-sites

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 : **408 224 €**

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



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

Axe 3 : Dynamiser le centre-ville à travers des actions de promotion et l'accompagnement du secteur commercial

2- Développer l'offre commerciale

Action 3: Création d'un espace de restauration au Village Chinois

Une volonté forte des habitants et des associations du quartier de changer l'image du Village Chinois

L'association Les frères de la crik œuvre dans le quartier du Village Chinois, en faveur du lien social, et de la préservation du caractère historique du quartier. Depuis de nombreuses années, l'association réalise plusieurs actions, axées sur la fédération des habitants et sur la valorisation du patrimoine. Elle marque ainsi son implication et son intérêt profond pour le « mieux vivre ensemble ».

Aujourd'hui, l'association les frères de la crick dresse de nouveaux constats dans le quartier : insalubrité et insécurité. Elle souhaiterait s'impliquer davantage dans la vie du quartier en agissant contre les actes d'incivilités. Des concertations ont été menées avec le collectif, laissant place à l'émergence d'un projet d'aménagement d'une place commerçante, au sein du Village Chinois.

Ce projet constituerait d'une part une expérimentation aux projets d'immobiliers d'entreprises de la collectivité, et d'autre part un premier point d'ancrage au vaste programme de développement durable et d'amélioration du cadre de vie des habitants porté par l'association.

Le projet consiste à aménager une parcelle de terrain appartenant et entretenu par la ville de Cayenne et à faire de cet emplacement un espace d'activités économiques orientées vers la restauration rapide. La contenance de l'espace est de 444 m².

La partie couverte permettra l'implantation de loges où les restaurateurs s'installeront, et l'espace en plein air sera aménagé pour accueillir des tables et des chaises, afin de permettre aux clients de se restaurer sur place.

Ce projet d'aménagement n'est pas qu'un projet d'infrastructure, il permettra :

- de combler les dents creuses et donc d'éviter les squats ;
- d'animer le quartier et de donner une fonction économique à celui-ci ;
- de développer l'embauche directe et indirecte des personnes du quartier ; de faire émerger d'autres activités.



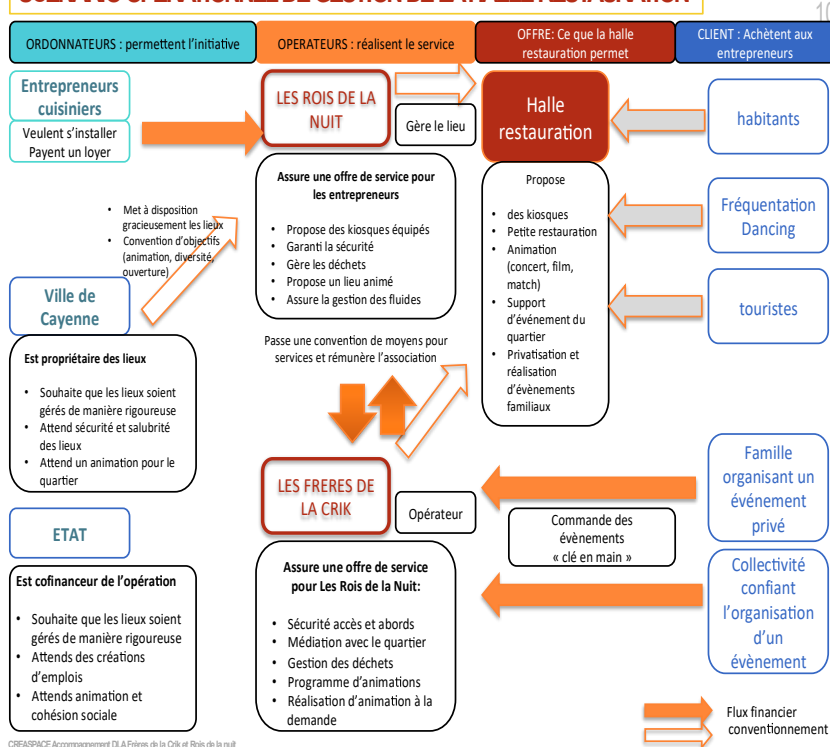
3. Propositions

Axe 3 : Dynamiser le centre-ville à travers des actions de promotion et l'accompagnement du secteur commercial

2- Développer l'offre commerciale

Action 3: Création d'un espace de restauration au Village Chinois

SCENARIO OPERATIONNEL DE GESTION DE LA HALLE RESTAURATION



DEPENSES PREVISIONNELLES			RECETTES PREVISIONNELLES		
Origine de la dépense	montant	%	origine de la recette	montant	%
Phase 1	175 504 €	39%	TOTAL PHASE 1	175 504 €	33%
Etudes préalables	14 500 €	8%	ETAT (DDU 2012)	45 000 €	26%
Gros œuvre (charpente/ couverture)	152 504 €	87%	ETAT (DPV 2015)	89 977 €	51%
bureau de contrôle	8 500 €	5%	VILLE DE CAYENNE	40 527 €	23%
Phase 2	206 000 €	45%	TOTAL PHASE 2	206 000 €	39%
Sol	80 000 €	39%	ETAT (DDU 2014)	62 845 €	31%
Raccordement collectif	40 000 €	19%	ETAT (DPV 2016)	99 000 €	48%
Boxes	86 000 €	42%	VILLE DE CAYENNE	44 155 €	21%
Phase 3	72 000 €	16%	TOTAL PHASE 3	72 000 €	28%
sanitaires- aménagement intérieur	27 000 €	38%	ETAT (DPV 2017)	57 600 €	80%
raccordement boxes	20 000 €	28%	VILLE DE CAYENNE	14 400 €	20%
Matériel- Mobilier	25 000 €	35%			
TOTAL DEPENSES DU PROJET	453 504 €	100 %	TOTAL RECETTES DU PROJET	453 504 €	100 %

CREASPACE Accompagnement DLA Frères de la Crik et Rois de la nuit

2. Propositions

Axe 3 : Dynamiser le centre-ville à travers des actions de promotion et l'accompagnement du secteur commercial

2- Développer l'offre commerciale



Action 3 : Développer le dispositif « Ma boutique à l'essai »

Il s'agit de proposer à un porteur de projet de tester pendant au moins 6 mois son idée de commerce dans un local bénéficiant d'un loyer privilégié. Le créateur est choisi suite à un appel à projets. Une commission est mise en place avec l'ensemble des partenaires pour réaliser ce choix.

Cette expérimentation ayant fait ses preuves dans plusieurs communes de Métropole, Initiative Oise Est a créé une fédération afin d'accompagner les communes qui le souhaitent dans la mise en place de ce dispositif.

L'opération associe l'association des commerçants et les différents acteurs économiques de la commune (assureur, banquiers, Pôle Emploi, agence de communication, Plateforme d'Initiative Locale, ADIE ...). Pour le lancement de son activité, le porteur de projet commercial dispose d'un local avec un loyer négocié, un suivi individuel et régulier par un professionnel de l'accompagnement des entreprises (qui pourrait être CEGI ou l'ADIE), un kit communication (cartes de visite, enseigne, ...) à prix préférentiels et des conseils et travaux d'agencement à tarifs négociés.

Si le test est concluant, le nouveau commerçant pourra choisir de s'installer de manière pérenne dans un autre local de la ville.

Plusieurs solutions sont envisageables :

- La Ville loue directement le local à loyer négocié avec le bailleur (garantie supplémentaire pour celui-ci). A la fin de la période d'essai, le porteur de projet reprend la location du local à son nom.
- Le bailleur loue directement au porteur avec un loyer minoré et un fond de garantie peut être mis en place avec une association du type CEGI ou ADIE.

Objectifs :

- Tester leur concept au sein d'une boutique éphémère « pilote »
- Créer l'événement en centre-ville avec un concept innovant
- Confronter les commerçants à la réalité du marché avant qu'ils ne s'installent durablement.
- Renforcer l'attractivité du centre-ville à travers le renouvellement d'enseignes
- Encourager l'initiative locale.
- Améliorer la qualité de nouveaux projets d'activité commerciale en proposant un appui technique et financier des partenaires
- Inciter les propriétaires à louer leur local commercial

Actions Axe 2	2017	2018	2019	TOTAL
Ma boutique à l'essai	0	33 000	29 000	62 000

3. Propositions

Axe 3 : Dynamiser le centre-ville à travers des actions de promotion et l'accompagnement du secteur commercial

2- Développer l'offre commerciale



Action 4: Rénover le marché central

Le marché de Cayenne est un lieu central dans la vie de la cité. C'est un point de rencontre et de rendez-vous. Il permet les échanges de diverses natures, commerciales, sociales, culturelles. Les marchés apparaissent en effet comme de véritables vecteurs de liens sociaux.

Les marchés ont également la capacité de dynamiser les centres-villes grâce aux flux de personnes qu'ils attirent. Cette dynamisation est illustrée à travers l'ouverture de certains bars et restaurants qui se situent autour du marché : ils profitent du monde ainsi drainés pour calquer leurs horaires avec ceux des marchés, en attirant de nouveaux profils de clientèles.

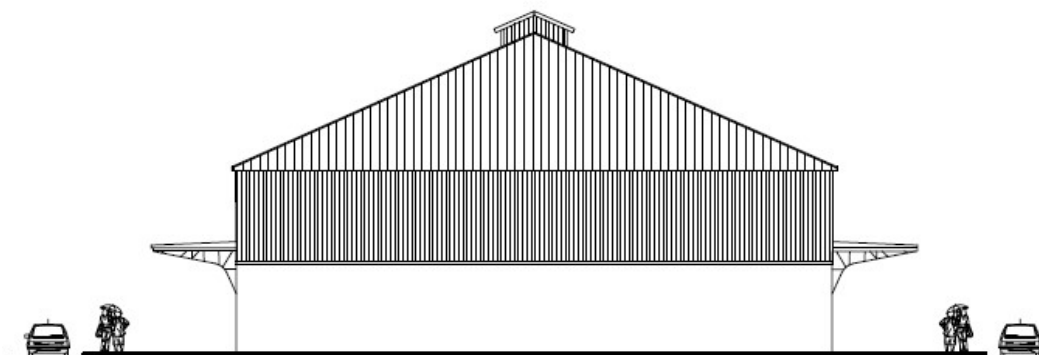
Par ailleurs, **le marché de Cayenne est un lieu touristique** et draine une clientèle particulière à la recherche d'authenticité et de découverte du territoire.

Aussi la Ville de Cayenne intègre dans son projet de redynamisation, **la rénovation de la halle.** Une réflexion sera également portée sur fonctionnement et ses possibilités d'évolution.

Le projet consiste à reprendre l'ensemble de la structure de la halle existante et sa couverture. La halle est un bâtiment à ossature métallique, supportant une charpente métallique avec fermes en treillis (portiques, pannes, consoles) d'environ 22 mètres de large sur 60 mètres de long. A ce bâtiment principal a été adjoint un appentis d'environ 10 mètres de large en béton et acier.

BUDGET	2018
MARCHE COUVERT	626 000
MOE	20 000
Autres Tech (CT, SPS, Géo)	6 000
Travaux	600 000

2018											
Jan	Fév	Mar	Avr	Mai	Juin	Juil	Août	Sept	Oct	Nov	Déc
			AO	ACT	TRAVAUX						



Axe 3 : Dynamiser le centre-ville à travers des actions de promotion et l'accompagnement du secteur commercial

2- Développer l'offre commerciale

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 reste pour vivre des habitants et diminuant les coûts.
- développer des méthodes de construction temporaires autonomes en énergies 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 réalisations dans le cadre d'opérations de réinsertion du habitat spontané.

Action 5: Réalisation d'une pépinière d'entreprise multi-site



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

Axe 3 : Dynamiser le centre-ville à travers des actions de promotion et l'accompagnement du secteur commercial

2- Développer l'offre commerciale

Action 6: Développer des outils coercitifs

1- La taxe sur les friches commerciales

En complément des actions en faveur du développement de l'offre commerciale et la mise en place d'outils incitatifs permettant l'installation de nouveaux commerces en centre-ville, la Ville de Cayenne souhaiterait mettre en place **la taxe sur les friches commerciales**.

Elle vise les **propriétaires de locaux inoccupés et sans activité entrant dans l'assiette de la Cotisation Foncière des Entreprises (CFE), depuis au moins deux ans**. Son taux augmente chaque année pendant trois ans.

Cette mesure **incite les propriétaires de ces surfaces à activer la recherche** de repreneurs ou de nouveaux locataires. En effet, les **propriétaires** capables de prouver qu'ils **recherchent activement** une reprise d'activité peuvent **s'exonérer de la taxe**.

Cette taxe se justifie par **l'image négative que fait porter un local abandonné sur l'attractivité d'une rue, d'un quartier**. Elle sera également un moyen de **reprenre contact avec ces propriétaires**, difficilement joignable et mobilisable, afin d'étudier avec eux les **solutions possibles** à la vacance commerciale.



2- Définir un périmètre de préemption commerciale

La loi du 2 août 2005 en faveur des PME modifiée par différentes lois successives dont la dernière ne remonte qu'au 18 juin 2014 (loi Artisanat, Commerce et TPE dite ACTPE avec deux décrets d'application des 3 et 24 juillet 2015), a ouvert la possibilité aux communes d'exercer un droit de préemption spécifique lors de la cession de fonds artisanaux, de fonds de commerce, de baux commerciaux ou de certains terrains à vocation commerciale.

Le mécanisme est le suivant : **le titulaire du droit de préemption se substitue à un acquéreur pressenti, devient propriétaire du fonds ou titulaire du bail et dispose alors d'un délai pour le rétrocéder à un repreneur commerçant ou artisan**.

Toute cession d'un fonds de commerce, artisanal ou d'un bail commercial, dans le périmètre défini par la collectivité, doit faire l'objet d'une Déclaration d'intention d'Aliéner (DIA), laquelle doit être déposée en mairie.

En cas de préemption d'un bien, la commune devra rétrocéder le fonds ou le bail préempté dans un délai d'un an à compter de l'acquisition du bien, à une entreprise inscrite au registre du commerce et des sociétés, selon le cahier des charges, approuvé par le conseil municipal.

La Ville de Cayenne a déjà **adopté par délibération n° 2009-42/ST-DUA en date du 03 février 2009, le principe instaurant le droit de préemption** sur les cessions des fonds de commerce. Il s'agira donc de définir par délibération motivée un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité.

La collectif n'ayant pas les moyens humains et financier de gérer et d'animer ce dispositif en interne, elle réfléchira à la stratégie à mettre en œuvre pour l'effectivité du dispositif et le choix d'un mandataire.



Objectif: Préservation du commerce de proximité dans un souci de maintien de la diversité commerciale et artisanale.

3. Propositions

Axe 3 : Dynamiser le centre-ville à travers des actions de promotion et l'accompagnement du secteur commercial

3- Améliorer l'image du centre-ville par des outils de marketing territorial

LES OBJECTIFS

- Optimisation de la rentabilité des commerçants
- Pérennisation de la relation avec le client
- Développement de l'attachement à la marque « centre-ville » et promotion du commerce de proximité

Action 1: Une carte de fidélité commune aux commerçants du Centre-ville

Il s'agit de créer un programme de fidélisation avec une carte commune à l'ensemble des commerces du centre-ville. Ce dispositif permettrait aux commerçants de fidéliser la clientèle, d'augmenter de manière non négligeable les ventes et la fréquentation de leur commerce.

La carte de fidélité est un procédé marketing qui a pour rôle d'aider à la fidélisation d'une clientèle locale. Le client fidèle va apporter un chiffre d'affaires régulier, mais sera aussi l'ambassadeur de la boutique et pourra convaincre de nouveaux clients



Mode d'utilisation :

Les points fidélité acquis par un client ouvrent des points de fidélité dans d'autres boutiques, qu'il peut faire valoir dans celle-ci au bout d'un certain nombre de passages « réels ». Pour bénéficier d'une récompense et convertir leurs points virtuels, ils devront obtenir 50% des points de la carte dans la boutique partenaire.

Prestataire retenu: CISS

Financement: Cette action est financée dans le cadre du Contrat de Ville de Cayenne et du Schéma Intercommunal de Cohésion Sociale par la CACL et la Ville de Cayenne

Objectifs :

2018- mobilisation de 25 commerçants et distribution de 15 000 cartes
 2019- mobilisation de 25 commerçants et distribution de 10 000 cartes
 2020- - mobilisation de 10 commerçants et distribution de 5 000 cartes.



Actions Axe 1	2017	2018	2019	TOTAL
Carte de fidélité	21 970	24 980	21 990	68 940
COUT TOTAL	21 970	24 980	21 990	68 940

3. Propositions

Axe 3 : Dynamiser le centre-ville à travers des actions de promotion et l'accompagnement du secteur commercial

3- Améliorer l'image du centre-ville par des outils de marketing territorial

BOOSTER

E-chèques cadeaux
Générés par les commerçants

E-coupons
Création et envoi d'offres à certains clients ciblés

Bons plans
Création et envoi d'offres à toute la base de donnée

COMMUNIQUER

Une page géolocalisée
Carte des commerçants et présentation

Une plateforme multi-canal
Pour créer et envoyer des campagnes e-mailing, sms

Un portail internet dédié et application mobile
Accessible aux non adhérents et aux adhérents

MESURER

Un outil statistique
Pour mesurer l'activité des clients et les profils

Un compte personnel
Pour chaque commerçant

Les statistiques globales du réseau
Accessibles par l'administrateur

- Génération de la fréquentation (jeux, happy hour, relance des clients en sommeil...)
- Augmentation du panier moyen (doublement de point, remises...)
- Pérennisation de la relation client: Campagne anniversaire, bienvenue, fin de validité des points...

- Optimiser la rentabilité: Mettre en place des animation et des actions de communication ciblées
- Piloter le programme: Analyser le retour sur investissement du programme
- Connaître les clients: Suivre les porteurs les plus actifs

3. Propositions

Axe 3 : Dynamiser le centre-ville à travers des actions de promotion et l'accompagnement du secteur commercial

3- Améliorer l'image du centre-ville par des outils de marketing territorial

Action 2: Création d'un office du commerce et de l'artisanat

Nous constatons que les commerçants ont du mal à travailler ensemble et à se fédérer autour de projets communs et ce malgré les impulsions données par Ville de Cayenne.

La Ville de Cayenne souhaite être à l'initiative de la création d'un **office du commerce et/ou de l'artisanat**. Cette structure permettra de fédérer les différentes parties prenantes: Collectivités: UCIC, associations de commerçants, fédération des restaurateurs, hôteliers, chambres consulaires, office de tourisme etc.

L'office prendra la forme d'une association et sera un lieu de **discussions** régulières. Elle permettra de reprendre les actions initiées par la Ville et de:

- Accroître l'image et la notoriété du commerce de Cayenne
- Contribuer à l'équilibre et au développement du commerce sur son territoire
- Susciter la réflexion des différents partenaires
- Assurer la cohérence des actions conduites en matière commerciale sur le territoire
- Etudier et mettre en œuvre les mesures tendant à accroître l'attractivité commerciale

Action 3: Mise en place d'une campagne de communication

Si des actions concrètes ont été pensées, d'autres réponses s'articulent autour d'une importante campagne de communication et le lancement d'une marque centre-ville afin d'améliorer l'image du centre-ville de Cayenne. Par ailleurs, des temps spécifiques de communications seront également réfléchis par rapport aux plannings des travaux engagés afin de communiquer sur l'ouverture des commerces impactés.

Action 2: Coordination et recrutement d'un manager de centre-ville

Le plan d'actions fera l'objet d'un suivi par :

- la Ville (service DSRU) sur les animations et la bonne exécution des actions eu égard au contrat de Ville
- la CCIG dans le cadre des missions d'accompagnement, d'information et sensibilisation auprès de leurs ressortissants, et de veille économique du tissu commercial (diagnostic qualitatif et quantitatif)
- la CCM dans le cadre des missions d'accompagnement, d'information et sensibilisation auprès de leurs ressortissants, et de veille économique du tissu commercial (diagnostic qualitatif et quantitatif)

Par ailleurs, afin de **coordonner les acteurs**, il est proposé de promouvoir le dispositif de managers de centre-ville.

Il s'agit de recruter un **Animateur économique du territoire dédié au management du Commerce**.

Son travail consistera en la mise en œuvre des stratégies de redynamisation et de structuration du secteur Commerce.

Il aura pour mission :

- Animer sur le plan opérationnel les actions du Plan de d'actions
- Mobiliser et fédérer les acteurs pour une véritable synergie dans la redynamisation du Commerce

Il sera en charge du Marketing et de la Communication sous couvert des orientations du comité de pilotage. Il établira les bilans d'activités et le reporting au Comité de Pilotage des actions engagées et des résultats spécifiquement sur la partie activités commerciales.

Attractivité et marketing territorial : de quoi parle-t-on ?

**« Capacité d'un territoire
à rayonner, promouvoir son offre et attirer sur place,
d'une manière ponctuelle ou permanente,
des personnes et des capitaux »**

Rayonner en terme de
notoriété, d'image, de
visibilité ...

Développer ses
infrastructures, ses
équipements, ses
services...

Promouvoir des
entreprises, des
produits et services,
des talents, des
savoir-faire...

Attirer des
personnes (talents,
entrepreneurs,
touristes, étudiants,
chercheurs, cadres,
retraités ...)

Attirer des
capitaux
(banquiers,
investisseurs...)
aménageurs...)

"Le marketing territorial, c'est l'ensemble des approches, des techniques et des outils qui, en tenant compte à la fois des attentes des clientèles et de la réalité d'un territoire, permet de construire et de développer son attractivité"

Actions Axe 3	2017	2018	2019	TOTAL
Coordination	70 600	70 600	70 600	211 800
Communication	57 000	52 000	52 000	161 000
COUT TOTAL	127 600	122 600	122 600	372 800

Axe 4 : Transformer les secteurs stratégiques et appuyer les reconversions de sites



Axe 4 : Transformer les secteurs stratégiques et appuyer les reconversions de sites

Plusieurs secteurs de la ville sont stratégiques car ils offrent un fort potentiel d'aménagement et de requalification urbaine.

Il s'agit de secteurs ou d'espaces de différentes qualités sur lesquels l'intérêt de la collectivité est attiré afin de promouvoir et mettre en place les outils juridiques et opérationnels nécessaires à leur mise en valeur.

Parmi les zones de projet on distingue :

A- Les friches ou sites bâtis à requalifier :

1. Ancienne prison
2. Camp St-Denis
3. Parc DEAL
4. Caserne Loubère
5. Hôpital Jean Martial

B- Les secteurs urbains à recomposer et mettre en valeur :

6. Vieux-Port
7. Canal Laussat
8. Les entrées de Ville
9. Le littoral de Cayenne

La reconversion ou la requalification des ensembles institutionnels et publics du centre-ville pouvant être vu comme modèle potentiel de régénération urbaine est un élément important du projet de redynamisation du Centre-ville de Cayenne.

Ces sites représentent une occasion unique de développer des projets intégrant des usages diversifiés et répondant aux enjeux spécifiques du centre-ville en matière notamment de logements, ou encore, d'espaces de travail abordables.

En outre, la mise en valeur de grands ensembles patrimoniaux représente, sur le plan culturel, une contribution à la préservation d'éléments marquants de l'identité de la Ville de Cayenne.



Axe 4 : Transformer les secteurs stratégiques, appuyer les reconversions de sites et désenclaver les quartiers

1- Les friches ou sites bâtis à requalifier



Zone de projet 1 : l'ancienne prison

Située à l'angle Nord-Ouest des rues Victor Schoelcher et François Arago, l'ancienne prison constitue un exemple d'architecture carcérale suivant un plan régulier. Elle s'inscrit dans un mur de clôture surélevé et dispose de 3 bâtiments intéressants : le pavillon d'entrée de caractère néoclassique et les deux bâtiments principaux orientés Nord-Sud avec au centre la tour de surveillance. Elle est partagée en plan avec 6 cours intérieures et ceinte d'un chemin de sécurité et surveillance ménagé en périphérie derrière l'enclos.

Orientations d'aménagement

- conserver l'enclos en adaptant le mur de clôture avec si nécessaire la création de percements ;
- permettre la continuité de circulation sur la bande littorale en créant un cheminement sur le côté nord avec des jours ou fenêtres dans le mur afin d'ouvrir des vues sur la mer ;
- mettre en valeur et requalifier les bâtiments exceptionnels et remarquables.

Zone de projet 2 : le Camp St-Denis

Le Camp St-Denis donnant sur le carrefour du Petit Monaco n'est plus occupé que dans sa partie Sud-Ouest avec l'IFSI.

Il a été aménagé à l'emplacement de l'ancienne habitation du roi dont les jardins sont devenus le jardin botanique.

Le site comporte plusieurs bâtiments remarquables témoins de l'histoire de la ville avec la chapelle St-Denis, les bâtiments anciens de l'IFSI, et le bâtiment moderne du CHAR conçu par l'architecte Pierre Vicctor et réalisé par l'architecte départemental Boris Ziwers. Il est inscrit dans un enclos délimité par un mur de maçonnerie disposant de plusieurs portes. Depuis son origine le site a été composé suivant un axe historique Nord-Sud.

Orientations d'aménagement

- marquer l'axe historique nord-sud ;
- respecter une orientation des bâtiments est-ouest tenant compte des alizés ;
- composer avec les bâtiments exceptionnels et remarquables ;
- conserver le traitement paysager (jardiné et arboré) et favoriser la perméabilité des sols des espaces libres
- mettre en valeur l'enclos historique et évoquer dans la composition son tracé nord disparu
- limiter le gabarit des constructions à la hauteur maximum des existants



Axe 4 : Transformer les secteurs stratégiques, appuyer les reconversions de sites et désenclaver les quartiers

1- Les friches ou sites bâtis à requalifier



Zone de projet 3 : L'ancien parc de la DEAL

L'ensemble actuellement occupé par le parc de la DEAL, situé en bordure du canal Laussat offre un potentiel intéressant d'aménagement.

Il occupe un îlot entier inscrit dans un enclos avec un mur de clôture ancien en maçonnerie côté canal et deux bâtiments modernes remarquables donnant sur la rue du lieutenant Brassé.

Orientations d'aménagement

- préserver la notion d'enclos et conserver le mur sur le coté du canal Laussat, avec la possibilité de percements ;
- composer avec les bâtiments modernes remarquables ;
- limiter la hauteur bâtie à celle des existants ;
- végétaliser et rendre perméable le sol des espaces libres.

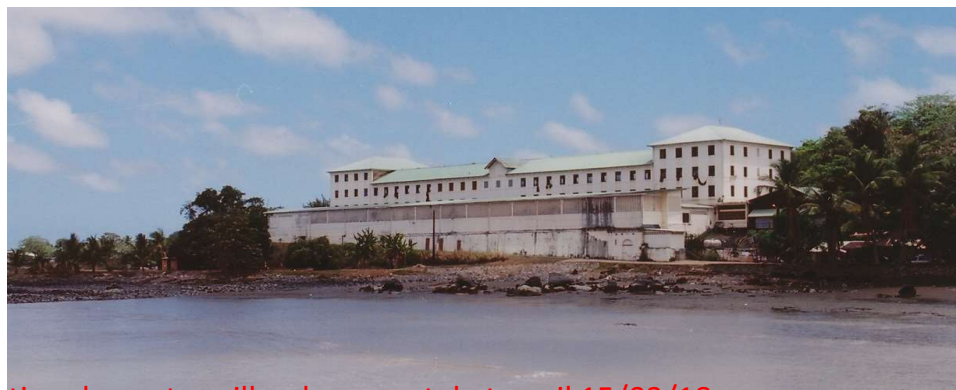
Zone de projet 4 : La caserne Loubère

La caserne occupe la partie Nord-Ouest du mont Cépérrou. Elle doit prochainement être libérée.

Elle dispose de bâtiments de caserne remarquables qu'il convient de conserver et d'un mur de clôture/soubassement côté Nord dans lequel est incluse une porte de facture XVIIème.

Orientations d'aménagement

- conserver le mur de soutènement et la clôture Nord en mettant en valeur les vestiges de la porte ancienne ;
- composer avec les bâtiments remarquables ;
- limiter les hauteurs bâties à celles des existants
- aménager les espaces libres avec des plantations de haute tige et rendre perméable le revêtement de sol.



3. Propositions

Axe 4 : Transformer les secteurs stratégiques, appuyer les reconversions de sites et désenclaver les quartiers

1- Les friches ou sites bâtis à requalifier

Zone de projet 5 : Le canal Laussat



Le canal Laussat servait autrefois de port pour les petites embarcations de pêcheurs. Il a été créé pour drainer et assainir le site du canal Leblond à l'anse Chaton et permettre le développement de la ville sur le village chinois. Il constitue dans la ville un axe aéré et offre des vues ouvertes en transition entre le centre-ville et le quartier chinois. Un premier projet a été mis en œuvre et doit être poursuivi pour garantir une transition urbaine réussie constituant un lien social entre ces deux quartiers de la ville.



Orientations d'aménagement

- ordonner la composition urbaine des deux fronts bâtis en vis à vis ;
- respecter les gabarits bâtis à l'alignement sur les deux rives du canal en conservant la possibilité de césure ponctuelle avec maison traditionnelle sur jardin dans le quartier chinois ;
- mettre en eau le canal et lui redonner une valeur d'usage ;
- traiter les passerelles ;
- requalifier et végétaliser les glacis ;
- accompagner le tracé du canal par des plantations d'alignement ;
- proposer un traitement en profil permettant de structurer l'espace avec un large trottoir en pied d'immeuble permettant de créer une promenade urbaine ;
- choisir une palette de matériaux homogène pour le traitement des revêtements et le mobilier
- définir un projet de mise en lumière permettant de qualifier et sécuriser l'espace public ;
- consolider les berges afin de pouvoir les curer et diminuer le risque d'inondations

Planning

Lancement des travaux:

MOA déléguée à la CTG
Démarrage de la mission de MOE en septembre 2014
Lancement de la consultation travaux prévue en janvier 2018

Phasage PDRU 1 / PDRU 2 / TCSP :

Répartition de l'opération sur le PDRU 1 (séquences 5 et 6) et le PDRU 2 (séquences 1 à 4)
Demande de pré-conventionnement de la tranche conditionnelle
Coordination avec les travaux du TCSP

Lot 1 Travaux préparatoires, VRD, éclairage, curage	2 882 751 €
Lot 2 Confortement des berges	5 320 610 €
Lot 3 Aménagement paysagers et mobilier	492 451 €
Lot 4 Constructions bois	588 177 €
TOTAL	9 283 989 €



Axe 4 : Transformer les secteurs stratégiques, appuyer les reconversions de sites et désenclaver les quartiers

1- Les friches ou sites bâtis à requalifier



Zone de projet 6 : L'hôpital Jean Martial

Après avoir été inscrit monument historique par arrêté du 9 décembre 1992, l'hôpital a été classé en totalité par arrêté du 22 avril 2013. Le bâtiment appartient à la CTG et la Ville de Cayenne souhaiterait en partenariat avec la CTG installer différents projets dont en premier lieu un musée dédié à la culture et aux nouvelles technologies.

Par ailleurs, il pourrait également être envisagé d'y implanter un projet de Casino en cours de réflexion.

La ville souhaite qu'un Musée dédié à la culture et aux nouvelles technologies soit édifié dans le cadre de la réhabilitation de l'Ancien Hôpital Jean Martial.

Les objectifs du projet:

- Musée digital
- Université numérique
- Espace commerce/restauration
- Ouverture de l'espace vers la Place des Palmistes,

Création d'une percée visuelle vers le front de mer

Etapes du projet:

1. Etudes- réalisé
2. Prestation de maîtrise d'œuvre
3. Travaux

Travaux pré-évalués à 1 265 000 €



3. Propositions

Axe 4 : Transformer les secteurs stratégiques, appuyer les reconversions de sites et désenclaver les quartiers

2- Les sites urbains à recomposer ou requalifier

Zone de projet 7 : Le vieux port

Le secteur de ville correspondant au vieux port pris entre la place du Marché, le pied du fort Cépérou avec l'ancienne douane au Nord, la mer à l'Ouest et le canal Laussat au Sud offre un fort potentiel de recomposition urbaine en centre ancien.

La restructuration du secteur dit du "Vieux-Port" se positionne comme un projet stratégique aux enjeux forts aussi bien à l'échelle de la Ville que de l'Agglomération.

Au-delà de la requalification urbaine, le projet repose sur l'opportunité de pérenniser et redynamiser les activités liées à la mer tout en développant une zone d'activités maritimes et fluviales.

Il s'agira d'impulser par le levier du développement économique, le réaménagement global de tous les quartiers qui composent et jouxtent le secteur, de la façade littorale, en passant par le Fort Cépérou, la jetée, les marchés, les friches en front de mer, les abords des canaux Laussat et Leblond et se terminant au Sud à l'îlet Malouin.

Le projet s'inscrit dans un objectif territorial globalisé puisqu'il répond aux enjeux économiques et de développement soulevés par le PLU en révision, par le SAR (Schéma d'Aménagement Régional), le SMVM (Schéma de Mise en Valeur de la Mer) ainsi que le SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique) et le SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale). Compte tenu des enjeux et de l'intérêt commun, le projet s'inscrira en étroite collaboration avec la Communauté d'Agglomération du Centre Littoral (CACL).

1.4. Enjeux

Des enjeux forts apparaissent sur ce secteur stratégique du Vieux-Port en termes d'économie, de tourisme, d'aménagement et d'écologie. En effet, ce projet pourrait permettre de :

- Contribuer au développement touristique et économique de la Guyane, en créant une façade maritime animée : à la fois vitrine de la Ville Capitale et Ville porte du Parc Naturel Régional de Guyane (PNRG),
- Renforcer le poids de ce pôle économique au sein de l'Agglomération en agissant sur l'accessibilité, le développement de nouvelles activités et filières,
- Anticiper et maîtriser le développement urbain en offrant des aménagements de qualité, respectueux de l'environnement et en cohérence avec les besoins de toute la population (habitat, espaces publics, services),
- Protéger le rivage des érosions et submersions marines et garantir la préservation des biens et des personnes contre les inondations.



Axe 4 : Transformer les secteurs stratégiques, appuyer les reconversions de sites et désenclaver les quartiers

2- Les sites urbains à recomposer ou requalifier

Zone de projet 7 : Le vieux port

1.5. Les objectifs

Les objectifs du projet sont en cohérence avec les enjeux du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de la Ville, particulièrement la volonté de reconquête du front de mer, et s'inscrit dans la même démarche que le Nouveau Projet de Rénovation Urbaine (NPRU) de la Ville de Cayenne visant à rééquilibrer son territoire.

L'objectif premier est d'apporter, par un aménagement cohérent et de qualité, des solutions aux dysfonctionnements urbains constatés et de renforcer l'attractivité et la dynamique économique déjà existante en développant l'activité fluviale (port, plaisance, nautique, aquatique, transports) et commerciale afin de soutenir et pérenniser l'animation de ce secteur.

Il s'agira aussi de :

- · Tourner la ville vers la mer et ses usages,
- · Améliorer l'accessibilité terrestre et maritime, le stationnement et les déplacements,
- · Renforcer l'attractivité résidentielle en diversifiant l'offre de logement sur Cayenne,
- · Mettre en valeur les trames vertes et bleues dans la continuité des opérations
- · Aménager le littoral, les berges et les canaux,
- · Requalifier et moderniser les espaces publics,
- · Créer une lecture urbaine cohérente entre les quartiers sud de la ville et leurs différents usages socioéconomiques,
- · Conforter la position économique, touristique et culturelle du pôle.

BUDGET	2018
Etudes	390 000
Odyssée	292 500€
Ville de Cayenne	29 500€
Ville de Cayenne (valo)	68 000€

Etudes préalables : ODYSSEA pour la « Mise en éco-tourisme » pour un montant de : 390 000 €

« Projet stratégique de multi-destination bleue et de tourisme durable
Odyssée Blue Multi-Destination - Croisière / Nautisme / Plaisance/
Écotourisme / Culture & Produits locaux »

Avancement

Demande de subvention effectuée en février 2017 auprès du PO Caraïbes pour la prestation de ODYSSEA



Axe 4 : Transformer les secteurs stratégiques, appuyer les reconversions de sites

2- Les sites urbains à recomposer ou requalifier

La vision politique de la Ville de Cayenne s'appuie sur la création d'un nouveau quartier moderne et tourné vers la mer. Cet ensemble urbain et immobilier aura une vocation touristique et commerciale en combinant des zones résidentielles avec un port de plaisance. Le projet doit, par ailleurs, s'inscrire dans une stratégie globale de mise en valeur du site en proposant de s'appuyer sur 5 axes :

Axe 1 - Activités fluviales, maritimes et touristiques

maintenir l'activité du port de pêche artisanale, développer les capacités d'accueil et d'escale pour un port de plaisance, développer l'activité transport fluvial au sein d'une gare fluviale.

D'une part, cela permettra de restructurer et renforcer la filière existante de pêche artisanale au niveau de l'embouchure du canal Leblond. En effet, en facilitant le débarquement des chargements la filière **pêche artisanale, réservée aux embarcations et aux navires de pêche, sera valorisée ainsi que le mareyage, filière tournée vers le commerce des produits de la mer.**

D'autre part, il s'agira de construire les équipements et infrastructures nécessaires à la diversification des activités telles que la **plaisance par l'accueil de bateaux à voile et à moteur résidents ou visiteurs, les activités touristiques (pescatourisme par exemple), de loisirs, et de sports nautiques et aquatiques, de croisières...**

Ces équipements permettront d'accueillir de nouveaux types de bateaux et de dynamiser l'économie portuaire avec notamment le développement des services qui s'y rapportent (chantiers navals spécialisés (construction, réparation entre autres.) Ces aménagements viseront aussi à valoriser les liens entre la Ville de Cayenne, les villes voisines et les îles et îlets.

Axe 2 - Activités commerciales et services

développer la fonction touristique du port (services aux plaisanciers, services aux visiteurs...) ;

intégrer les activités existantes au futur projet

pérenniser et favoriser la diversification des activités économiques tournées vers la valorisation des produits de la mer :

- Restaurations,
- Marché artisanal,
- Marché de fruits et légumes,
- Marché aux plantes et aux fleurs
- Marché aux poissons,

Commerces de proximité (boulangers, boucherie, etc...),
Services de proximité (médecins, pharmacies, dentistes, kinésithérapeute etc...)
Magasins et boutiques,
- Discothèques, bar.

**renforcer la filière nautique ;
développer les entreprises nautiques et notamment sur les terre-pleins portuaires (Comptoir, chantiers,...)**

Ces activités devront être réparties au mieux, tout en limitant les éventuelles nuisances associées à chacune.

Axe 3 - Transports et Réseaux

Il s'agira d'organiser les déplacements et le stationnement autour d'un pôle intermodal :

- transports en commun (gare fluviale, TCSP),
- maillage viaire,
- cheminements doux,
- liaison de Cayenne vers les îlets et les îles.

Axe 4 – Habitat

Dans ce nouveau quartier une nouvelle offre de logements pourra être proposée pour répondre aux besoins croissants des jeunes ménages, avec une priorité pour l'accession à terme.

Axe 5 - Espaces publics

Ce projet sera l'occasion d'offrir aux habitants et aux usagers des espaces de repos, de promenades et de loisirs confortables, conviviaux et sûrs. Ces aménagements, respectueux de la flore et de la faune, seront des lieux de cohésion sociale à l'usage de tous et permettront le maintien des trames vertes et bleues. Ils devront aussi être en lien avec les commerces.

Il sera important d'intervenir sur le réseau pluvial afin de lutter contre les inondations et de réaliser des ouvrages de régulation des eaux pluviales et d'intrusion des eaux marines.

3. Propositions

Axe 4 : Transformer les secteurs stratégiques, appuyer les reconversions de sites

2- Les sites urbains à recomposer ou requalifier

Exemple d'action : les Tours Floralie



Afin de redonner à l'entrée de centre-ville un caractère urbain et un aménagement de qualité, la Ville souhaite requalifier l'îlot des Tours Floraliés afin que ce site stratégique (entrée de centre-ville, passage du TCSP, carrefour central des déplacements, perspective sur le canal Laussat) soit à l'image de la redynamisation et de la modernisation du centre-ville de Cayenne.

Il est donc prévu :

- Un remaillage complet du quartier afin de le désenclaver et de l'intégrer à la trame urbaine de centre-ville (en cours dans le cadre du PDRU 1)
- Une programmation permettant la diversification fonctionnelle et la mixité sociale au sein du quartier
- La démolition des Tours Floraliés
- Un réaménagement complet de l'îlot basé sur une concertation forte avec les habitants
- Un projet centré sur la qualité architecturale et urbaine, avec notamment le lancement de concours d'architecture

Coût estimatif

Etudes	345 000 €
Relogement	185 000 €
Travaux	10 280 000 €
TOTAL	11 031 800 €



3. Propositions

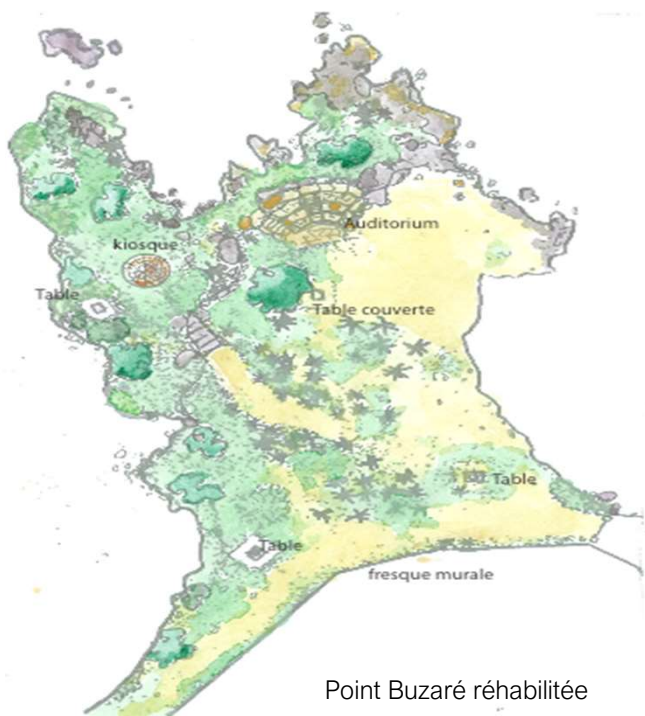
Axe 1 : Améliorer le cadre de vie dans un souci de préservation du patrimoine

3- Regualifier et valoriser l'espace public

Objectifs:

- Mettre en valeur les reliefs, les criques par la création de cheminements piétonniers afin de les relier entre eux;
- Favoriser les liaisons et la cohérence inter quartiers et au-delà l'intercommunalité ;
- Protéger et mettre en valeur la partie urbaine littorale.
- Identifier les centres relais de quartiers.
- Affecter des fonctions aux secteurs
- Gérer l'évolution des zones sensibles.

Aménagement de la pointe BUZARÉ
Plan masse



Point Buzaré réhabilitée



En cours; phase DCE
Livraison: mai 2018

Des lieux déjà aménagés ponctuent le front de mer. La place des Amandiers est un endroit fréquenté, où sont présents des équipements à caractère récréatifs mais également des équipements ayant pour vocation de permettre une pratique de l'espace de la place, comme les bancs, le kiosque ou bien les cheminements.



BUDGET PREVISIONNEL

TOTAL

Travaux de réhabilitation du kiosque

50 000

Zone de projet 9 : Le front de mer

Cayenne est une ville dont la croissance, qu'elle soit historique ou actuelle, tend à l'éloigner de la mer. Fort Cépérou, point culminant de la ville, occupe une position extrêmement stratégique : son élévation en altitude lui permet de développer une vue sur l'étendue de Cayenne, mais également de bien comprendre sa position dans le territoire, avec à l'Ouest l'estuaire de la Cayenne et du Mahury, et sur tout son flanc Est l'Atlantique.

Au pied de Fort Cépérou se trouve la ville vieille, puis le tissu urbain s'orthogonalise pour se dérouler jusqu'aux quartiers de Themire, de Baduel, du Montabo et l'ensemble de l'île de Cayenne. Les flux et les activités, les mouvements de la population se tournent vers l'intérieur des terres.

La côte qui borde Cayenne est ponctuée par une succession de pointes rocheuses (Pointe St François, Pointe St-Joseph, Pointe des Amandiers, Pointe Buzaret) et d'anses (Anse de l'Hôpital, Anse Nadau, Anse mère, Anse de Châton) où se développe actuellement la mangrove. La mer n'est donc pas visible de l'intérieur de la ville, à l'exception des rares points hauts comme Fort Cépérou.

Le front de mer souffre de l'enfermement végétal, qui le rend moins attractif et moins pratiqué, et peu à peu le laisse à l'abandon. L'arrêt des usages liés à la mer n'a pas été suivi par le développement d'autres pratiques collectives et globales. La vie de plage s'est déportée sur le littoral de Montabo, de Remire et Montjoly. Certains points, comme la place de la Pointe des Amandiers, sont cependant aménagés et font l'objet d'une fréquentation régulière. Mais dans sa majeure partie, le front de mer cayennais est délaissé, voire difficilement accessible.

Mettre en place un parcours le long de la côte cayennaise permet de lui redonner une cohérence et une unité. C'est en liant les différents espaces qui constituent le front de mer de Cayenne que va pouvoir s'élaborer une pratique globale, à l'échelle de l'humain et de la ville. L'enjeu est de faire revenir une vie sur le front de mer.

Faire du front de mer une promenade, piétonne, voire cycliste, permettra non seulement de valoriser la façade côtière en elle-même, mais également de mettre en place un flux alternatif et humain, à l'usage des habitants, des promeneurs ou des touristes.

3. Propositions

Axe 4 : Transformer les secteurs stratégiques, appuyer les reconversions de sites

1- Les sites urbains à recomposer ou requalifier



Axe 5 : Desservir le centre-ville par un réseau de déplacement adapté



3. Propositions

Axe 5 : Desservir le centre-ville par un réseau de déplacement adapté



L'accessibilité urbaine fait partie des critères essentiels d'attraction du centre-ville. En effet, les usagers cherchent avant tout à gagner du temps sans contrainte de circulation ou de stationnement, tout en étant guidé dans son déplacement par une signalisation complète.

L'accès aux zones d'emplois et d'équipement de Cayenne conditionne le quotidien de plusieurs milliers d'habitants de l'île de Cayenne. De nombreux actifs résidant sur les communes alentours se rendent chaque jour sur le territoire, pour gagner leur lieu d'emploi et fréquenter les commerces et équipements.

De ce fait, Cayenne, qui concentre la majorité des emplois, des équipements et services de la CACL, subit un fort trafic. De fréquents embouteillages sont ainsi observés aux heures de pointe aux entrées et sorties du centre-ville de Cayenne, notamment sur la RN1. La question du cumul des flux vers Cayenne pose celle du stationnement. L'absence de gestion des places de stationnement (le stationnement est gratuit et illimité dans le temps) et l'usage anarchique de l'espace qui lui est dédié contribuent à engorger le centre-ville.

Les modes doux ont longtemps été négligés sur l'agglomération de Cayenne comme en témoignent le faible linéaire de pistes cyclables et la mauvaise prise en compte des espaces piétons dans l'aménagement des voiries publiques. Cette tendance est un des facteurs d'insécurité routière auxquelles sont soumis les piétons et les cyclistes, notamment aux abords des équipements scolaires et sportifs et le long des pénétrantes.

Dans le but de favoriser l'accès au transport à l'ensemble de la population de l'agglomération de Cayenne et de l'inciter à utiliser les transports en commun sur son territoire, la CACL est en cours de réalisation de son PDU (Plan de Développement Urbain), outil indispensable qui détermine l'organisation du transport des personnes et des marchandises, la circulation et le stationnement sur son périmètre de transport urbain (PTU). L'ambition du PDU est d'assurer un équilibre durable entre les besoins de mobilité des habitants et la protection de l'environnement et de leur santé.

La CACL s'est ainsi donnée pour mission d'améliorer la couverture de son réseau de transport tout en opérant une extension, la création de nouvelles lignes destinées à équilibrer la desserte du territoire de l'intercommunalité en transports en commun ainsi que la mise en place d'un Transport en Commun en Site Propre (TCSP) qui doit inclure un Bus à Haut Niveau de Service (BHNS). Celui-ci devrait faciliter la circulation des autobus dans les zones embouteillées et également renforcer l'attractivité de l'offre de transport notamment pour les personnes à mobilité réduite.

Les objectifs stratégiques

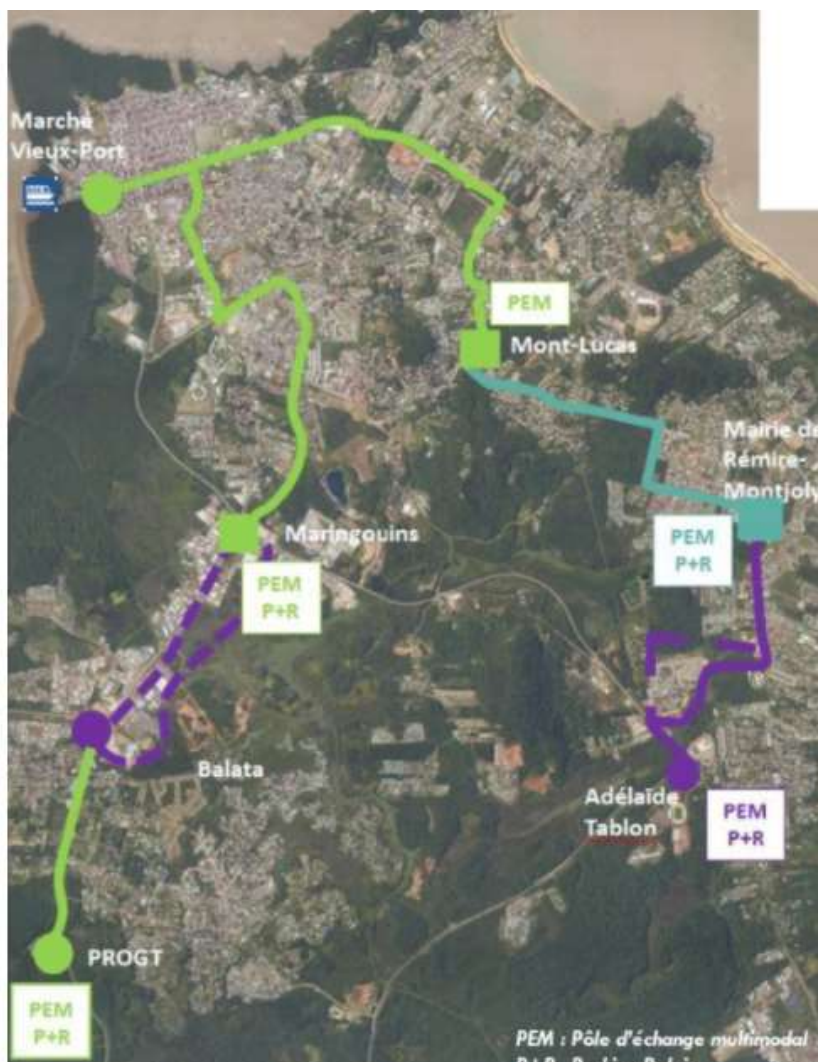
- 1- Connecter le centre-ville à son territoire en améliorant son accessibilité
- 2- Améliorer la signalétique en centre-ville afin d'organiser les déplacements fonctionnels et les parcours touristiques
- 3- Améliorer l'offre de stationnement et mettre en place un mode de gestion et information des disponibilités en matière de stationnement
- 4- Rendre accessible le centre-ville à tous les usagers en rénovant les trottoirs



3. Propositions

Axe 5 : Desservir le centre-ville par un réseau de déplacement adapté

1- Connecter le centre-ville à son territoire en améliorant son accessibilité

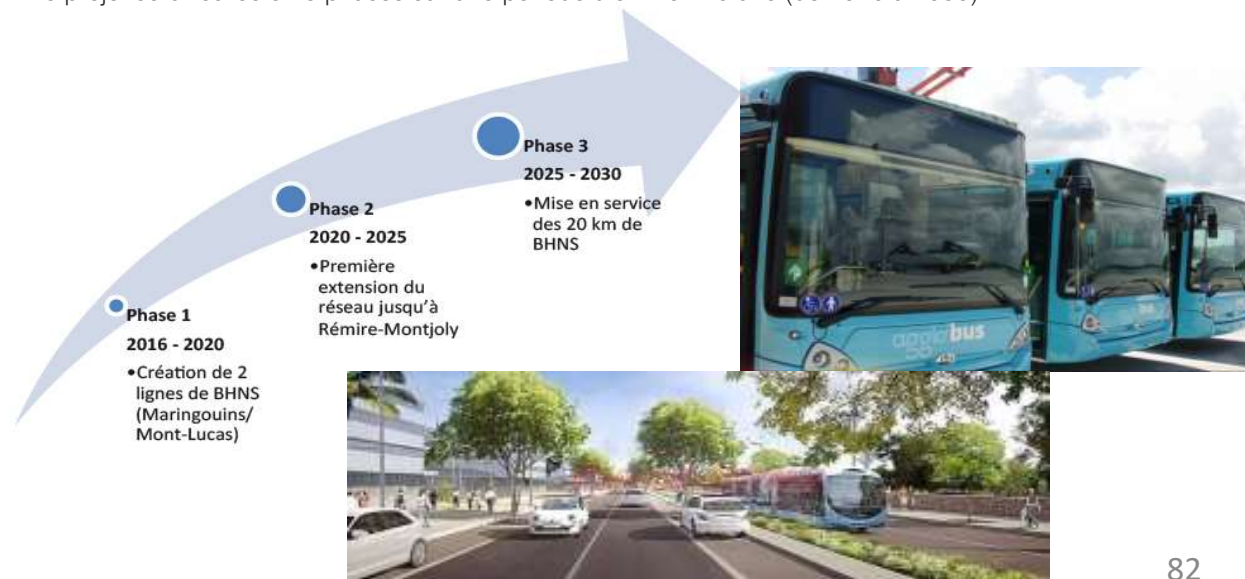


Le futur BHNS joue un rôle primordial sur le territoire de la Communauté d'Agglomération du Centre Littoral (CACL), car il permet de désenclaver les quartiers dits « prioritaires » de la politique de la ville, les grands ensembles, les zones de Résorption de l'Habitat Insalubre (RHI), mais aussi de relier les zones d'aménagement et les équipements majeurs existants et futurs du territoire et surtout de desservir plus de 60 000 emplois, écoliers et habitants dans le corridor de 500 mètres du tracé des lignes. Il faut également noter que ces 10,7 kilomètres de réseau (longueur totale estimée) du TCSP de Guyane permettront, dès 2020 (date de mise en service du TCSP) de transporter plus de 16 000 voyageurs quotidiennement entre le secteur Maringouins et celui de Mont-Lucas avec une fréquence toutes les 10 minutes et toutes les 5 minutes sur un tronç commun. La capacité pourra être renforcée avec une fréquence plus marquée (toutes les 3 minutes) pouvant atteindre les 60 000 voyageurs par jour.

Il s'insérera aux différents projets de la Collectivité et leur servira non seulement de levier pour leur développement, mais également un outil de cohésion territoriale entre les zones denses du territoire de la CACL. Il **représentera ainsi un formidable outil de requalification urbaine pour le centre-ville de Cayenne.**

Le projet du TCSP de Guyane consiste à créer deux lignes de BHNS partant du marché central, au centre-ville de Cayenne. La première (ligne A) ralliera le centre de Cayenne au rond-point des Maringouins, au sud de la capitale guyanaise, tandis que la deuxième le ralliera au quartier de Mont-Lucas dans l'est de la ville.

Le projet sera réalisé en 3 phases sur une période d'environ 15 ans (de 2016 à 2030) :



3. Propositions

Axe 5 : Desservir le centre-ville par un réseau de déplacement adapté

2- Améliorer la signalétique en centre-ville

Constat : Un extérieur laisse apparaître la nécessité d'amélioration notamment pour la clientèle de passage et le touriste qui ne connaît pas la ville.

ville et rendre plus confortable la visite des gens de passage.

Actions:

- Mettre en place des panneaux directionnels à chaque entrée de la ville indiquant les principaux lieux publics et le commerce de centre-ville.
- Signaler les commerces et monuments (implantation de bornes interactives ?).
- Mieux informer sur les commerces présents en centre ville.
- Mieux valoriser par une signalétique appropriée les bâtiments classés.
- Créer un schéma de parcours touristique pour favoriser la visite de la ville par les touristes et les gens de passage.
- Réaliser des supports de communication

On observe au sein de la population Guyanaise : une mauvaise alimentation en générale, des Indices de Masse Corporelle inquiétants et une certaine sédentarité (la voiture est le « mode de transport par excellence » à Cayenne). De plus, une forte prévalence des maladies cardiovasculaires et du diabète doit être soulignée. L'une des préconisations du « PNNS » est d'*améliorer l'offre alimentaire et d'encourager la pratique d'une activité physique et sportive.* »

Exprimer à l'aide de panneau de signalisation des temps de trajets moyens à pied. L'objectif ici c'est de permettre à la population de prendre conscience des distances parfois courtes qu'il est possible de réaliser à pied au centre ville:

- **Création de 77 panneaux de signalisation** pour les piétons (devront arriver sur Cayenne mi-février)
- Les panneaux seront installés sur l'ensemble du périmètre à partir du mois de mars 2018 (14 **points d'installation retenus**)

Ce projet permettra de fournir au piéton :

- des indications nécessaires pour choisir un itinéraire qui présente, des conditions optimales de sécurité, d'accessibilité et de confort ;
- des informations concernant les différents pôles, services ou encore équipements de la ville.

- Restituer l'espace public à l'ensemble de ses usagers et favoriser l'activité physique au quotidien pour tous.
- Offrir à la Ville de Cayenne, l'image d'une municipalité active qui s'investi pour la qualité de vie et la santé de sa population.
- Diminution : pollution sonore / accidents de circulation
- Amélioration : qualité de l'air / santé de la population



Axe 5 : Desservir le centre-ville par un réseau de déplacement adapté

3- Améliorer l'offre de stationnement

Constat :

Actuellement la Ville de Cayenne ne possède aucune stratégie en matière de gestion de son stationnement. Les places de parking sont gratuites et illimitées dans le temps. Il est constaté :

- La présence de nombreuses voitures « ventouses » en centre-ville qui gêne la rotation.
- Un ressenti d'un manque de capacité de stationnement.
- Une place prépondérante de la voiture en centre-ville qui encombre les dessertes des rues et ne laissent que peu de places aux autres usagers de l'espace public.

Objectif :

Rationaliser le stationnement et le déplacement en centre-ville afin de libérer l'espace public et l'affecter à d'autres usagers et afin d'appuyer les politiques de déplacement durable.

Les actions réalisées:

la création d'un parking paysager de 140 places le long du boulevard Jubelin, en entrée de centre ville (accessible pour les piétons)

La Ville souhaite mener une action forte afin de libérer le centre ville d'une partie de l'emprise automobile.

Des solutions devront être proposées en matière de stationnement, à proximité des principales entrées du centre historique, afin de permettre aux résidents des quartiers ou des communes voisines de continuer à fréquenter le centre ville en garant leur automobile sur des parkings aménagés à ses abords immédiats. De nouvelles poches de stationnement pourront également être créées en cœur de ville sous la forme par exemple de parking silos.

L'ensemble de ces objectifs devra également s'accompagner par la mise du stationnement payant sur le centre-ville afin de mieux contrôler et gérer le stationnement.

Les actions envisagées:

Réalisation d'une étude afin d'élaborer un plan de stationnement et d'en assurer une gestion cohérente

- Connaître la demande de stationnement actuelle et les usages de stationnement
- Appréhender la demande future
- Adapter l'offre et sa réglementation pour optimiser l'accessibilité et mettre en valeur des espaces publics

Mettre en place une politique de dépotage afin de favoriser le stationnement de courte durée en Ville

- zones dédiées à cela en dehors du centre ville,
- places spécifiques,
- tranches horaires adaptées
- Système d'horodateur afin de limiter la durée du stationnement
- Mise en place du stationnement payant

Mettre en place un plan de communication adapté

- Inciter au civisme afin de sensibiliser les commerçants et administrations
- Favoriser les transports en commun (navettes gratuites).
- Communiquer sur les parkings et leur capacité d'accueil



2. Propositions

Axe 5 : Desservir le centre-ville par un réseau de déplacement adapté

4- Améliorer la déambulation piétonne en centre-ville

Les constats:

- Des trottoirs dégradés, enfoncés,
- L'instabilité des sols
- Des stationnements anarchiques
- Des cheminements non conformes pour les PMR
- Une vétusté de l'ensemble de l'aménagement
- Les réseaux enterrés non conformes,
- Des trottoirs accidentogènes
- De salubrités publiques et Environnementales :
- Eaux usées rejetées sur les trottoirs.
- Risques sanitaires, nuisances visuelles et olfactives.
- Pollution des sous-sols et du milieu marin.

Les espaces publics existants ne permettent pas de profiter agréablement de la ville et de son environnement, pour les raisons suivantes :

Absence de point d'ombre : les trottoirs sont larges et minéralisés sur toutes leurs surfaces. Il n'y existe pas d'aménagement d'espace vert ou de plantations en bordure des trottoirs du périmètre d'aménagement concerné.

Absence de mobilier urbain adapté : les poubelles sont détériorées et peu nombreuses et il est constaté un manque de mobilier urbain (bancs, attache-vélos).

Conflits entre les différents usagers : l'anarchie du stationnement conduit l'ensemble des usagers à cohabiter tant bien que mal sur la chaussée ; ainsi se confrontent sur un seul et même espace de circulation, automobilistes, cyclistes, piétons, camions de livraison, bus, etc... Rien ne garantit la sécurité de chacun. Pour les piétons en particulier, le stationnement sur les trottoirs rend le cheminement difficile, discontinu et dangereux.

Nuisances visuelles et olfactives : le manque de rigueur dans l'entretien et la gestion des réseaux provoque des situations déplaisantes, aussi bien pour le résident que pour le passant : des branchements « sauvages » peu fiables sur les réseaux, insalubrités liées à la stagnation des eaux d'assainissement.

Rénover les trottoirs de la Ville de Cayenne

Suite aux constats alarmant de l'état des trottoirs du centre-ville de Cayenne. Madame le Maire a décidé d'effectuer des travaux de rénovation d'envergures, afin de garantir de meilleures conditions de circulation à ses administrés.

Planning coût

- § Reprise des revêtements béton avec mise en accessibilité PMR des trottoirs dans le centre-ville
Montant prévu : 3 000 000 € sur 2 ans
Début des travaux : Juillet 2018 (Planification des rues à définir en tenant compte des différents travaux des concessionnaires)
- § Requalification de l'avenue de Gaulle
Phase Etude : APD , DCE prévu Juin 2018
Phase Travaux : Mars 2019- Déc 2020
Cout des travaux : 8 800 000 €



2. Propositions

Axe 5 : Desservir le centre-ville par un réseau de déplacement adapté

4- Améliorer la déambulation piétonne en centre-ville

La proposition d'alternatives à l'automobile pour les trajets du quotidien apparaît nécessaire, non seulement afin de contenir le volume d'émissions de gaz à effet de serre généré par les déplacements, mais également dans l'optique d'améliorer la qualité du cadre de vie.

La commune s'appuiera sur **le réseau de criques et de canaux pour créer des cheminements piétonniers et cyclables**. Ces itinéraires pourront être utilisés dans le cadre de déplacements quotidiens, mais également dans le cadre de pratiques de loisirs et de promenade.

Développer les itinéraires de liaisons douces en ville

Zoom projet TRAMES (Territoires réseaux aménagement milieux environnements sociétés).

Ce projet est porté par les associations GEPOG et Kwata et cofinancé par la CACL et le FEDER. L'objectif est la connaissance, la gestion et la valorisation des milieux naturels urbains et périurbains du territoire de la CACL. Il comporte 3 volets :

- Connaissance des zones bleues et vertes
- Approche participative, communication sensibilisation et valorisation
- Accompagnement à l'aménagement du territoire.

Sur une période de 3 ans et avec une gouvernance locale impliquant les élus et les habitants de la CACL, ce projet **doit produire des données utiles d'aide à la décision et de les mettre à disposition**. Ce programme est prévu sur 3 ans d'un montant de 721 K€ avec un plan de financement prévisionnel suivant :

- FEDER :	446 516 €
- DEAL :	90 000 €
- CTG :	50 000 €
- CACL :	50 000 €
- Office de l'eau :	40 000 €
- Porteur :	35 028 €

Coût total: 721 000€



4. Modalités de pilotage envisagées

Etat actuel de l'ingénierie présente mobilisable

Equipe projet interne

DGS Ville de Cayenne– Aurore FRANCIUS

- Accompagner et conseiller le Maire et son équipe municipale pour la définition des politiques à mener et des orientations stratégiques
- Piloter la mise en œuvre des projets stratégiques de la collectivité
- Superviser le management des services

Service DSRU Ville de Cayenne– Lucie JOZON - responsable de service et Astrid CAFE- chargé de mission

- Pilote et coordonne les différents intervenants pour la mise en œuvre du plan cœur de ville
- Met en œuvre l'axe redynamisation commerciale du Plan cœur de Ville
- Chargé de l'évaluation des projets

Direction du Projet de Rénovation Urbaine– Sophie Patruno, Chef de Projet.

En charge de la mise en œuvre du PDRU, PDRU 2, PIA développement durable

Organise les comités techniques Habitat et Cadre de Vie du Contrat de Ville 2015-2020

Direction des Affaires Financières- Laïka CHAULEAU- Directeur adjoint et poste à pourvoir- Responsable FESD

- Chargée du suivi budgétaire des projets (subventions, comptabilité)

Direction du développement économique et de la cohésion sociale CACL- Nadine CLERIL- Directrice, Cynthia SAGNE- chargée de mission habitat et Politique de la Ville, Davina AUGUSTE- chargé de mission développement économique

- En charge de la mise en place du schéma de développement des activités commerciales
- Mise en place de la politique de l'habitat avec la révision du PLH et la création d'n PLHi

Services supports

Directeur des services techniques Ville– Eric THEOLADE

- Direction de l'ensemble des Services Techniques. (encadrement, organisation et coordination des interventions des différents services)
- Assistance et conseil auprès des élus.
- Préparation, exécution et respect des budgets de fonctionnement et d'investissement de l'ensemble des services.

Direction de l'Aménagement Ville- Gladys Norton- Directrice, Laurie GOURMELEN- Responsable du Pôle Urbanisme Règlementaire, Méliné BELLEMARE- **Responsable du Pôle Aménagement et Résorption de l'Habitat Insalubre (PAR)**, Fanny GERALD- Responsable du Pôle Gestion du Domaine Public, Lionel RAMLALL- Responsable Pôle Etudes et Travaux

- En charge de l'évolution des documents d'urbanisme règlementaire (PLU, AVAP, RLP..)
- Pré-instruire les déclarations et les demandes d'autorisation d'urbanisme et contrôler la régularité des constructions et les aménagements réalisés
- En charge de la mise en œuvre de l'OPAH RU
- En charge de la réalisation des grands projets de Ville (Vieux Port, Trottoirs, stationnements, Littoral, équipements publics...)

Service Communication Ville– Audrey FORMAL- Responsable

- Mise en œuvre du plan de communication

Direction de l'Aménagement et Transport CACL- Isabelle PATIENT- Directrice

- Mise en œuvre du PDU
- Développement d'une politique de stationnement
- Réalisation du TCSP

Ville de Cayenne- stratégie de redynamisation du centre-ville- document de travail 15/02/18

4. Modalités de pilotage et d'évaluation envisagées

Gouvernance du projet

Décisionnel

Conseil municipal

Conseil communautaire

Sont informés et délibèrent

Comité de pilotage du projet Cœur de Ville

Services Ville
et CACL

Signataires
du Contrat
Cœur de Ville

Partenaires

Partenaires
associés à
chaque projet
Habitants

Opérationnel

Comité
technique
Développement
économique

Comité
technique
logement

Comité
technique
habitat et
cadre de vie

Commissions thématiques

Services
opérationnels
et supports

Opérateurs
Habitants

CONCERTATION

4. Modalités de pilotage envisagées

Gouvernance du projet

Comité de pilotage

Participants	Représentant
Ville	Maire ou son représentant
Etat	Préfet ou son représentant
CTG	Président
CACL	Présidente
CAF	Directeur
Sécurité sociale de Guyane	Directeur
ARS	Directeur
Rectorat	Recteur
Chambres consulaires	Présidents
Conseils citoyens	4 représentants
Bailleurs sociaux	Présidents
CDC	Directeur régional
Procureur	
Pôle emploi	Directeur
CNES	Directeur
Mission locale Régionale de Guyane	Président
DEAL / DAC / DJSCS / DIECTTE / PJJ	Directeurs