



La première réunion du Comité Stratégie Politique de l'opération d'intérêt national Guyane (OIN) lance la phase opérationnelle d'un nouveau développement pour le territoire

Établissement Public
Foncier et d'Aménagement
de la Guyane
La Fabrique Amazonienne
14, Esplanade de la cité d'affaire
CS 30059
97351 MATOURY

www.epfag.fr

Contact presse
Agence Manifeste
Tél : 01 55 34 99 84

Rachel Brunella
rachel.brunella@manifeste.fr
Port : 06 21 03 08 30

C'est une première en Outre-mer ! Le Préfet de la Région Guyane, Patrice Faure a réuni début juin dans les salons de la Préfecture à Cayenne, le président de la Collectivité Territoriale de Guyane, Rodolphe Alexandre, les présidents des trois communautés d'agglomérations : des Savanes, du Centre Littoral et de l'Ouest Guyanais; les maires des neuf communes couvertes par l'OIN, l'EPFA Guyane et la DEAL pour participer au premier comité de Stratégie Politique de l'opération d'intérêt national Guyane (OIN). Ce comité définit les axes stratégiques, les priorités d'interventions, assure la cohérence des réflexions, suit l'avancée de l'OIN et lance les moyens.

Un an et demi après sa création par décret du 14 décembre 2016, pour répondre aux besoins de développement économique, à la pénurie de logements et d'équipements publics, l'OIN entre dans sa phase opérationnelle. Suite au comité Stratégie Politique de l'OIN, plusieurs comités opérationnels sont programmés (le premier s'est tenu le 19 juin) jusqu'à début juillet pour enclencher plusieurs projets, notamment sur les sept périmètres de la commune de Matoury, le secteur Howe à Roura et celui de Porte de Soula à Macouria.

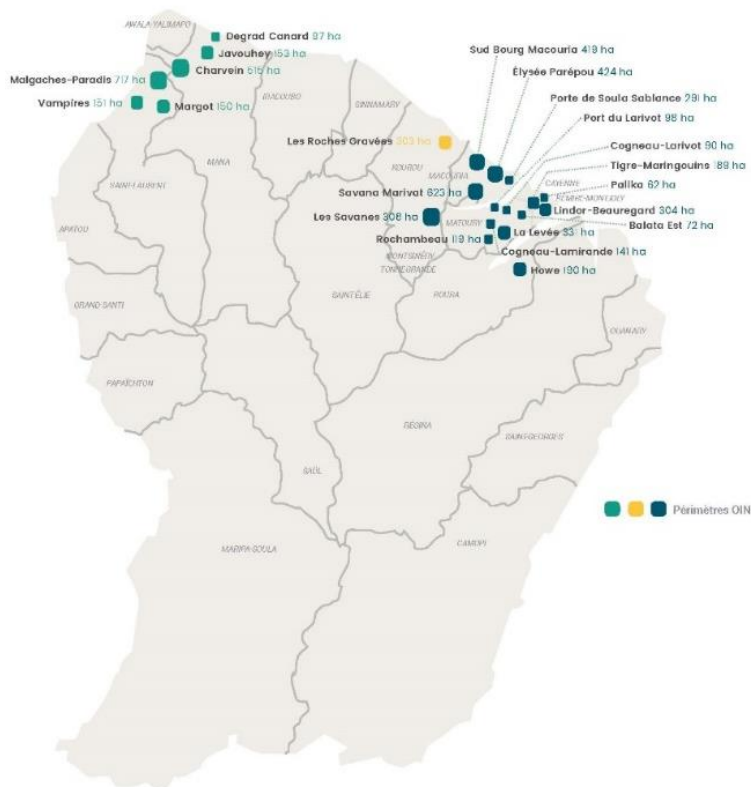
Pour anticiper les comités de pilotage prévus dans la gouvernance, les 24 périmètres de l'OIN ont commencé à être étudiés par l'EPFA Guyane. Des études pré opérationnelles et opérationnelles démarrent sur les 3 bassins de vie (la Communauté de Communes des Savanes, la Communauté d'Agglomération du Centre Littoral, la Communauté de Communes de l'Ouest de Guyane) et l'ensemble des études seront lancées avant la fin 2019. Les premiers grands travaux sont prévus dès la saison sèche 2020.

1. Une nouvelle perspective pour accompagner le développement du territoire

Le développement s'inscrit dans une démarche de développement durable et de gestion raisonnée de l'espace, combinant la dimension logement-transports et développement économique. Afin d'accompagner la mise en place de l'OIN en Guyane, deux subventions exceptionnelles de 2 M € en 2016 et de 3.8 M € en 2017 issues de la Ligne Budgétaire Unique (LBU) du ministère de l'Outre-mer et du ministère de la cohésion des territoires ont été versées à l'Établissement Public Foncier d'Aménagement de la Guyane pour commencer les études pré opérationnelles et les acquisitions foncières. L'Etat va également céder à l'EPFA environ 1 700 hectares de foncier soit un tiers de la surface totale de l'OIN.

L'OIN Guyane : la plus grande OIN française, la première OIN ultra marine,

Les 3 bassins de vie de l'OIN en Guyane



la première OIN multisite

Avec 24 périmètres, 3 intercommunalités et 9 communes, elle s'étend sur 5 803 hectares et intègre :

- la Communauté d'Agglomération du Centre Littoral (CACL) présidée par Marie-Laure Phinera-Horth, Maire de Cayenne, avec 6 communes :

- Cayenne
- Macouria
- Matoury
- Montsinery Tonnegrande
- Rémire-Montjoly
- Roura

- la Communauté de Communes de l'Ouest de Guyane (CCOG) présidée par Léon Bertrand, Maire de Saint Laurent du Maroni, avec 2 communes :

- Saint Laurent du Maroni
- Mana

- La Communauté de Communes des Savanes (CCDS) présidée par François Ringuet, Maire de Kourou, pour la commune de Kourou

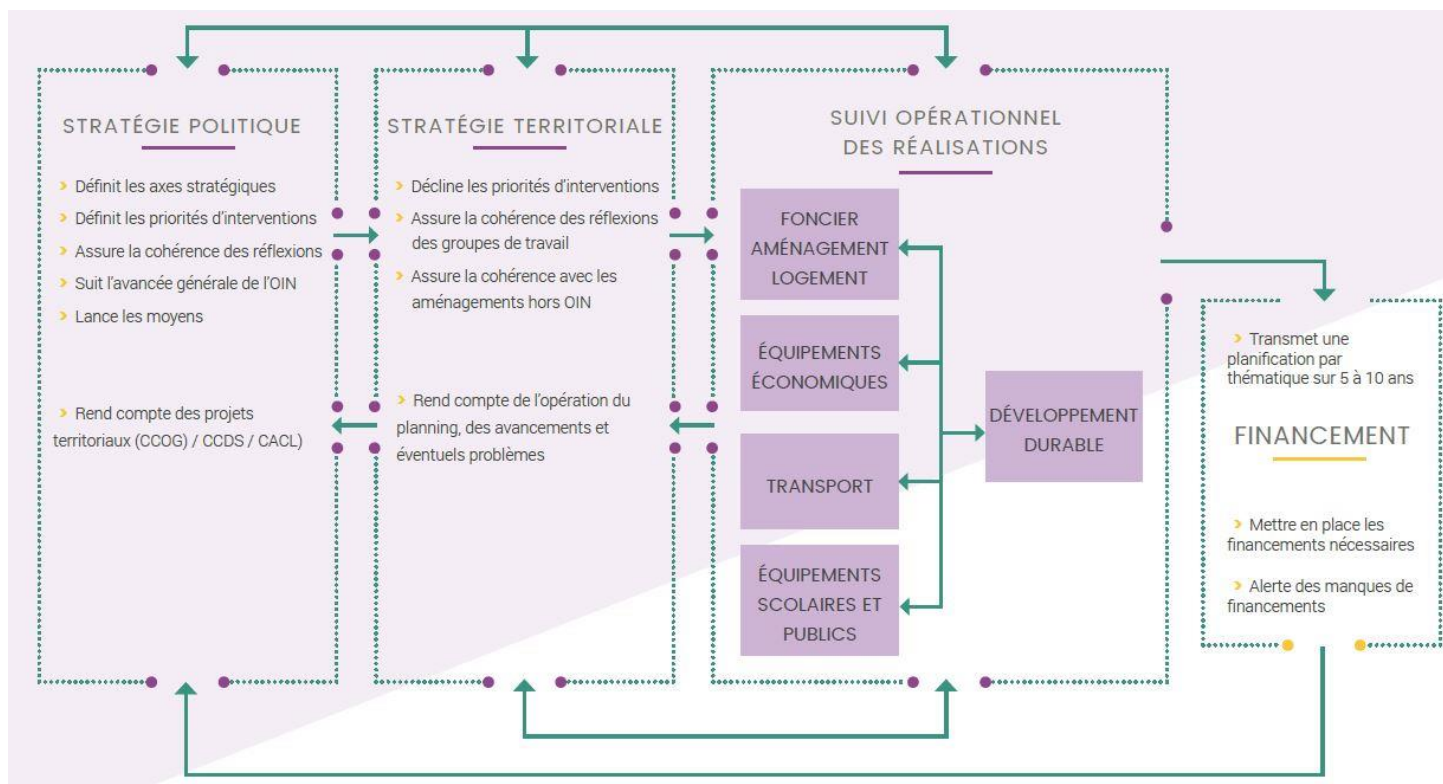
Ces territoires éloignés n'ont pas la même gouvernance politique. Cette particularité

amène donc à avoir une organisation spécifique.

Une gouvernance sur mesure

L'OIN Guyane s'appuie sur une vision partagée entre les collectivités territoriales, l'État et l'EPFA Guyane afin de cadrer des objectifs et des moyens. Celle-ci sert de base pour contractualiser les projets urbains à travers des CIN (Contrat d'Intérêt national) qui détaillent les gouvernances, les procédures, les outils de l'État et de ses opérateurs. Ces sites à fort potentiel vont bénéficier de son soutien pour faire émerger des projets d'aménagement ambitieux.

Les territoires inclus dans le périmètre de l'OIN font l'objet d'un accompagnement particulier de l'Etat, prévu par le code de l'urbanisme, ayant, en particulier, pour effet juridique de modifier les prérogatives respectives de la collectivité territoriale et de l'Etat en matière d'application du droit des sols (article L. 422-2 du code de l'urbanisme) et de création des zones d'aménagement concerté (article L. 311-1 du même code). Il s'agit également de mettre en place un pilotage partenarial et une coordination des acteurs de l'aménagement propices à la conduite de projets complexes. Le mode de gouvernance s'applique à 3 niveaux : une instance au niveau du projet de territoire, une instance au niveau des projets urbains par bassin de vie et une instance au niveau des aménagements opérationnels.



UNE CONDUITE PARTENARIALE A 3 NIVEAUX

LE PROJET DE TERRITOIRE: UNE INSTANCE DE STRATÉGIE POLITIQUE ET DE DÉVELOPPEMENT PORTÉE PAR L'ÉTAT ET LA CTG EN PARTENARIAT AVEC LES COLLECTIVITÉS LOCALES

Moteur de la réflexion, cette gouvernance est force de proposition au niveau du territoire de la Guyane. Elle définit les axes stratégiques et les priorités d'intervention. Elle tient compte de l'ensemble des projets prévus dans et hors cadre de l'OIN afin d'assurer la cohérence du développement de la Guyane. Cette gouvernance est portée par le préfet de région, le président de la CTG, les présidents de la CACL, CCDS et de la CCOG, ainsi que par les maires des communes concernées. Elle prend la forme d'un comité de stratégie politique et s'apparentera à une activité d'ingénierie du développement du territoire.

LA STRATÉGIE TERRITORIALE : UNE INSTANCE AU NIVEAU DES PROJETS URBAINS PAR BASSIN DE VIE PORTÉE PAR L'ÉTAT, LA CTG ET LES COLLECTIVITÉS LOCALES

Ces instances, organisées par bassins de vie sont des gouvernances resserrées indépendantes les unes des autres et répondant au projet de territoire. Elles définissent avec les partenaires leurs actions opérationnelles au travers d'un contrat d'intérêt national (CIN) à l'échelle de leur collectivité. Elles gèrent la mise en œuvre de leurs projets et les activités opérationnelles au niveau local.

LE SUIVI OPÉRATIONNEL DES RÉALISATIONS : UNE INSTANCE AU NIVEAU DES AMÉNAGEMENTS OPÉRATIONNELS PORTÉE PAR CHAQUE COMMUNE EN PARTENARIAT AVEC LA DEAL ET L'EPFA GUYANE, LA CTG, LE SGAR ET LE RECTORA T.

Cette gouvernance se fait à l'échelle d'une opération d'aménagement avec les équipes opérationnelles, les collectivités et les services et organismes professionnels associés aux spécificités des réalisations. Elles gèrent la mise en œuvre des projets sur place via des comités de pilotage et des comités techniques. Chaque réalisation est pilotée par le portage politique de la mairie concernée, la DEAL et les partenaires concernés : L'EPFA Guyane accompagne les opérations foncières, d'aménagement et de logements. La CTG, le SGAR co-pilotent les opérations d'équipements économiques, numériques et les équipements scolaires et publics. Les transports sont suivis par la CTG. Une instance spécifique au développement durable accompagne également chaque opération. Celle-ci est gouvernée par la CTG, les communautés d'agglomérations et la DEAL.

L'OIN Guyane, une stratégie adaptée aux besoins spécifiques du territoire

En matière de logement : les sites retenus enregistrent une forte progression démographique et sont en totale compatibilité avec le schéma d'aménagement régional (SAR). A l'horizon 2030, l'objectif principal de l'EPFA Guyane chargé de la mise en œuvre de l'OIN, est de permettre la construction d'environ 30 000 logements accompagnés des infrastructures et services nécessaires. Le besoin à partir de 2022 est estimé à 6 600 logements neufs tous les ans, en hypothèse basse. L'opération d'intérêt national doit fortement contribuer à cet objectif. Les projets et les aménagements décidés en concertation avec les

collectivités concernées et réalisés par l'EPFA Guyane répondent à des critères de mixité sociale, de durabilité, d'adaptabilité des habitations. Pour Denis Girou, directeur général de l'EPFA Guyane « Il s'agit de rattraper le retard et d'anticiper les besoins de la Guyane pour loger ses habitants et résorber l'habitat informel ».

Parallèlement à l'agrandissement du parc de logements sociaux, il s'agit également de faire émerger de nouveaux modèles de construction qui permettent le logement pour tous. Autour de cette dynamique la conception de l'espace public est un enjeu indispensable pour améliorer le cadre de vie des Guyanais.

En matière de développement économique : La constitution d'un tissu économique à l'échelle du territoire est, avec les questions du logement, de services publics et du transport, une préoccupation majeure pour l'aménagement de la Guyane. **Les partenaires de l'OIN** s'engagent dans un processus contribuant à la structuration du marché de l'immobilier d'entreprise, en favorisant l'émergence de nouveaux acteurs locaux via des aménagements spécifiques cohérent répondant aux besoins identifiés.

Ces partenariats s'illustrent aussi pour les transports ainsi que les équipements publics et scolaires, et bien entendu l'inclusion des démarches dans les principes du développement durable.

LES CHIFFRES

259 865 habitants (1^{er} janvier 2015 – INSEE)

83 534 km²

3 habitants/km²

Croissance démographique +2,6 %/an (INSEE)

540 000 Habitants estimés en 2040 (INSEE)

50 % de la population a moins de 25 ans

2. Les premières opérations labellisées OIN Guyane

A Cayenne : structurer une urbanisation incohérente tout en préservant un corridor écologique et réduisant le risque inondation.

Au sud-est de Cayenne, La Ville de Cayenne et l'EPFA Guyane se sont engagés dans une démarche Eco-Quartier, sur le périmètre PALIKA, pour restructurer le quartier et travailler à son aménagement en intégrant les dynamiques urbaines à proximité, les projets de territoire dont l'arrivée du Transport en commun en site propre (TCSP) et les caractéristiques naturelles du site dans une logique d'urbanisation raisonnée. L'environnement, le développement humain et la cohésion sociale sont au centre des préoccupations. Les orientations retenues s'appuient sur l'exploitation des contraintes environnementales (gestions des eaux, site naturel) et les caractéristiques sociodémographiques du secteur pour en faire des atouts dans la composition du quartier. Le projet, au stade de l'AVP (avant projet), est concerté avec les riverains. Le vendredi 25 mai 2018, un atelier sur l'aménagement d'un parc urbain paysager a permis de travailler sur les équipements publics attendus autour d'ouvrages techniques (bassins de rétention) du parc dans une logique de développement durable.

A Roura : développer un pôle touristique autour de l'observatoire de la Biodiversité Amazonienne et d'un Eco-Quartier

Avec le projet d'aménagement du secteur Howe, la commune de Roura, accompagnée par l'EPFA Guyane, est résolument engagée dans une démarche de développement durable et équilibré du territoire. Jeudi 31 mai 2018, David Riché, Maire de Roura, et Denis Girou, Directeur général de l'EPFA Guyane ont signé la charte EcoQuartier de Howe (première étape dans la démarche d'engagement à la labellisation EcoQuartier) à l'occasion de la semaine européenne du développement durable. Cette signature constitue la première étape vers l'obtention du label national EcoQuartier pour cette opération qui vise la création d'un nouveau quartier au sein de la CACL (Communauté d'Agglomération du Centre Littoral). Pour le maire de Roura, « Il s'agit de limiter l'étalement urbain et recentrer le développement en créant des nouveaux logements dans le bourg historique, mais aussi diversifier les formes d'habitat en faveur d'un bâti plus dense : petit habitat collectif et logements intermédiaires de type individuels-accolés ou groupés, et assurer la mixité sociale avec la création de logements sociaux ». Le développement urbain (logements et transports) va de pair avec le développement économique, agricole et touristique. La création d'un observatoire de la Biodiversité Amazonienne de Guyane, sous maîtrise d'ouvrage de

la CTG (Communauté Territoriale de Guyane) en partenariat avec la DEAL, destiné à la connaissance et à la valorisation de la biodiversité, est en cours. Il viendra renforcer l'identité et la mutation économique du territoire et réunira en un même lieu les projets d'observatoire de la biodiversité et de conservatoire botanique national.

A Saint Laurent du Maroni : développer la prospective urbaine

Pour Léon Bertrand, Président de la CCOG « Cette OIN est un outil puissant d'aménagement. Elle doit être au service de la stratégie du développement urbain de Saint-Laurent et de Mana pour les années et les décennies à venir ». Le programme OIN, piloté par l'Etat en partenariat avec la Ville de Saint-Laurent, vise à construire avec la DEAL, l'EPFA, le Rectorat et la mairie de Mana la gouvernance de l'OIN, à mettre en place des études pré-opérationnelles, des ateliers de travail thématique permettant de suivre les opérations et la mise en place du futur Contrat d'Intérêt National (CIN). L'enjeu est de mettre en cohérence les différents programmes d'aménagement urbain en cours et à venir pour construire le Saint-Laurent de demain (OIN, NPNRU, SAR), avec la stratégie de prospective urbaine définie dans le cadre des ateliers de Cergy avec le Maroni Lab.

A Kourou : repenser et reconnecter la ville avec son contexte pour la redynamiser

Comme l'ensemble de la Guyane, le territoire des Savanes connaît un accroissement démographique et migratoire important. Le projet « Les roches gravées » (environ 300 ha), unique périmètre OIN de la CCDS, a pour objectif de relancer la ville de Kourou en proposant des réponses aux différentes problématiques qui s'y posent : prioriser l'accès à la propriété et proposer une offre de logement diversifié, améliorer la qualité de vie dans la ville et booster l'activité économique. **Les différents projets permettent d'envisager entre 2 et 4 000 nouveaux logements.**

Pour élargir cette réflexion à l'échelle de l'agglomération, le directeur de l'EPFA Guyane, Denis Girou et le Président de la Communauté de Communes des Savanes (CCDS), François Ringuet (mairie de Kourou) ont signé jeudi 8 février 2018, une convention de partenariat d'une durée de trois ans afin renforcer le développement du territoire.

Pour François Ringuet, Président de la Communauté de Communes des Savanes « La signature de cette convention de partenariat avec l'EPFA Guyane souligne la volonté de la CCDS de participer au développement de l'aménagement de la Guyane. Elle vise également à optimiser l'échange d'informations réciproque entre les partenaires, facilitant l'observation globale de l'ensemble du territoire et le partage des données et outils sur la connaissance des projets publics.

Pour Denis Girou, DG de l'EPFA Guyane, « Le territoire des Savanes est stratégique dans le développement de la Guyane. Il produit 20 % des ressources alimentaires du département et Kourou représente 15 % du PIB de la Guyane. C'est une véritable locomotive pour le département. Avec ce partenariat étendu à la Communauté de Communes, nous allons poursuivre et renforcer la vision et la concrétisation d'un développement cohérent territoire avec tous les acteurs ».

Twitter : @EpfaGuyane
www. www.epfag.fr

À propos de l'EPFA Guyane : créé en 1996, l'EPAG (établissement public d'aménagement de Guyane) a changé de statut au 1^{er} janvier 2017 pour devenir un EPFA (établissement public foncier et d'aménagement). Il est dirigé par Denis Girou. Rodolphe Alexandre ; Président de la Communauté Territoriale de Guyane (CTG), a été élu président du conseil d'administration. L'établissement sera, cette année, doté de 1 803 hectares de foncier appartenant à l'État sur les 5803 de l'OIN et a reçu un financement d'environ 6 millions d'euros pour conduire les études nécessaires aux futures opérations d'intérêt national. L'EPFA Guyane, à statut particulier, s'inscrit dans une perspective de développement cohérent et durable du territoire, adapté aux spécificités amazoniennes. **Sa mission s'articule autour de trois axes : faire la ville amazonienne durable**, dans le cadre de sa mission d'établissement public d'aménagement ; **maîtriser le foncier** pour les projets publics de demain dans le cadre de sa mission d'établissement public foncier ; **contribuer au développement économique** du territoire et participer **au développement agricole** de la Guyane via sa fonction de SAFER. Une opération d'intérêt national (OIN), à laquelle les élus de Guyane ont été associés, a été instaurée par décret le 14 décembre 2016. Elle s'organise autour de trois bassins de vie : Saint-Laurent du Maroni et Mana, Kourou, la Communauté d'Agglomération du Centre Littoral, représentant 24 périmètres géographiques différents. **La Guyane est la première opération d'intérêt national ultramarine. Elle est mise en œuvre par l'EPFA Guyane.**