

Ecoquartier Hibiscus

par Pierre Bouin / 2019-06-17 17:15:19 / France / 8056 / EN



Adresse : 97300 MATOURY 97351, CAYENNE, GUYANE FRANÇAISE, France

Densité brute : 37.48 logt/ha

Nombre d'habitants : 3 000 hab

Nombre d'emplois : 2 080 emplois

Année d'engagement du projet : 2006

Année d'achèvement du projet : 2016



25 ha



40 000 000 €

Label / Certifications :



CARTE D'IDENTITÉ

L'écoquartier Hibiscus a gagné le Grand Prix Ville durable au niveau France des Green Solutions Awards 2019.

Le projet s'inscrit dans la dynamique de fabrication du nouveau « quartier de l'Université Hibiscus » à Cayenne. Il doit permettre d'une part l'aménagement du secteur et l'insertion dans la ville du Pôle Universitaire de Guyane, d'autre part la création de logements, activités et équipements.

Le secteur d'environ 130 hectares, soit l'équivalent du centre historique de Cayenne, se situe à 2km à l'Est du centre-ville. La ZAC Hibiscus représente une opportunité foncière de 25ha.

L'ambition du projet est de fabriquer un morceau de ville qui ne soit pas une enclave : c'est-à-dire un quartier pleinement intégré à la ville de Cayenne, et qui prenne en compte les particularités du territoire guyanais (situation démographique et foncière, risques naturels, climat...). Pour cela, plusieurs principes ont dicté sa conception : favoriser l'ouverture à la ville au travers d'un maillage viaire efficace, offrir des logements et de la mixité sociale, créer de l'animation et enfin répondre au risque inondation pour créer une réelle plus-value paysagère et sociale.

A ce titre, le projet a reçu en 2015 le "Grand prix de l'aménagement : mieux bâtir en terrains inondables".

En termes de logements, il s'agissait d'offrir une grande part de logements aidés, des logements collectifs, individuels et des chambres d'étudiant. De nouveaux équipements ont été installés : un groupe scolaire, une crèche, une maison de retraite, des équipements sportifs... Enfin, il s'agissait d'offrir de l'animation avec l'installation d'une maison de quartier, de commerces et services, et la création d'espaces publics. La place centrale, le boulevard urbain, les rues aménagées, le grand bassin et son parcours de santé sont les éléments fédérateurs de rencontres et de partage du nouveau quartier.

La ville de Cayenne n'a pas connu la construction d'un nouveau quartier structuré depuis plusieurs décennies. A terme, c'est 5% de la population de Cayenne qui habitera le quartier Hibiscus.

Programme

- Logements
- Bureaux
- Services et commerces
- Equipements publics
- Espaces publics
- Espaces verts
- Autres

Etat d'avancement du projet

- Phase gestion
- Phase de livraison

Type de procédure

- Autres

Points remarquables

- Gouvernance
- Cadre de vie
- Energie /Climat

Démarche(s)

- Démarche Eco-Quartier

Label(s)

- Label Eco-Quartier

Plus d'info

<https://youtu.be/O8OS0PbNoOI>

Fiabilité des données

Auto-déclaration

TERRITOIRE

Type de territoire

Terre française d'Amérique du Sud, la Guyane présente des caractéristiques géographiques et humaines extraordinaires, créant des besoins particuliers.

Avec une surface de 84 000 km², soit 16% du territoire métropolitain, la Guyane est le plus vaste département de France. La majorité des habitants se concentre toutefois sur la frange littorale entre Cayenne et Saint-Laurent du Maroni.

Sa biodiversité forestière, exceptionnelle, couvre 95% du territoire. Ses ressources halieutiques, forestières, minières ou énergétiques de premier plan et bien sûr le centre spatial de Kourou, lui confèrent de nombreux atouts.

A la différence des autres régions françaises dont la population vieillit, la moitié de la population guyanaise a moins de 25 ans. La pression démographique est forte (+2.6% par an selon l'INSEE), due principalement à un taux de natalité exceptionnel. En 2016 la population de Guyane est selon l'INSEE de 268 000 habitants et sa projection à 2040 est de 540 000 habitants.

Zone climatique

[Am] Tropical mousson

CHIFFRES CLÉS

Surface végétalisée (toitures incluses)

Surface végétalisée (toitures incluses) : 55 000 m²

Surface d'espaces publics

Surface d'espaces publics : 110 000 m²

Surface de plancher de bureaux

Surface de plancher de bureaux : 4 651 m²

Surface de plancher commerces

Surface de plancher commerces : 5 700 m²

Surface de plancher équipements publics

Surface de plancher équipements publics : 4 289 m²

Surface de plancher de logements

Surface de plancher de logements : 71 595 m²

Nombre de logements

Nombre de logements : 937

Nombre de logements sociaux

Nombre de logements sociaux : 600

Espaces verts /hab

18.33

Espaces publics/hab

36.67

Total subventions

Total subventions : 14 895 404 € HT

GOVERNANCE

Porteur de projet

Nom : EPFA Guyane

Type : Autre

Description générale :

Maîtrise d'ouvrage du projet (structure juridique) EPAG - Etablissement Public d'Aménagement de la Guyane devenu EPFA Guyane, Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de la Guyane en 2016, est une personne morale de droit public disposant d'une autonomie administrative et financière lui conférant la capacité et la souplesse d'action d'opérateurs privés pour mener des missions d'intérêt général. Il intervient dans les domaines de l'action foncière, l'aménagement urbain durable, le développement économique durable et le développement agricole du territoire.

Pilotage projet

Description :

La programmation diversifiée en matière de logements et d'activités économiques et commerciales a été renforcée par la signature d'une charte pour le logement pour tous en 2012. Les signataires étaient les suivants :

- La ville de Cayenne
- Le Conseil Régional
- Le Conseil Général
- La SEMSAMAR
- La SIGUY
- La SIMKO
- Habitat Guyanais
- L'EPAG
- La Caisse des Dépôts et Consignations
- La DEAL

Ils se sont engagés à favoriser la création de logements pour tous, notamment par le biais d'une aide à la constitution des garanties d'emprunt pour les bailleurs sociaux par les collectivités locales. Ces dernières se sont également investies de manière partagée et concertée dans l'attribution des logements neufs. Enfin, les partenaires ont souhaité faciliter l'insertion professionnelle de publics éloignés de l'emploi en intégrant des clauses particulières dans les marchés de travaux. C'était la première fois qu'une charte regroupant l'ensemble des partenaires de l'aménagement et de la construction était conclue avec une telle portée opérationnelle visant un projet d'aménagement particulier. Elle a su insuffler un élan collectif à l'acte de bâtir qui a permis au quartier de rapidement atteindre ses objectifs d'occupation.

Intervenants du projet

Groupement de maîtrise d'oeuvre conception

Fonction : MOE

Groupement maîtrise d'oeuvre conception avec les structures suivantes :

[Page entreprise dans Construction21 :](#)

STOA

Fonction : Agence architecture

Architecture, urbanisme, design

[Page entreprise dans Construction21 :](#)

<https://www.agencestoa.com/>

Botanik Paysage

Fonction : Autre

Paysagiste

[Page entreprise dans Construction21 :](#)

<https://www.facebook.com/botanikpaysage/>

Guyane Technique Infrastructure (GTI)

Fonction : BET technique

Mandataire

[Page entreprise dans Construction21 :](#)

<http://gti-guyane.fr/>

B.T.C. - Bureau Technique et Coordination (Guyane)

Fonction : BET technique

[Page entreprise dans Construction21 :](#)

<http://www.otg.fr/bureau/b-t-c/>

SOLUTIONS

- Gouvernance projet urbain

Cadre de vie / densité

Pour comprendre les enjeux de la politique foncière menée à l'échelle intercommunale, la Communauté d'Agglomérations du Centre Littoral (CACL), il faut revenir à ce qui caractérise le territoire guyanais ; ce département a des caractéristiques très spécifiques qui le distinguent nettement des contextes des départements métropolitains. Ainsi, la ville guyanaise a des dynamiques qui s'apparentent en partie aux dynamiques des villes du Sud, avec un développement urbain qui doit faire face à des défis qui lui sont propres.

- Le territoire guyanais connaît une croissance démographique et urbaine spectaculaire (forte natalité et importante immigration en sont à l'origine) accentuée par une répartition déséquilibrée de sa population ; le plus grand département français est un « vide végétal » qui souffre de surpeuplement sur sa bande littorale. Aujourd'hui, plus de la moitié de la population vit regroupée sur l'île de Cayenne, sur les communes de Cayenne, Rémire-Montjoly et Matoury où selon l'INSEE, la population littorale devrait doubler en 2030 par rapport à 2008. Cette croissance démographique et urbaine de la bande littorale entraîne une pression foncière de plus en plus soutenue.
- Bien que la situation guyanaise soit plus favorable que dans les pays voisins, et ce grâce à la solidarité nationale, la pauvreté constitue un autre défi majeur pour la politique en matière de logements ; 80% de la population guyanaise est éligible à un logement social.
- Enfin, le troisième défi auquel ce territoire doit faire face est lié aux risques naturels, en particulier le risque inondation ; l'emprise spatiale des aléas naturels réglementée par le Plan de Prévention des Risques (PPR) accentue lourdement la pénurie de parcelles libres d'occupation urbanisables sur l'île de Cayenne.

Le développement durable du territoire guyanais semble donc être synonyme de recherche de nouveaux espaces à bâtir. C'est le cœur du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la CACL qui préconise la densification des villes existantes et de leurs secteurs en renouvellement, et le développement urbain d'un « collier de perles » de petits bourgs au Sud.

L'opération qui nous concerne ici s'inscrit pleinement dans cette logique de renouvellement urbain d'un secteur de Cayenne préconisée par le SCOT. L'opportunité d'un foncier de 25 ha proche du centre historique, en continuité du Pôle Universitaire Guyanais, sous contrainte au regard du risque inondation mais constructible, font de ce nouveau quartier de Cayenne le lieu où développement urbain devrait rimer avec développement durable sur le territoire guyanais. Maintenant revenons à la genèse du projet pour comprendre comment le nouveau quartier Hibiscus s'est connecté au tissu existant. Dans un premier temps, une **nouvelle trame viaire** a été élaborée de façon à raccorder et ouvrir le Pôle Universitaire à la ville : un nouveau boulevard urbain le longe et le relie, la rue de l'Université se prolonge jusqu'à la route de Saint Antoine et enfin un bus en site propre (TCSP) viendra le connecter définitivement à la ville à l'horizon 2020.

Dans un second temps, plus que l'ouverture sur la ville, le projet propose de créer **un nouveau morceau de ville**, maillé à l'échelle du parcours piéton, comme doit l'être un centre urbain ; plus la maille est serrée, plus la liberté des pratiques urbaines est grande. Ainsi à long terme, ce morceau de ville pourra être ingéré sans bouleversement par l'extension urbaine de la ville de Cayenne.

Enfin, la nouvelle trame viaire doit gérer les différentes échelles de flux. Le maillage des voies passe par leur stricte hiérarchisation sans oublier le travail de coutures avec l'existant. La nouvelle trame orthogonale, calquée sur la trame historique de Cayenne permet alors un **découpage en îlots** cohérent ; l'îlot de 60x120m en moyenne résultant permet une grande pluralité architecturale et des parcours piétons variés. Ce nouveau quartier répond aux exigences de densité souhaitée par le programme au travers de son **armature urbaine** et d'un épannelage fin des bâtiments constitutifs de son **tissu urbain**.

Une fois cette densité créée, le projet s'est attelé à la concilier avec la qualité de vie que doit offrir un « morceau de ville ». A savoir :

- un bon rapport entre espace libre et espace bâti à l'échelle du quartier et de l'îlot
- une mixité de formes urbaines adaptées au contexte
- une homogénéité de l'architecture sur les voies principales
- une forte présence des espaces verts et de l'eau
- un traitement qualitatif des espaces publics
- un réseau de déplacements en modes doux

Cette « densité positive » prend tout son sens dans les actions du projet menées pour développer la fréquentation des espaces publics et l'animation du quartier. Il propose :

- une mixité de fonction,
- un aménagement qualitatif des espaces publics pour favoriser les rencontres et l'échange,
- et enfin, une offre importante de commerces et d'activités de proximité.

Densité nette

-0.01

Culture et patrimoine

RESPECTER L'IDENTITE LOCALE : REUTILISATION DES PRINCIPES DU PATRIMOINE BÂTI, VALORISATION DU PATRIMOINE NATUREL ET VALORISATION DU PAYSAGE

Le site du projet possède une identité propre. C'est-à-dire, qu'il possède des éléments remarquables qui méritent d'être réutilisés ou conservés par le projet et ce, dans le but d'inscrire le nouveau quartier dans la continuité locale, de l'insérer dans le contexte. Cette réappropriation des éléments favorise l'intégration des futurs habitants, améliorant ainsi leur cadre de vie.

Le projet propose la réutilisation d'un patrimoine bâti guyanais remarquable : l'architecture créole urbaine. Ces maisons que nous voyons encore dans les rue de Cayenne sont très adaptées au milieu naturel et social. Leurs galeries périphériques, abritées par de larges auvents, ont une fonction de distribution mais aussi de protection contre la pluie et le soleil. Les pièces en rez-de-chaussée sont plus ou moins publiques alors que celles à l'étage sont rigoureusement privées. Les cours privatives, arborées et plus tempérées constituent des cœurs d'îlots verdoyants. Ces éléments tout en répondant à des contraintes climatiques et sociales, sont devenus les signes de « la maison guyanaise ». Ils sont réutilisés par l'architecture du nouveau quartier Hibiscus.

Le projet, au travers de la plantation de plus de 1000 arbres et 150 palmiers, tous des essences locales, contribue pleinement à la valorisation du patrimoine naturel exceptionnel qu'offre la Guyane. Et par la même, à la conservation de la biodiversité guyanaise. Ainsi, des espèces végétales fruitières jadis plantées dans les jardins guyanais ont été réintroduites : ti-jaune d'œuf, lagerstroemia, manguiers nain...Et, d'autres essences endémiques des milieux humides ont été

plantées autour du bassin et sur la place centrale : palmiers baches, palmiers pinots, cacao rivière... La plantation d'espèces endémiques ouvre une fenêtre sur les milieux naturels depuis la ville, l'utilisation d'anciennes espèces fruitières quant à elle, crée du lien avec les anciennes générations.

Enfin, le projet en favorisant une gestion alternative des eaux de pluie, prône le retour de l'eau dans la ville, et la valorisation du paysage guyanais. En Guyane, l'eau est une composante essentielle du paysage: zones littorales et mangrove, zones marécageuses, zones humides d'où se détachent les palmiers bache, et bien sûr les grands fleuves.

Mixité sociale

LA DIVERSITE SOCIALE AU CŒUR DES PREOCCUPATIONS DU PROJET HIBISCUS

Comment le projet peut-il prendre en compte le contexte social de la commune alors que la mixité sociale ne peut résulter que de la volonté d'un projet de développement communal. La procédure de ZAC retenue pour la création du quartier Hibiscus est le cadre parfait pour définir très en amont du projet, et en collaboration avec les partenaires locaux, un programme équilibré de logements diversifiés qui reflète parfaitement la politique locale de l'habitat.

Ainsi, le programme du quartier Hibiscus, dans le but d'accueillir une diversité de ménages et de modes de vie, offre une large diversité d'habitats basée sur des modes d'accession et des types d'habitats variés. En effet, une offre de logements diversifiés doit permettre à la commune de Cayenne d'accompagner la mobilité résidentielle de ses habitants. C'est à dire d'offrir à chaque étape de leur vie un logement adapté à leurs besoins, en fonction de leur diversité sociale (âges, compositions des foyers : jeunes ménages, célibataires, familles...) et de leurs moyens. Il s'agit donc de proposer au total : 1387 logements soit 973 équivalent logements

- des logements en accession (du studio à la maison individuelle) et locatifs aidés
- des types d'habitats diversifiés : 695 logements collectifs, 18 logements individuels et 674 chambres étudiant et jeune travailleur.

Il est à noter que la part de logements aidés est élevée : plus de 600 logements, soit 60% de la totalité des logements. Cela reflète la volonté de la commune de lutter contre la précarité d'une grande partie de la population guyanaise.

De plus, pour atteindre l'objectif de production d'une nouvelle offre de logements aidés, la Ville de Cayenne, le Conseil Régional, le Conseil général et les bailleurs sociaux de Guyane, en présence de l'EPAG, aménageur du Quartier de l'Université, et de la Caisse des dépôts et consignation, partenaire financier privilégié des bailleurs sociaux, ont conclu en 2012, la charte en faveur du logement pour tous, qui définit les engagements concrets de chaque partenaire.

LE VIVRE ENSEMBLE PENSE A L'ECHELLE DU QUARTIER ET A L'ECHELLE DE L'ILOT

La structure urbaine même du quartier Hibiscus, de par sa densité et la finesse de son maillage à l'échelle des parcours piétons, favorise la promenade urbaine et donc le vivre ensemble. De plus, l'aménagement des espaces publics tient compte des caractéristiques du climat guyanais : à termes, tous les espaces seront ombragés, ventilés et bien ouverts. Les rues principales sont plantées de 2 alignements d'arbres de première grandeur favorisant le plaisir de déambuler à l'ombre.

Enfin, cette promenade est agrémentée de nombreux lieux générateurs d'animation et d'interaction sociale :

- le parcours de santé aménagé pour les activités sportives,
- la place centrale arborée offre des plateformes pour l'installation de terrasses de café,
- enfin, le boulevard urbain devrait offrir une enfilade de commerces de proximité.

Les îlots sont relativement grands (60x120m) et denses. Ils présentent un bon équilibre entre l'espace bâti et l'espace libre. Ils fonctionnent comme des « unités de voisinage ». Un front bâti sur rue permet d'isoler le cœur d'îlot, plusieurs constructions se composent sur l'îlot autorisant ainsi les vues croisées d'un bâtiment à l'autre, et permettant l'offre d'une large gamme de logements et l'accueil de locaux de bureaux et activités. Les cœurs d'îlots sont composés d'espaces verts et de parkings mutualisés. Ainsi conçu, l'îlot offre un partage de l'espace tout en préservant l'intimité des habitants.

SOLIDARITES

L'accessibilité de la ville aux personnes handicapées et à mobilité réduite est une exigence. Elle peut se structurer autour de trois thèmes : les déplacements, les services et équipements, et le logement.

Ces thèmes sont traduits au niveau du projet urbain par l'accessibilité des bâtiments, de la voirie, des transports et des équipements. Des aménagements appropriés de la voirie et des espaces publics (trottoirs larges, peu pentus et équipés de guidages podotactiles) permettent aux personnes handicapées ou à mobilité réduite de pouvoir se déplacer simplement, en toute liberté et en toute tranquillité dans le quartier.

Le projet va aussi dans le sens d'une mobilité plus solidaire avec des aménagements pour les modes actifs et à l'horizon 2020, avec la desserte du quartier par le futur BHNS de la ville de Cayenne. En Guyane, l'accès aux transports publics est synonyme de mobilité pour une grande part de la population dans une situation précaire.

Enfin, des équipements favorables à l'entraide, à l'hébergement des jeunes et des personnes âgées sont prévus :

- une maison de quartier,
- une aire de jeux pour les enfants,
- une maison de retraite,
- un centre d'hébergement pour jeunes travailleurs.

Inclusion sociale et sécurité

AMENAGEMENT ET ANIMATION DES ESPACES PUBLICS SONT SOURCE DE SECURITE URBAINE

Pour augmenter la sécurité et le sentiment de sécurité des habitants, le projet prévoit :

- une bonne conception des espaces publics : un éclairage rationnel et adapté, des plantations d'arbres pour isoler les trottoirs des voies motorisées, la multiplication des passages piétons en soignant la co-visibilité et en équipant les traversées de guidages podotactiles.
- Et surtout des actions qui favorisent l'animation au centre du nouveau quartier : création d'activités en RDC sur les grands axes, installation de terrasse de cafés sur la place centrale, création d'espaces récréatifs

Qualité de l'air ambiant et santé

POLLUTION ATMOSPHERIQUE ET POLLUTION DE L'EAU

Le surpeuplement de la bande littorale et la polarisation de l'urbanisation sur Cayenne ont conduit à une augmentation de la pollution atmosphérique urbaine, induite par la forte croissance de la mobilité et de la distance moyenne de déplacement journalier. A cela s'ajoute l'augmentation de la consommation d'espace et l'accentuation de la consommation d'énergie.

Le projet propose plusieurs pistes pour diminuer la pollution atmosphérique :

- En diminuant les déplacements automobiles. D'une part, le quartier offre une pluralité de fonctions : des logements, mais aussi des équipements, des bureaux, des commerces et services. D'autres parts, il offre des possibilités d'alter mobilité grâce à un bon maillage du quartier et des aménagements qui favorisent les modes actifs et la desserte du quartier par les transports publics. Le projet de BHNS de Cayenne est attendu, l'emprise est réservée, les arrêts sont prévus.
- En végétalisant le quartier. En effet, les arbres purifient l'air en produisant de l'oxygène et en filtrant les particules fines, ils agissent aussi comme climatiseur naturel en diminuant la température ambiante et en favorisant une meilleure ventilation. Il est prévu la plantation de plus de 1000 arbres le long des voies et de 150 palmiers essentiellement autour du bassin, sur la place centrale et dans les noues.

L'assainissement est un sujet complexe en Guyane : la Construction des stations d'épuration n'a pas pu se réaliser au même rythme que les logements légaux et les poches de logements illicites ne sont pas assainies. Dans ce contexte, l'assainissement du secteur Hibiscus apparaît comme exemplaire. Le réseau Eaux Usées d'Hibiscus est composé de deux « bassins versants » comprenant chacun un réseau de collecte en gravitaire se rejetant dans un poste de refoulement. Chaque poste de refoulement est ensuite raccordé au réseau primaire de la ACL. Ce réseau primaire à pour exutoire la STEP Leblond : station d'épuration à boues activées.

SOLUTIONS

PRISE EN COMPTE DE LA GESTION ET DES USAGES DANS LA CONCEPTION DU PROJET

Description :

L'espace sur lequel a été réalisé le quartier de l'université Hibiscus est un point bas, recueillant les eaux de plusieurs bassins versants. Cet espace naturel très dense n'était pas pratiqué directement par les riverains. Il était un paysage d'agrément pour les fonds de parcelles qui le jouxtait.

Cet usage de paysage pour le confort de certains riverains a été transformé en un usage de confort pour tous les habitants de la ville, notamment au travers de la réalisation du bassin et des espaces publics de jeux et d'agréments. Certains particuliers ont donc effectivement perdu un rapport à la nature, au profit du reste de la population.

En accord avec la ville la gestion des eaux, en plus d'avoir été utilisée comme élément de référence pour l'espace public, a été simplifiée au maximum, avec l'usage d'un fossé central facilement accessible et entretenable.

L'ensemble des demandes des concessionnaires, futurs maîtres d'ouvrage, ont été prises en compte. Ce projet est aussi le premier sur lequel l'EPFAG a fait signer des conventions de remise d'ouvrage avec la ville et la ACL.

Ces conventions de remises d'ouvrage ont pour objet de permettre une remise en gestion des ouvrages, préalablement à la remise en propriété. Cela permet d'accélérer la gestion par les collectivités, dont les services sont compétents, alors même que l'aménageur n'est pas correctement doté pour ce faire, et d'assurer le maître d'ouvrage final que les travaux réalisés sont conformes à ses souhaits.

Elles identifient précisément les ouvrages réalisés et à remettre. Elles explicitent comment le maître d'ouvrage final est associé à la remise des ouvrages et peut s'exprimer sur la nature des travaux réalisés. Ainsi la ville de Cayenne a accepté la remise en gestion d'ouvrage, et même la remise en propriété en tronçon, tout en pouvant exprimer des réserves dont l'EPFAG s'est chargé de la réalisation.

Un dernier exemple d'adaptation des modes de gestion et d'usage est la réalisation des terrains de sports complémentaires dans le bassin secondaire, servant de déversoir au bassin principal lors des événements pluvieux les plus intenses. Cet espace était initialement conçu comme le plus perméable possible et n'accueillait pas d'activité. En concertation avec la ville et la police de l'eau, l'EPFAG et son maître d'œuvre ont proposé d'y réaliser des espaces sportifs qui peuvent être utilisés une majorité du temps de l'année. Force est de constater aujourd'hui que ces terrains de sport ont énormément de succès.

DÉVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Développement local

Pour comprendre dans quelle mesure le projet participe au dynamisme économique du territoire, il faut une fois de plus revenir au contexte local : à la situation de pénurie foncière que connaît la Guyane et de conflit entre les usages qui en découle. Comme dans les autres DOM, et peut-être encore plus ici, c'est la disponibilité de foncier qui apparaît comme le principal frein à l'installation des entreprises guyanaises.

La situation foncière de la Guyane est paradoxale : le territoire est très étendu et très peu dense, mais la disparité de densité de population entre la zone littorale surpeuplée et la zone forestière vide est à l'origine d'une forte pression foncière et urbaine sur la plaine littorale, notamment sur la île de Cayenne.

De plus, la Guyane doit répondre en même temps à des besoins considérables et croissants en logements, en infrastructures de base induits par la croissance démographique et les changements de mode de vie, mais aussi à des besoins de nouvelles infrastructures de transport pour augmenter la mobilité. Et enfin, la Guyane doit faire face aux besoins de développement de ses entreprises. Face à une telle compétition entre les secteurs, l'offre de foncier commercial tend singulièrement à manquer sur le département.

Selon la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Guyane (la CCIG), les espaces d'activités économiques représentent seulement 1 % de l'espace départemental (contre 10 % du territoire en France métropolitaine), ce qui n'est pas suffisant selon elle pour répondre aux demandes des entreprises. Les acteurs publics semblent avoir pris conscience du problème. Le « diagnostic territorial stratégique de la Guyane préalable à l'élaboration des programmes européens 2014-2020 » considère que le développement des « infrastructures d'accueil des entreprises » est un enjeu clé pour le renforcement de la compétitivité des TPE et des PME. Mais aussi, le développement de l'offre de foncier économique fait désormais partie du Schéma Stratégique et d'Actions pour le Développement Economique.

Dans ce contexte, le projet d'aménagement mixte Hibiscus, qui prévoit la création d'un foncier commercial important participe indéniablement au dynamisme économique du territoire. Il prévoit la création de 4 600 m² de bureaux et de 5 700 m² de commerces et services en RDC.

De plus, cette offre de foncier commercial intervient au cœur d'un site attractif, offrant le cadre de vie d'un vrai quartier : centralité, voies aménagées, variété de paysages et à termes desserte par un transport collectif rapide et confortable. Ce cadre de vie est un facteur d'attractivité pour les entreprises, de bien-être et de confort pour les travailleurs.

Mixité fonctionnelle

Parce qu'ils jouent un rôle essentiel dans la vie des Guyanais, notamment les plus modestes, parce que le département est sous-équipé et qu'il souffre d'une mauvaise répartition sur son territoire, les équipements ont été placés au centre des réflexions lors de la programmation du quartier.

Ainsi, une panoplie d'équipements a été prévue pour répondre d'une part aux besoins induits par l'installation des nouveaux habitants dans le quartier, ce sont les « équipements de proximité », d'autre part pour compléter ceux de la commune, voire de l'intercommunalité, voire à l'échelle du territoire guyanais si l'on considère une structure comme la Maison de la forêt et du bois de Guyane qui a trouvé sa place dans le quartier.

De nombreux équipements de proximité ont été créés :

- Certains en faveur de la petite enfance, de la jeunesse et de l'éducation : une crèche associative, un jardin d'enfant sur la place centrale et un groupe scolaire de 18 classes, composé d'une école maternelle et d'une école primaire.
- D'autres favorables à l'entraide et aux échanges : une maison de quartier
- Et, d'autres pour leur rôle récréatif et de détente : des équipements sportifs de quartier, un parcours de santé autour du bassin, des espaces verts paysagers.

Des équipements en faveur de l'hébergement des jeunes et des personnes âgées ont été créés. Ceux-ci ont un rayonnement plus large.

- Une maison de retraite
- Un centre d'hébergement pour jeunes travailleurs
- 600 chambres pour les étudiants

De plus, l'installation de nombreux commerces, services et activités, à l'usage des habitants du quartier et des usagers a été favorisée.

Enfin, avec ses 4600 m² de bureaux, le quartier constitue une zone d'emploi et d'attrait, qui pourra avoir un rayonnement plus ou moins large en fonction des entreprises qui s'y installeront. Par exemple, la Maison de la forêt et du bois de Guyane qui devrait s'installer dans le quartier est une structure d'appui multidisciplinaire au service de la filiale Forêt & Bois pour tout le territoire guyanais.

Enfin, la question de l'accès aux équipements est cruciale. En effet, leur rayonnement hors du quartier doit être conforté par une position privilégiée dans le réseau des transports publics et des déplacements en mode actif. De plus, cette question va de pair avec la question de l'attractivité et la pérennité des activités du quartier.

Dès à présent, un réseau de déplacements en mode actif a été aménagé dans le quartier. A l'horizon 2020, les liaisons avec le centre de Cayenne seront facilitées par l'arrivée du BHNS au cœur du quartier ; son emprise est déjà réservée. Les équipements, services et commerces du nouveau quartier seront alors partie intégrante de la commune.

% d'espaces publics

44

% de surface de bureaux

2

% de surface de commerces

2

Economie circulaire

Il faut revenir aux spécificités qui font le territoire guyanais pour comprendre la démarche du projet en termes d'économie des ressources et d'utilisation des ressources locales. En Guyane, en raison de l'éloignement géographique du département et de l'étroitesse du marché local, la production intérieure de produits industriels et artisanaux est limitée.

Aussi, pour ne pas être dans l'obligation a posteriori d'importer en masse des produits en provenance de l'extérieur, il a été convenu, en anticipation de la conception, de la nécessité d'évaluer les capacités de production en local.

L'étude a donc commencé par prendre connaissance de toutes les entreprises guyanaises de travaux publics et d'espaces verts installées sur le territoire. Une évaluation des procédés et des matériaux disponibles a aussi été réalisée sur la base des retours d'expérience des services techniques et des entreprises. Des choix ont été faits : choix des granulométries de matériaux de remblais, choix de la formulation des enrobés, disponibilité de bois dans les scieries.

La démarche n'a pas été vaine. Aujourd'hui, le projet peut s'enorgueillir d'une part d'avoir réussi à composer avec les matériaux et les savoir-faire locaux, d'autre part, compte tenu de son ampleur, d'avoir été dans une certaine mesure un levier de restructuration du paysage industriel et artisanal, et de valorisation des filières locales du bois et de la pierre.

Concernant les travaux publics, les matériaux et procédés prescrits sont presque entièrement maîtrisés localement, aussi bien dans leur fabrication que dans leur entretien. Cela concerne :

- Les Bois locaux de classe IV (pour limiter les pesticides) utilisés pour la fabrication des entourages d'arbre, d'une partie du mobilier (poubelles et banc), des terrasses et des passerelles.
- Les gros galets de la place et bancs fabriqués en béton sur place. Seul le moule a été importé.
- L'enrobé fabriqué avec un granulat local : le granite gris, seule pierre de Guyane.
- Un traitement des sols réalisé au liant hydraulique dosé à 6 % sur une épaisseur de 40 cm pour la constitution de la couche de forme et fondation de la voirie pour limiter l'utilisation de la GNT 2 (granulat granitique extrait à la carrière d'EIFFAGE)
- Les murs de soutènement en gabion remplis avec du caillou granitique issu des carrières guyanaises.
- Pour limiter l'utilisation du bitume, obligatoirement d'importation, les chaussées de certaines voies de desserte et les trottoirs ont été réalisées en béton.

Par contre, pour l'éclairage public, les modèles standards utilisés sur le territoire communal ont été installés et cela afin de faciliter de leur entretien.

Concernant les espaces verts, il a fallu inciter les pépinières locales à anticiper sur la mise en culture des plantes et arbres nécessaires au projet. Les plants ont été semés et élevés à Kourou ; le concept de pépinière en pleine terre n'existait pas avant ce projet. Toutes les essences sélectionnées pour le projet sont locales : des anciennes espèces fruitières (ti-jaune d'oeuf, lagerstroemia, manguier nain...), mais aussi des palmiers et des arbres endémiques des milieux humides : palmiers bâches, palmiers pinots, cacao rivière... Il sera nécessaire de développer un vrai savoir-faire pour leur entretien ; la plantation d'arbres en ville est un concept peu développé en Guyane.

Toujours, dans une logique d'économie des ressources, une gestion fine des altimétries a été réalisée afin d'optimiser les terrassements, c'est-à-dire afin d'équilibrer au mieux les cubatures de déblais/remblais. 51 000 m³ de déblais ont été réutilisés pour atteindre l'arasement de terrassement et mettre à niveau les espaces verts.

Enfin, concernant la valorisation des circuits courts, il n'y a pas eu de volonté politique ou associative en leur faveur à la conception du projet. Par contre, le projet s'est attelé à créer des espaces conséquents pouvant accueillir des marchés de producteurs locaux par exemple ; avec l'arrivée de 3000 nouveaux habitants, la demande pourrait être forte.

MOBILITE

Strategie mobilité

Afin de favoriser les déplacements en modes actifs et l'utilisation des transports publics, au sein du quartier et vers les quartiers limitrophes, plusieurs principes ont dicté le projet d'aménagement du secteur.

Le principe même de conception de la trame viaire du quartier reflète la volonté d'offrir une alternative aux déplacements automobiles. D'une part la trame viaire a été conçue en cohérence avec le site existant afin de faciliter les déplacements en modes actifs avec le reste de la ville. D'autre part elle est maillée et hiérarchisée comme celle d'un « morceau de ville » ; le maillage y est resserré offrant ainsi une plus grande liberté de pratiques urbaines et donc un plus grand choix de mode de déplacement.

De plus, pour favoriser l'inter modalité, l'organisation urbaine du quartier a été pensée en articulation avec le futur réseau de transports publics qui devrait connecter le quartier avec l'ensemble du territoire Matoury/Cayenne/Rémire-Montjoly. Ainsi, une emprise réservée a été maintenue pour le passage du futur Bus à Haut Niveau de Service de Cayenne (BHNS), projet en cours d'étude par la CACL. Les arrêts du BHNS ont été positionnés sur les points stratégiques du quartier : aux entrées ouest et sud, sur la place centrale, au centre du Pôle Universitaire. De cette manière, la quasi-totalité des parcelles créées est située à moins de 500m de distance d'un arrêt et le cœur du quartier est directement relié au centre-ville de Cayenne. Pour s'assurer, que les déplacements inter quartier vers les arrêts s'effectuent à pied ou à vélo, tout est mis en œuvre lors de l'aménagement de la voirie pour que cyclistes et marcheurs déambulent en toute sécurité dans un cadre agréable. Il est aussi prévu la mise en place de nombreux emplacements vélos à proximité des arrêts/pôles d'échanges pour faciliter le passage d'un mode à l'autre.

Enfin, la hiérarchisation et le traitement des voies sont des éléments fondamentaux à l'urbanité du quartier, à sa compréhension globale par tous, à sa desserte efficace, et à son partage entre tous les usagers. Le boulevard urbain et la rue de l'université sont les deux axes principaux, ils structurent la composition de la nouvelle trame. Leur positionnement central permet de distribuer toute la zone, ils se croisent au cœur du quartier, à l'endroit où est positionnée la place centrale. Les autres voies irriguent le quartier, tout en traçant les îlots à bâtir.

Trois types de profils de voie sont ainsi proposés :

- Les axes structurants, en zone 50, de 7m de chaussée
- les voies secondaires, en zone 30, de 6 m
- les rues de desserte, en zone de rencontre, de 3,5 m en sens unique
- et enfin les chemins piétons.

Afin de promouvoir la marche à pied, le projet propose :

- de positionner la zone de vie au centre du quartier, à 500m en moyenne de toutes les parcelles,
- de permettre des continuités piétonnes entre le PUG (Pôle Universitaire Guyanais) et le tissu urbain,
- de donner de la place aux piétons : trottoirs le long de toutes les voies, trottoir des deux côtés, carrefours aménagés et accessibles, continuité assurée le long des rues,
- de promouvoir la marche : parcours confortable et agréable, sécurisé par un éclairage continu, climatisé par les arbres,
- de renforcer la perméabilité des voies en zone 50, en multipliant les passages piétons, en soignant la covisibilité, en proposant un éclairage des trottoirs continu et homogène, en équipant les traversées de guidages podotactiles...

Des aménagements cyclables ont été réalisés afin d'assurer la cohabitation véhicules/cycles et piétons/cycles :

- sur les voies structurantes, les cyclistes sont insérés sur les trottoirs, protégés de la circulation automobile par la noue plantée. Il ne paraît pas indispensable de séparer physiquement les deux flux étant donné la faible fréquentation attendue. Les spécialistes hollandais ont en effet déterminé empiriquement les seuils de densité piétonne au-delà desquelles la séparation piétons/vélos est préconisée pour éviter les conflits et les gênes réciproques. On voit qu'en dessous de 100 piétons/m/heure, les conflits sont considérés comme tolérables.
- En Zone 30, sur les voies de desserte, la cohabitation vélos/véhicules sur la chaussée est la règle, les trottoirs sont réservés au seul bénéfice des piétons.
- En Zone de rencontre, l'espace de la chaussée est commun à tous les usagers.

La réduction de la place de la voiture devrait être un geste supplémentaire en faveur des autres modes de transports : modes actifs et transports en commun. Elle peut se faire à deux niveaux : spatialement, les espaces destinés à la voiture sont réduits et socialement, l'utilisation de la voiture est découragée. Cependant, pour pallier au manque de transports publics, le projet ne va pas dans ce sens : il est prévu une offre importante de stationnements le long des voies. A terme, après la mise en service du BHNS, la stratégie en termes de stationnement sera réévaluée.

NUMÉRIQUE

Strategie ville numérique

Au moment de la programmation et de la conception du quartier, les enjeux liés au déploiement des réseaux à Très Haut Débit n'ont pas été identifiés. Rien n'a été prévu dans ce sens.

Par contre, afin de limiter les déplacements urbains, via le numérique, des espaces de coworking ont été programmés.

RESSOURCES

Gestion de l'eau

L'EAU PARTENAIRE DE LA CONCEPTION URBAINE DU QUARTIER

Ces trente dernières années, un changement dans la gestion de l'eau s'est opéré. Alors que l'on était dans une logique d'imperméabilisation des sols et de disparition totale de l'élément eau, et cela pour des raisons de santé publique, aujourd'hui l'eau est réhabilitée en ville. L'eau apparaît désormais porteuse de vertus retrouvées : récréatives, hydrauliques, écologiques et surtout paysagères.

Le projet d'aménagement s'est totalement engagé dans cette démarche ; l'eau est appréhendée comme un partenaire central de la conception urbaine du nouveau quartier Hibiscus. La gestion de la contrainte technique est devenue ainsi un atout dans la conception de ce morceau de ville, offrant une légitimité et une richesse au projet. Ainsi, le bassin central de compensation est le support d'un espace public de qualité, une respiration urbaine dédiée à la détente, la promenade et les pratiques sportives. La place centrale arborée inondable est un lieu de rencontre et de convivialité au cœur du quartier. Ces lieux uniques répondent à une forte demande de la part des habitants.

Le projet s'implante dans le cœur du bassin versant St Antoine/Hibiscus. Pour la bonne gestion des eaux pluviales, un sujet essentiel dans la conduite des projets d'aménagement en Guyane, il a fallu prendre en compte l'ensemble des zones construites sur le secteur et à ses abords. Ainsi, d'une part les travaux hydrauliques réalisés sont ceux prévus par le Schéma directeur d'assainissement pluvial (SDAP) et d'autre part ils tiennent compte des contraintes fixées au PPRI sur le secteur.

Pour la gestion et l'assainissement des eaux de pluie du secteur, les travaux hydrauliques suivants ont été réalisés :

- l'implantation de deux bassins de compensation en zone d'aléa faible du PPRI : le bassin principal Hibiscus (rétention de 32000m³) et le petit bassin, qui fonctionne en équilibre avec le grand bassin (rétention de 2500m³). Pour lutter contre la dengue, l'étude d'impact a préconisé des bassins en eaux sur une hauteur d'environ 1.20m.
- le redimensionnement des ouvrages d'évacuation existants,
- la création de noues végétalisées pour la collecte des eaux de pluie (linéaire total de 1400m),
- la création d'un fossé drainant pour l'évacuation des eaux de ruissellement du Bassin versant de St Antoine,
- pour la récupération des eaux superficielles, la mise en place d'un réseau pluvial enterré entre les noues jusqu'au bassin ou au fossé drainant.
- le prolongement d'un réseau enterré de compensation jusqu'aux parcelles collectives, en amont du réseau enterré de récupération. Chaque aménageur doit alors envisager des solutions de rétention à l'échelle de son projet (espaces verts, parking en evergreen...).

Pour mieux comprendre le projet de gestion des eaux pluviales, il faut rentrer dans le vif du sujet. La contrainte principale pour le calage topographique du projet d'aménagement a été la contrainte d'exutoire et d'évacuation des eaux pluviales. Il a fallu procéder à un rechargement important du terrain naturel pour obtenir des hauteurs de couvertures conformes.

De plus, l'aménagement du secteur est associé à des travaux hydrauliques liés à la réalisation d'ouvrages prévus dans le SDAP sur la zone du projet. A savoir :

- un bassin de rétention Montabo (sous la forme de deux caissons Hibiscus et Montabo),
- la reprise de sections aval de la crique Montabo,
- la réalisation des mesures compensatoires pour le maintien d'une imperméabilisation maximale de 35%.

Enfin, les mesures vis-à-vis du PPRI et du fonctionnement hydraulique du bassin ont dû être respectées :

- les mesures constructives des zones d'aléa faible et de précaution : respect du niveau des planchers (3.90 m NGF) et du niveau du boulevard urbain qui doit être également hors d'eau.
- le rétablissement du fossé drainant Est/Ouest assurant l'évacuation des eaux pluviales du bassin versant de Saint Antoine dont les dimensions correspondront au débit décennal.

Concernant le réseau d'eaux usées du secteur Hibiscus, il est raccordé à un collecteur gravitaire communal dont l'exutoire est une station d'épuration à boues activées. Ce collecteur avait été dimensionné en tenant compte des volumes d'eaux usées estimés pour le projet Hibiscus. Lors de la programmation du projet Hibiscus, rien n'a été prévu pour la réduction de la consommation en eau potable.

Gestion des sols

La prévention des risques, en particulier le risque inondation auquel le secteur est soumis, est l'une des principales contraintes avec laquelle le projet d'aménagement a dû composer. Pour l'exemplarité de son approche du risque inondation, le projet a reçu en 2015 le "Grand prix de l'aménagement : mieux bâtir en terrains inondables" décerné par les Ministères de l'Ecologie et du Logement. Ce prix visait à valoriser des innovations dans le cadre de projets d'aménagement renforçant « la résilience individuelle ou collective » aux inondations.

L'île de Cayenne est un territoire très vulnérable ; le risque inondation y est important et la population relativement concentrée. L'emprise spatiale des aléas naturels inondation réglementée par le Plan de Prévention des Risques (PPRI) couvre une grande partie de l'île. Or, dans les années à venir, l'aléa pourrait être réévalué à la hausse. Il ressort des travaux coordonnés par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) que les incidences possibles du changement climatique global pour la Guyane pourraient concerner entre autres les risques naturels. Cependant, le BRGM précise aussi que l'étude de

l'évolution de ces risques nécessite beaucoup de précautions en raison des effets conjoints du changement climatique et du développement de l'urbanisation, corrélé à la déforestation des collines.

Le projet s'est attaché à répondre au caractère inondable du secteur précisé par le Schéma directeur d'assainissement pluvial de la Région Guyane et par le PPRI de l'île de Cayenne. Le secteur est situé en zone à risque faible et de précaution du PPRI.

Sur le plan sécuritaire, les aménagements hydrauliques réalisés sur le périmètre du projet répondent donc aux contraintes réglementaires imposées par ces deux documents. Mais pas seulement. Les aménagements ont été conçus pour régler aussi les risques d'inondation de tout le secteur. Et enfin, ils constituent une réelle plus-value paysagère et sociale pour le secteur et la ville.

En Guyane, traditionnellement, la question du risque inondation est abordée comme un élément technique du projet, qui se traduit par un bassin de compensation, clôturé, dont l'entretien est rarement assuré. On se retrouve alors face à un délaissé urbain, plus ou moins important, avec un risque sanitaire aggravant lié à la prolifération de larves de moustiques durant la saison des pluies.

Le projet Hibiscus a une démarche inverse qui en fait son originalité. Soudain, l'eau apparaît comme un élément pacificateur à plusieurs points de vue :

- Au niveau du paysage, la création d'un bassin en eau de 3 ha permet des perspectives dans un quartier d'habitat dense,
- Au niveau sanitaire, la présence permanente de l'eau élimine le facteur de risque de développement des larves de moustiques,
- Au niveau social et sociétal, l'aménagement autour du bassin permet de créer le premier parcours urbain de santé de Cayenne, éclairé en soirée,
- Au niveau sécurité, il régule les débits de fuite vers un canal existant, et règle les risques d'inondation de tout le secteur,
- Au niveau technique, le bassin a été conçu pour rester en eau toute l'année, avec un volume situé au dessus de la côte de référence de mise en eau calculée pour absorber les eaux pluviales du quartier en crue centennale,
- Au niveau financier, le surcoût est constitué essentiellement de terrassements complémentaires et de la réalisation d'une berge "urbaine" en gabion pour moins de 5% du coût total de l'aménagement du quartier.

Sur l'ensemble du territoire de la Guyane, c'est le Plan de Gestion des Risques Inondations (PGRI) qui donne les grandes orientations de la politique de gestion des risques inondations. Sur l'île de Cayenne, 5 axes stratégiques sont retenus dont ceux d'améliorer la connaissance et la culture des risques d'inondations. Dans ce sens, ces dernières années, plusieurs actions ont été menées sur le territoire pour sensibiliser la population. Parmi elles, « les journées risques » constituent une opération annuelle de sensibilisation aux risques majeurs. Elles sont l'occasion de porter l'information préventive à la population, de lui faire toucher du doigt la réalité des risques présents sur le territoire tout en lui indiquant les conduites à tenir. La prochaine édition pourrait se tenir au cœur du quartier Hibiscus avec comme toile de fond le grand bassin paysager.

Gestion des déchets

Pour limiter la production de déchets verts, un choix minutieux des espèces plantées et à conserver a été réalisé :

- en amont de l'aménagement du parcours sportif, nettoyage du sous-bois existant et sélection des sujets les plus remarquables à conserver,
- plantation d'arbres tiges adaptés au site pour limiter les tailles et l'encombrement racinaire,
- plantation d'arbustes à fortes résistance pour limiter les remplacements en cas d'excès d'eau ou de sécheresse.

Un tri sélectif des déchets ménagers a été mis en place récemment en Guyane. Quant aux déchets verts, ils sont valorisés via la plateforme de compostage qui revend ensuite le compost.

SOLUTIONS

- Gestion de l'eau

BIODIVERSITE

Biodiversité et milieux naturels

Dans le cadre de l'étude d'impact de la ZAC Hibiscus, les enjeux en matière de biodiversité et milieux ont été évalués faibles sur le secteur.

En effet, il ressort des deux études réalisées qu'aucun des habitats du site n'est de niveau primordial (pour la plus grande partie il s'agit d'une végétation de repousse), qu'il n'y a pas de présomption de présence d'espèces protégée et que le niveau d'anthropisation du site est élevé, de niveau 4. La première étude a été menée par le bureau d'études environnementales Sylvétude Guyane de l'ONF, la deuxième est un inventaire des mammifères au droit de la zone, réalisé par l'association Kwata en mars 2008. Il montre une richesse pauvre de la diversité des espèces.

De plus, le secteur est séparé et isolé des espaces naturels protégés ou présentant un intérêt écologique répertoriés sur le territoire de la commune (site inscrit, site du conservatoire du littoral, ZNIEFF).

Enfin, les enjeux de préservation de la biodiversité du secteur au regard des enjeux du renouvellement urbain de la ville de Cayenne, apparaissent d'autant plus négligeables. En effet, ce secteur présentant l'opportunité d'un foncier de 25ha en continuité du Pôle Universitaire de Cayenne, est l'occasion pour la ville capitale amazonienne de se renouveler au travers d'un nouveau morceau de ville structuré, confortable, très proche de son centre historique. Les temps de transport et la mise en place de réseaux coûteux sont limités. La gestion des Eaux Pluviales de tout le bassin versant est assurée par les aménagements hydrauliques du nouveau quartier. Des équipements du quartier viennent compléter ceux de la ville déficitaire.

Des actions ont été menées pour la préservation et la valorisation de la biodiversité : Avant le déboisement du site, des associations environnementales sont intervenues pour récupérer les animaux présents. D'autre part, des moyens ont été mobilisés pour veiller à ce que la programmation et la conception permettent de restaurer et de valoriser la biodiversité à l'échelle du projet :

- la surface des espaces verts créée est importante,
- plus de 1000 arbres et 150 palmiers ont été plantés sur le site dans le respect des essences locales. La palette végétale arborée est constituée

essentiellement d'espèces endémiques : palmiers baches, palmiers pinots, cacao rivière... et d'espèces fruitières anciennes.

- Seulement deux strates de végétations sont plantées. En Guyane, la végétation doit être canalisée, les espaces verts sont donc composés exclusivement d'arbres et de strate herbacée facile à tondre afin de faciliter l'entretien et permettre une bonne visibilité.
- un milieu humide artificiel a été créé au cœur du quartier : le bassin de rétention et ses abords végétalisés attirent de nombreux oiseaux pêcheurs et autres échassiers,
- la démarche et label QEA (qualité environnemental amazonienne) mise en place par l'ADEME Guyane souhaite, est une démarche adaptée au contexte guyanais aidant les Maitres d'ouvrage à définir et à hiérarchiser les différentes thématiques environnementales de leur projet.

ENERGIE/CLIMAT

Sobriété énergétique

SOBRIETE ET EFFICACITE – UNE APPROCHE BIOCLIMATIQUE DANS LA CONCEPTION URBAINE ET ARCHITECTURALE

En Guyane, le climat équatorial est à la fois chaud et humide. L'humidité relative reste très élevée toute l'année : entre 80 et 90 % selon les saisons.

Pour faire face à de telles conditions climatiques et dans le but d'une réduction des consommations électriques des bâtiments (climatisation), une approche bioclimatique dans la conception urbaine et l'architecture des bâtiments a été mise en œuvre :

. Une forte végétalisation des voies par des arbres de première grandeur permet la création d'un microclimat plus confortable au sein du quartier : la température est plus tempérée, les arbres font de l'ombre sur le sol et les façades des bâtiments, limitant ainsi la réflexion et la chaleur.

. la plantation de gazon sur les espaces publics pour limiter la réflexion solaire. La place centrale est arborée, totalement engazonnée, les terrasses des cafés sont installées sur des plateformes en bois.

. L'implantation et l'orientation des bâtiments ont été réfléchies pour favoriser la ventilation naturelle. C'est le principe le plus important en climat équatorial. Le vent permet de rafraîchir le logement naturellement. L'orientation la plus favorable est entre - 45° et + 45° de la direction des vents dominants, généralement ENE. De plus, les logements doivent être traversants pour laisser entrer et sortir l'air.

. La réalisation d'une protection solaire efficace constitue le second principe fondamental de la conception de logements bioclimatiques. L'ensoleillement est vraiment fort en Guyane. Les apports de chaleur par les parois sont la principale cause de surchauffe des bâtiments. Cette protection solaire doit donc concerner toutes les parois extérieures du logement : toiture, murs et fenêtres. Il faut donc isoler, ventiler (par des toitures surélevées constituant des combles ventilés) et protéger les murs du rayonnement solaire par la création de débords de toiture suffisants pour faire de l'ombre la plus grande partie de la journée. Enfin, il faut végétaliser les façades.

Concours

Raisons de la candidature au(x) concours

La conception d'Hibiscus repose sur trois principes d'aménagement :

- l'ouverture sur la ville et l'université au travers d'un maillage viaire qui promeut les circulations douces ;
- l'ouverture sur l'Autre grâce à une mixité sociale intergénérationnelle et culturelle ;
- et l'ouverture sur la nature avec une prédominance d'espaces verts, une combinaison de plantations et de bâtiments autour d'un vaste bassin.

Cet ouvrage technique apporte une solution efficace à la gestion des eaux pluviales tout en valorisant l'aspect paysager et en dynamisant l'espace public. Le quartier Hibiscus offre une mixité de logements pour répondre aux différents besoins et une typologie de commerces pertinente pour la zone. L'Ecoquartier Hibiscus est le fruit d'une réflexion commune, entre la ville de Cayenne, l'EPFA et ses partenaires, où chaque élément du quartier a été pensé au travers d'un projet global structurant et s'intégrant dans son environnement.

Batiment candidat dans la catégorie



Grand Prix Ville Durable



Prix du public



Date Export : 20230310123412