

3.6 Etude urbaine sur le quartier de Chekepatty :

Etude réalisé par les étudiants de Etudiant de l'Institut d'Urbanisme de Paris :

Vers un renouvellement du modèle d'éco-quartier depuis la Guyane : Synthèse



Source: EUP, 2018

Introduction

Dans le cadre de l'atelier professionnel 2018-2019 du master 2 Urbanisme et aménagement, parcours Expertise internationale, villes des Suds, la Société d'Economie Mixte du Nord-Ouest Guyanais (SENOG) a signé une convention avec l'Ecole d'Urbanisme de Paris, Université Paris-Est Marne-la-Vallée, pour la réalisation d'une étude intitulée : « Quelle intégration à la ville et légalisation pos-

sibles des quartiers d'habitat spontané sur la ZAC Saint-Maurice? Le cas du quartier de Chekepatty à Saint-Laurent-du-Maroni ». La convention a pour objet de proposer à la SENOG des processus d'intégration, de sécurisation foncière et de restructuration des quartiers d'habitat spontané dans le périmètre de la ZAC Saint-Maurice, à partir de l'étude de cas du quartier de Chekepatty. Ce travail comporte plusieurs phases : un diagnostic, incrémenté d'une mission de terrain du 9 au 17 décembre 2018, desquels découle un projet formalisé en propositions d'aménagement.

Principes généraux

De manière générale, le projet conçu pour le quartier de Chekepatty vise à limiter la croissance de l'habitat spontané en engageant un processus d'amélioration du cadre de vie et de sécurisation foncière. Le projet définit une trame viaire qui fixe les emprises publiques et délimite les espaces privés, collectifs et publics. Ceci constitue le socle pour conduire une démarche de sécurisation foncière par îlots et programmer des lieux dédiés à la vie économique, sociale et culturelle, actuellement insuffisants au regard de l'importance de la population et de sa croissance. Les propositions s'appuient sur l'existant, en termes de pratiques et d'usages mais aussi de topographie et d'environnement bâti. L'approche tient compte de l'urgence à agir maintenant et à accompagner l'évolution rapide du quartier.

Le projet que nous proposons pourrait être l'occasion de renouveler le modèle d'éco-quartier depuis la Guyane. La nécessité d'innovation face aux enjeux urbains majeurs qui traversent la Guyane et Saint-Laurent-du-Maroni doit permettre de convoquer des outils conceptuels et opérationnels classiques du développement durable comme le label d'éco-quartier, en les adaptant aux spécificités du territoire.

Ecole d'urbanisme de Paris - Etudiants du Master "Urbanisme et Expertise internationale"

1

Les réponses proposées ont donné lieu au développement d'une série d'aménagements que nous développons ci-dessous suivant les trois types d'intégration identifiés lors de notre travail. A savoir l'intégration urbaine, sociale et environnementale. Ces aménagements évolutifs ont été pensés en trois phases principales : le court terme à 3 ans, le moyen terme à 5 ans et le long terme à 10 ans.

Portage institutionnel et participation habitante

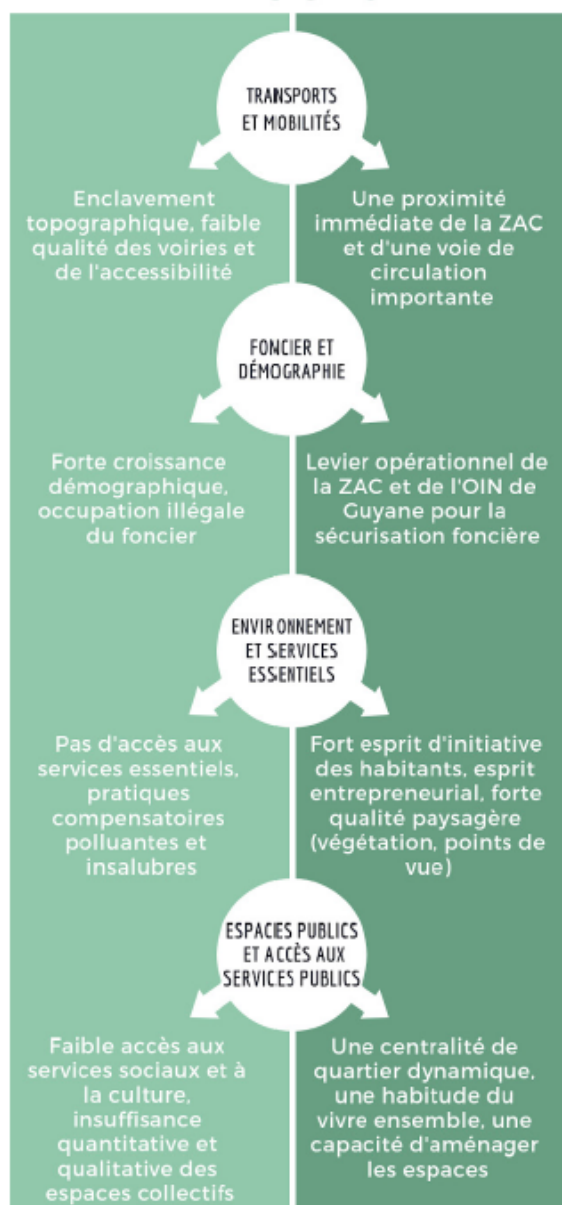
La question du portage institutionnel est essentielle et reste à préciser. Pour la réalisation des actions, la maîtrise d'ouvrage communale semble une option logique afin d'assurer la cohérence d'ensemble du projet. La commune pourrait éventuellement désigner une institution pour assurer une maîtrise d'ouvrage déléguée. Cependant, les actions sont conçues de manière à pouvoir être réalisées de manières indépendantes, avec un portage institutionnel pouvant varier selon leur nature.

Au niveau de la gestion, plusieurs options doivent être envisagées en fonction de la nature du service à assurer et de l'échelle pertinente : services assurés par les collectivités compétentes en direct ou par délégation de service, réalisation par des opérateurs privés à but lucratif ou non, ou des formes hybrides évolutives (organisation collective des habitants non formalisée vers une forme associative, coopérative ou entrepreneuriale).

Ces différents dispositifs de gestion et d'organisation sont à réfléchir en concertation avec les habitants dans la mesure où ils seront partie prenante de la gestion et de l'entretien des aménagements.

Cette pratique existe déjà, par exemple pour les noues, que les habitants construisent et entretiennent eux-mêmes: il est question ici de structurer et d'améliorer ces initiatives. À cette fin, un appui à l'organisation des habitants est essentiel, sous la supervision de la collectivité. Il est par ailleurs nécessaire de penser une gestion du quartier dans son ensemble pour assurer, en collaboration avec les habitants, la surveillance du quartier pour le repérage et la résolution des problèmes d'entretien.

DIAGNOSTIC PROBLÈMES ET ATOUS



Source: EUP, 2018

Les propositions

Intégration urbaine

À court terme, les voies principales sont dessinées et les cheminements piétons stabilisés par la pose de grilles en polyéthylène. La trame viaire fixe les emprises publiques et délimite les espaces privés, collectifs et publics. La voirie carrossable nécessitera, tout au long de son exécution, la démolition ou le déplacement de quelques habitations situées sur l'emprise des voies prévues. Des espaces de stationnement sont conçus et les points d'entrée du quartier sont aménagés. Des rampes et escaliers, ainsi que des passerelles traversant les bras de criques sont mis en place. Parallèlement, le parcellaire est défini à partir d'un découpage en macro-îlots dessinés à partir de la trame viaire et les modalités de sécurisation foncière sont étudiées en concertation avec les habitants et les acteurs institutionnels (par exemple sous la forme d'un « bail à construction à l'envers » ou d'un bail réel solidaire via la création d'un Office foncier solidaire en cours d'étude par l'EPFA de Guyane).

À long terme, l'ensemble du quartier est viabilisé et la solution de sécurisation foncière retenue est peu à peu appliquée et généralisée pour tous les habitats.

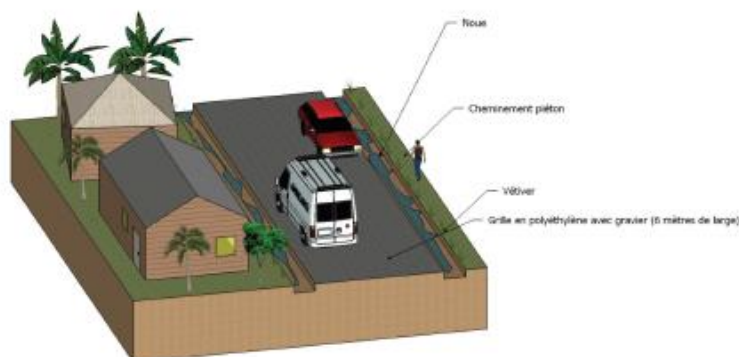


Illustration 1: Aménagement voie carrossable

Source: EUP, 2018

Intégration sociale



Illustration 2: Plan masse place Chekepatty

Source: EUP, 2018

Une place principale ainsi que des placettes secondaires sont aménagées afin d'accueillir des lieux favorisant l'accès aux services et le développement de pratiques culturelles, sportives et associatives. Un programme de services et activités est étudié en concertation avec les habitants et notamment les jeunes du quartier. Ces espaces favorisent le développement d'activités de formation et d'insertion professionnelle. Des emplacements en bord de crique sont progressivement aménagés en zones de loisir intégrées au

paysage. Une solution transitoire pour l'éclairage public est proposée (installations aériennes) dans l'attente du raccordement du quartier au réseau électrique.

Intégration environnementale

Deux scénarios sont envisagés afin de répondre à l'urgence environnementale et sanitaire, induite par le manque d'accès aux services d'eau et d'assainissement au sein du quartier : dans le scénario 1, le quartier est immédiatement raccordé aux réseaux d'eau et d'assainissement de la ville. Dans

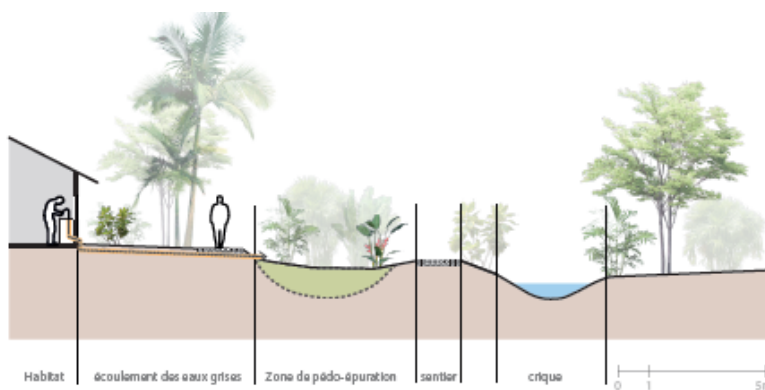


Illustration 3: Coupe sur système de pédo-épuration

Source: EUP, 2018

le scénario 2, le raccordement n'a pas lieu tout de suite et des solutions transitoires et écologiques sont envisagées. Un réseau de points collectifs d'eau non potable est établi, dans le respect du cadre réglementaire français ("arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération de l'eau de pluie et à son usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments") et des préconisations locales (ARS, office de l'eau). Des filtres plantés ou système de pédo-épuration assainissent les rejets d'eaux usées et constituent, à long terme, une frange paysagère autour des cours d'eau, améliorant la résilience du quartier. Les mares existantes sont dépolluées et des lieux de dépôt des ordures ménagères sont aménagés au carrefour des cheminements afin de faciliter la collecte.

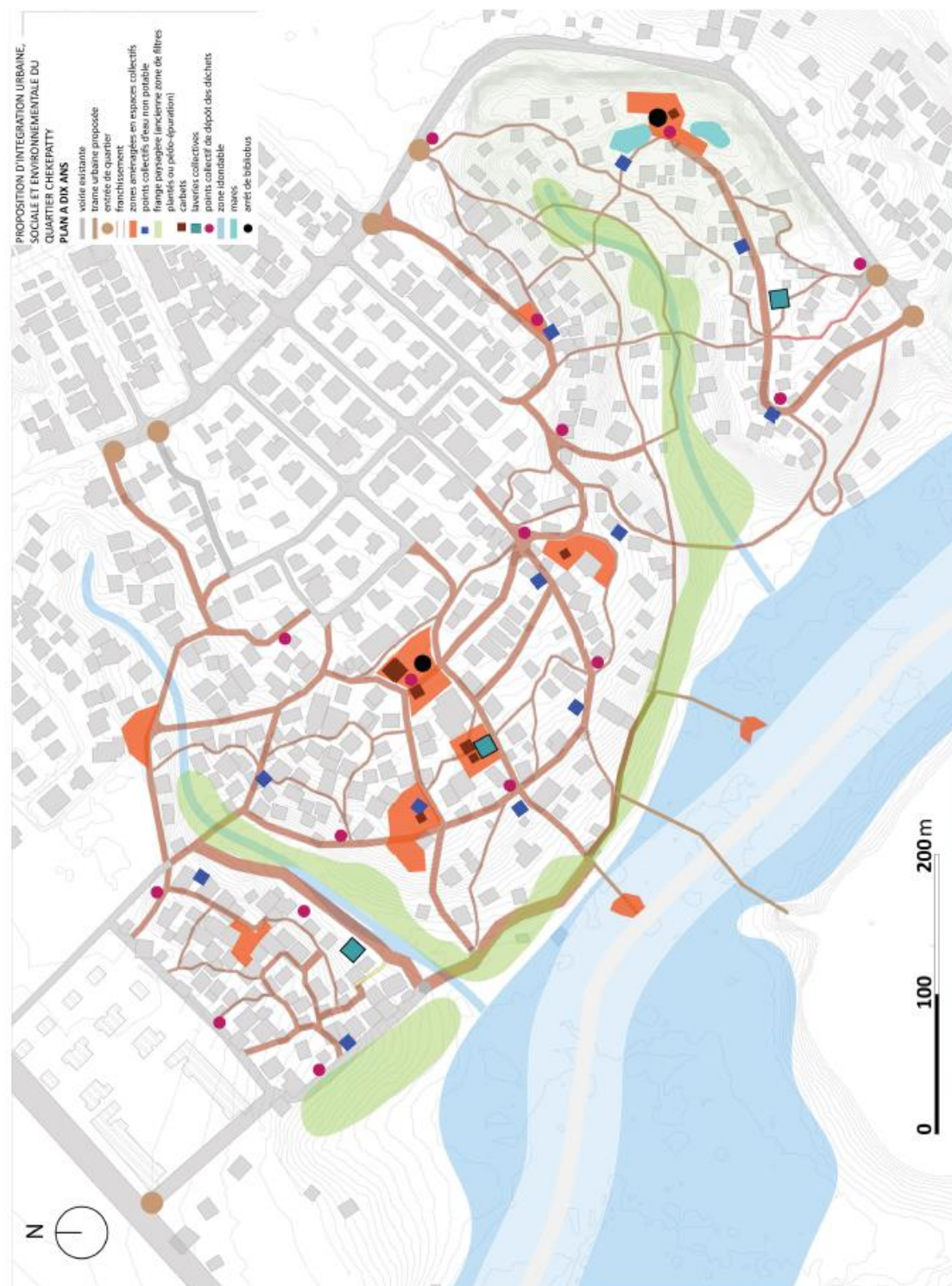
Financement

Enfin et pour permettre d'avoir une idée de l'enveloppe budgétaire nécessaire pour la réalisation de nos propositions, nous dressons ci-dessous une esquisse des coûts suivant les différents type d'intégration et par phase.

Phase / Intégration	Urbaine	Sociale	Environnementale
Courte terme (à 3 ans)	695 403,13 €	207 550 €	3 603 680 €
Moyen terme (à 5 ans)	22 184 898,04 €	244 550 €	879 720 €
Long terme (à 10 ans)	8 112 982,56 €	49 750 €	80 000 €
Total	30 993 283,73 €	501 850 €	4 563 400 €
Total hors-frais	36 148 533,73 €		
TOTAL (avec études techniques, MOUS, mission AMO, maîtrise d'oeuvre...)	46 203 826,09 €		

Proposition d'intégration urbaine, sociale et environnementale du quartier de CHEKEPATTY

Plan à dix ans



Ecole d'urbanisme de Paris - Etudiants du Master "Urbanisme et Expertise internationale"

5