

Comment entrer dans une logique



# d'Aménagement Durable



www.guadeloupe.developpement-durable.gouv.fr

  
**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
GUADELOUPE**

Liberté  
Égalité  
Fraternité

**Contact :**  
**0590 989 289**

*herve.dib@developpement-durable.gouv.fr  
patricia.querin@developpement-durable.gouv.fr  
william.vinay@developpement-durable.gouv.fr*

**12 & 13**  
**Octobre**  
**2021**

## Présentation de l'EcoQuartier Georges Othily à Rémire-Montjoly

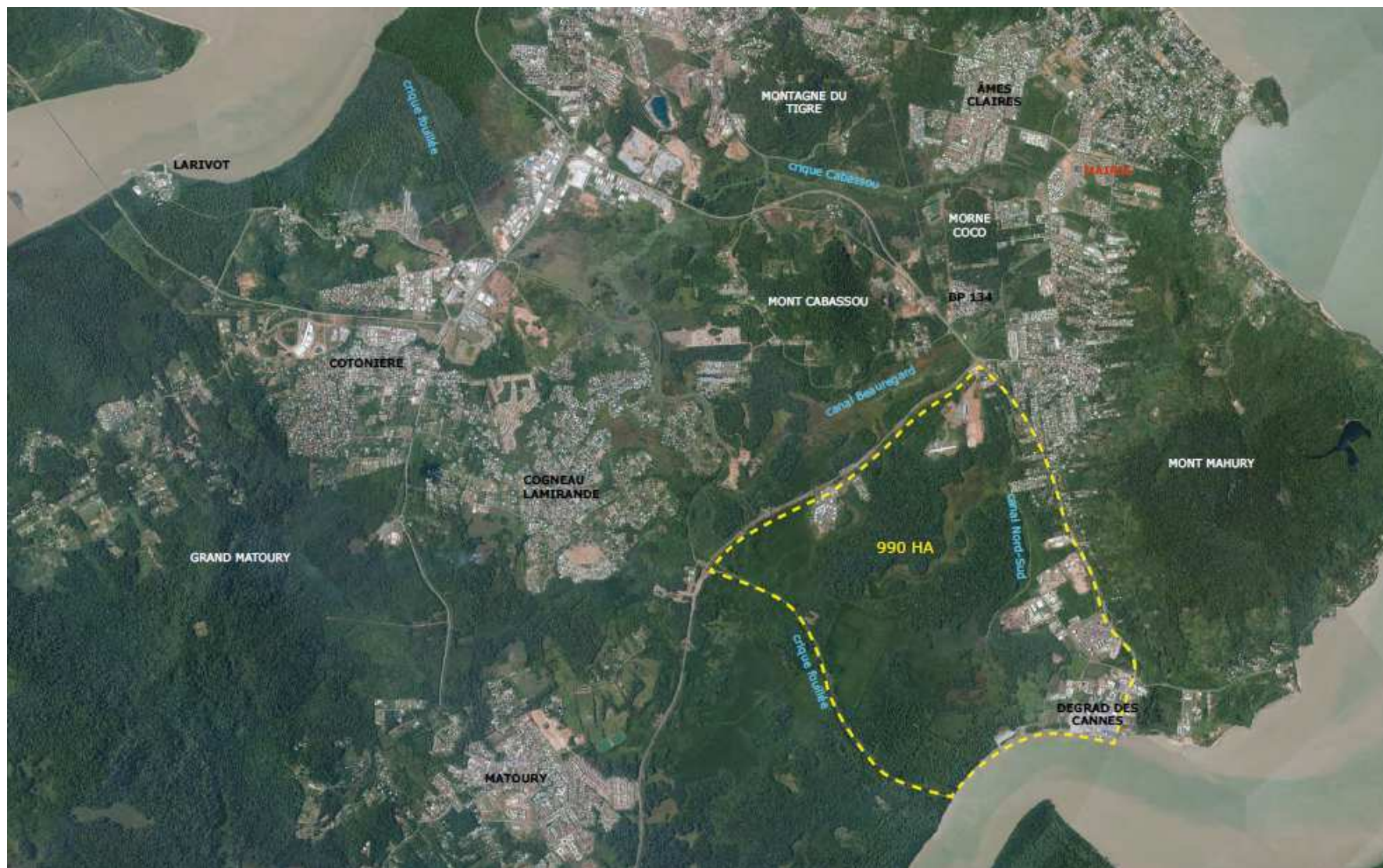


**Epfa** TERRITOIRE  
D'AVENIRS  
**Guyane**

\* Etablissement  
Public Foncier  
et d'Aménagement  
de la Guyane

Gina Madeleine et  
Romain Pinaud

# LE PROJET URBAIN









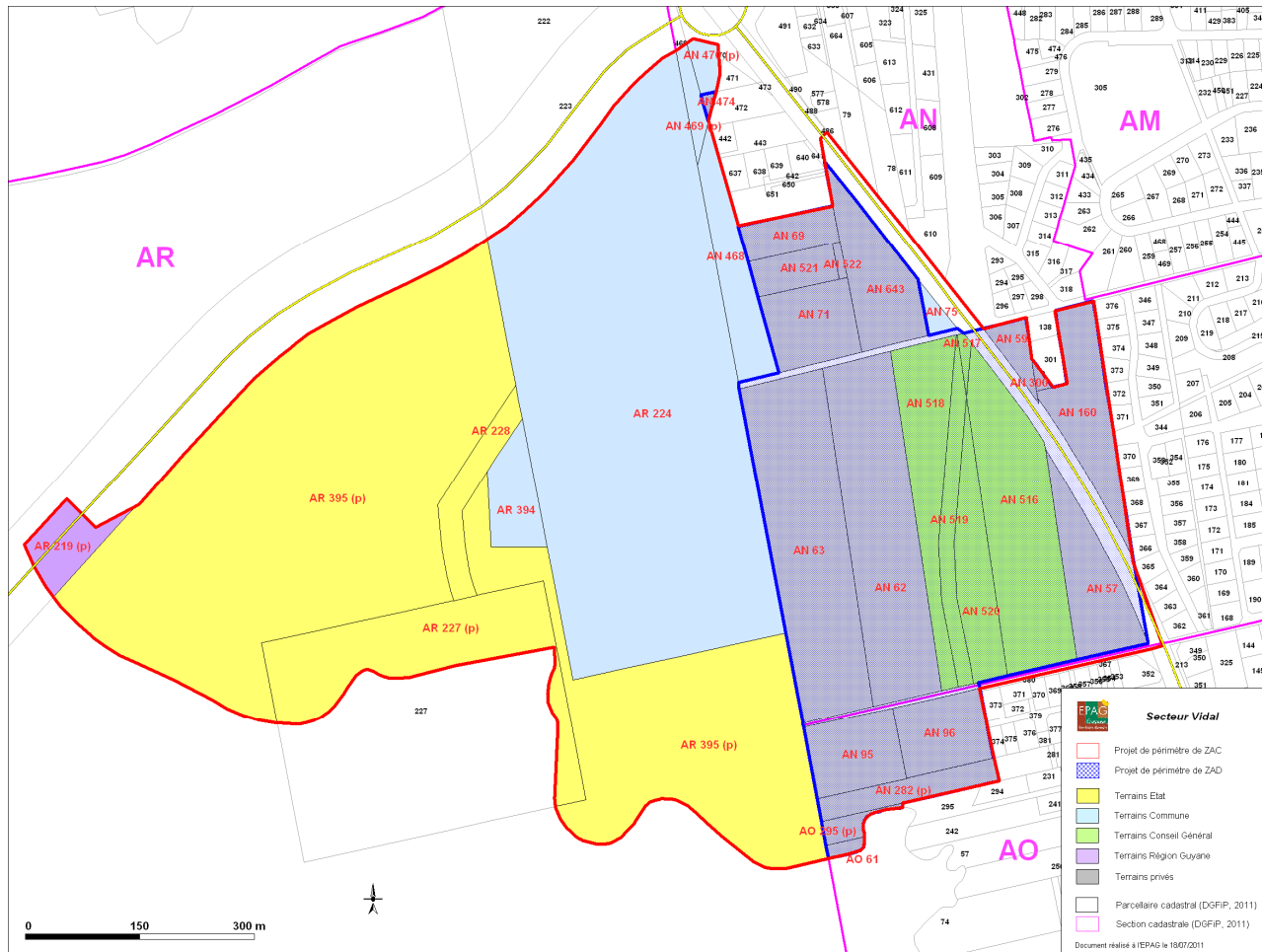
## LES OBJECTIFS DU PROJET D'AMÉNAGEMENT



Les objectifs poursuivis :

- Maîtriser l'urbanisation des terrains inoccupés du secteur dit de Vidal
- Garantir la réalisation d'un programme urbain cohérent en assurant une mixité sociale et générationnelle
- Réaliser les équipements publics nécessaires au bon fonctionnement du quartier
- Intégrer la recherche d'une qualité environnementale du projet
- Favoriser l'activité économique au sein du quartier

# MAÎTRISER L'URBANISATION DES TERRAINS INOCCUPÉS DU SECTEUR DIT DE VIDAL



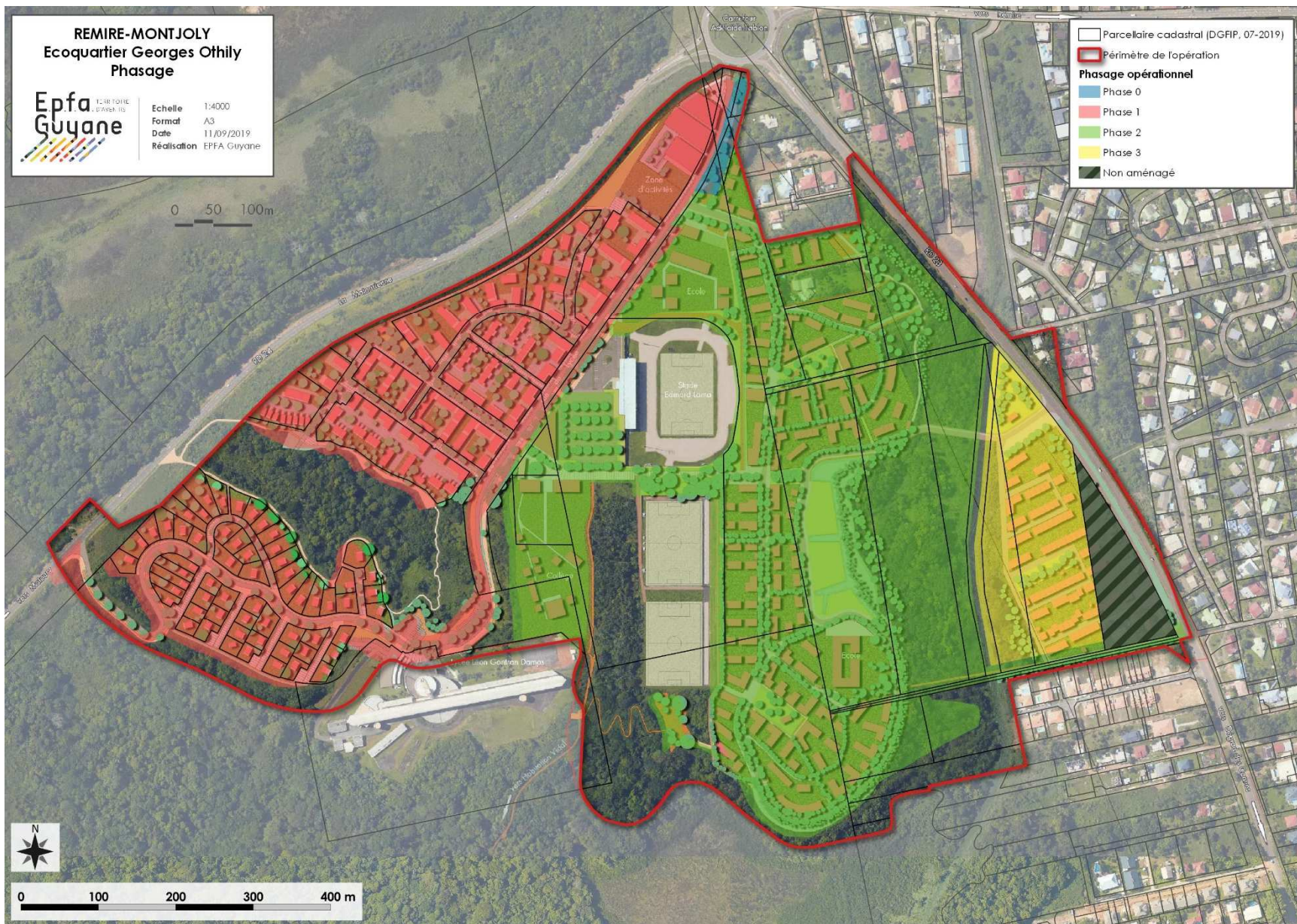
C'est quoi le site Vidal ?  
Ce sont des vestiges coloniaux situés à qq kms au sud du projet et classés monument historique



- Délibération du Conseil Municipal le 18/08/11 sur la création d'une Zone d'Aménagement Différé (ZAD) dans le cadre du projet d'EcoQuartier
- Arrêté préfectoral le 09/02/12 sur la création de la ZAD



# MAÎTRISER L'URBANISATION DES TERRAINS INOCCUPÉS DU SECTEUR DIT DE VIDAL





# GARANTIR LA RÉALISATION D'UN PROGRAMME URBAIN COHÉRENT EN ASSURANT UNE MIXITÉ SOCIALE ET GÉNÉRATIONNELLE

76 ha de ZAC environ

1 400 logements

10 000 m<sup>2</sup> SDPd'activités

2 écoles

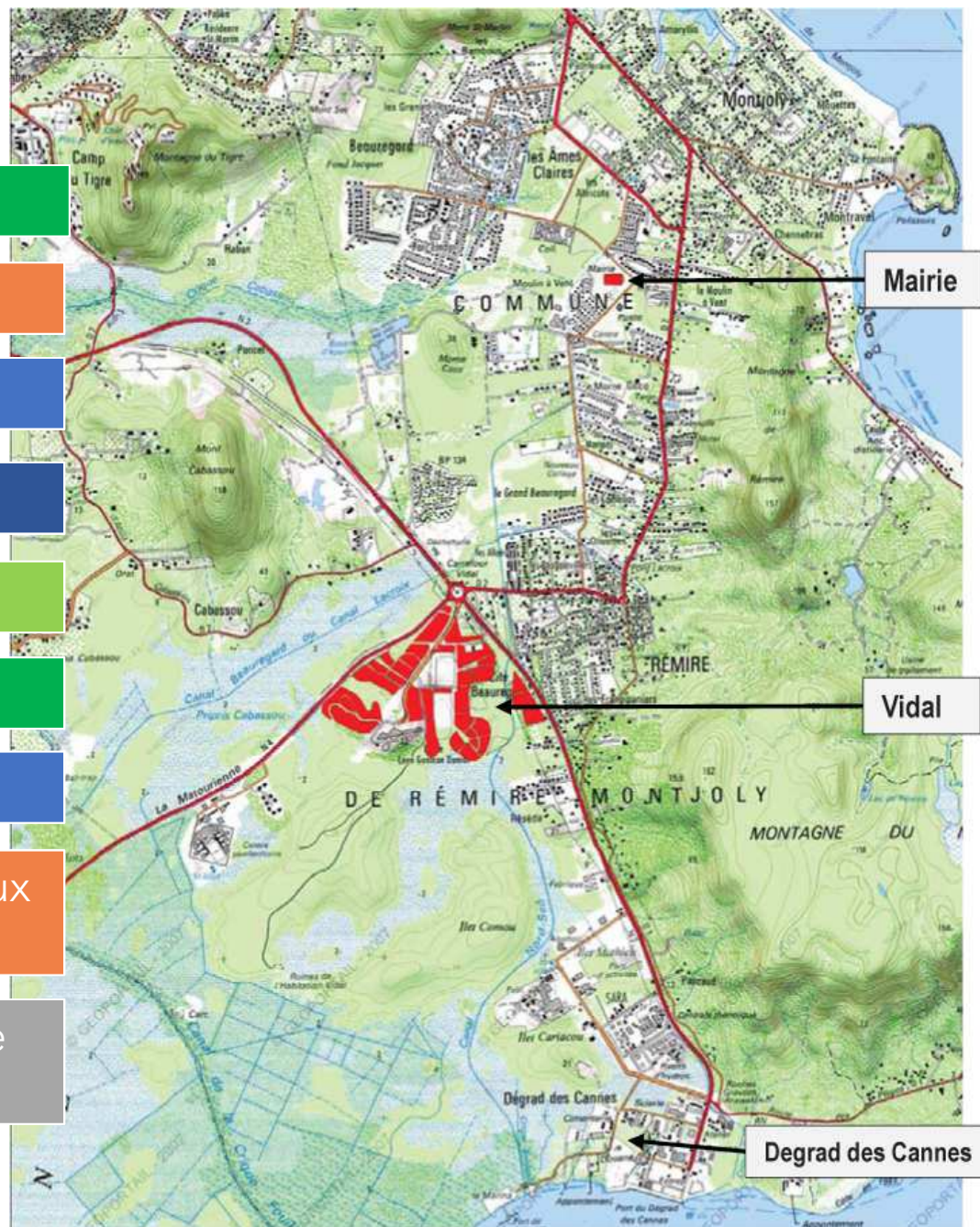
Plusieurs crèches

3 jardins de quartier

1 parc urbain

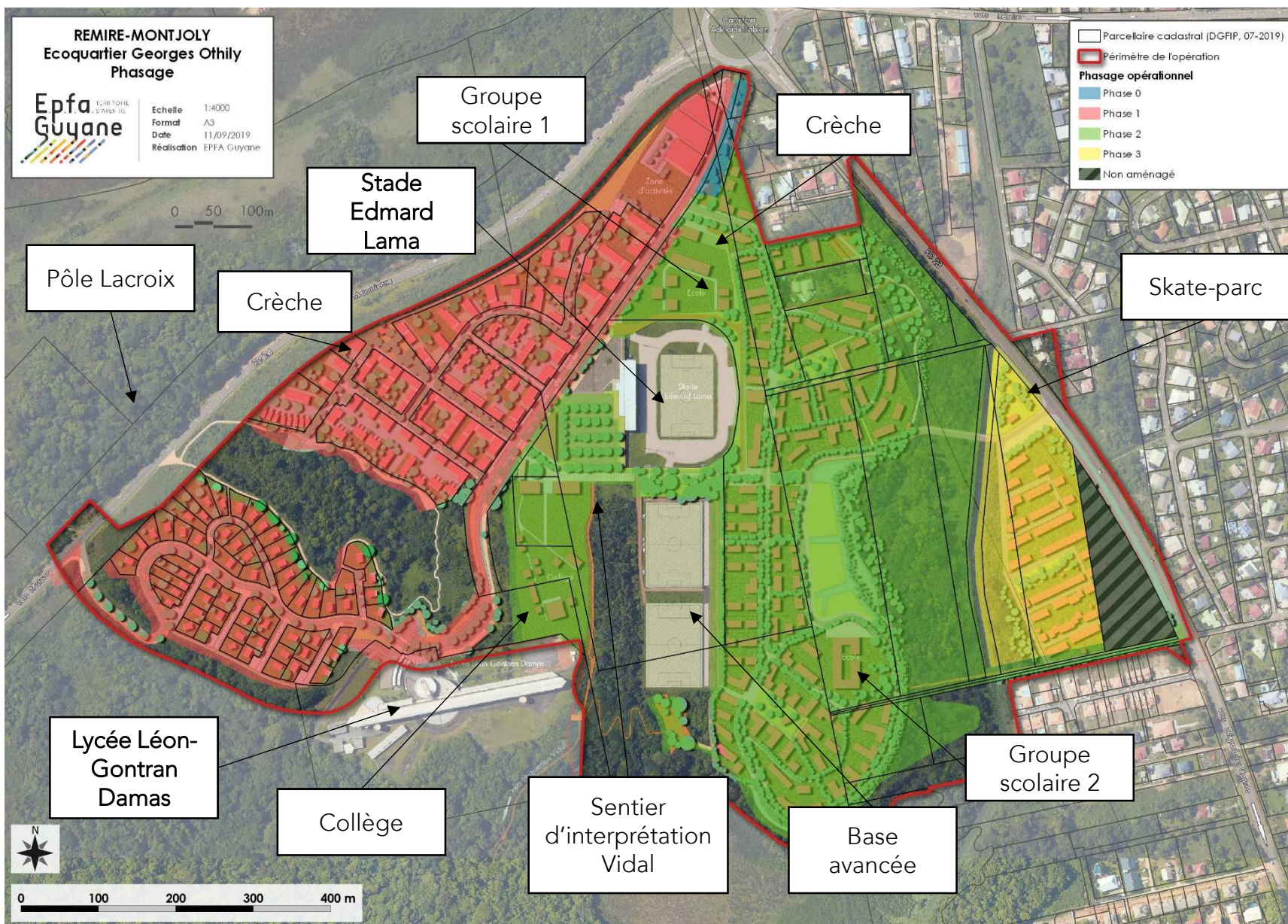
Des rues commerçantes, lieux d'animation...

Et autres projets en cours de définition...





# RÉALISER LES ÉQUIPEMENTS PUBLICS NÉCESSAIRES AU BON FONCTIONNEMENT DU QUARTIER





# INTÉGRER LA RECHERCHE D'UNE QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE DU PROJET

Les principes environnementaux dans les espaces publics :

- Limiter le déforestation (stratégie végétale)
- Respecter le relief naturel
- Gérer les eaux pluviales de manière superficielle
- Favoriser l'utilisation des matériaux locaux
- Créer des espaces public sobres et lisibles (une fonction=un matériau=une couleur)

**A** arbres patrimoniaux =

développement lent  
port important à fort ombrage



Coutarea hexandra



samanea samans



Swartzia panacoco



Palmyr Maripa

**B**

arbres pionniers = développement et ombrage rapide  
disparition naturelle à long terme



Apeiba



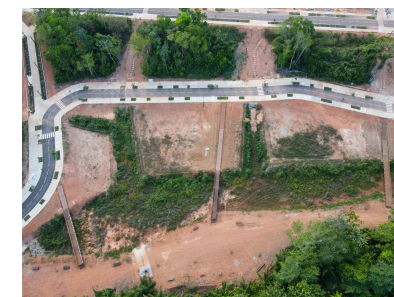
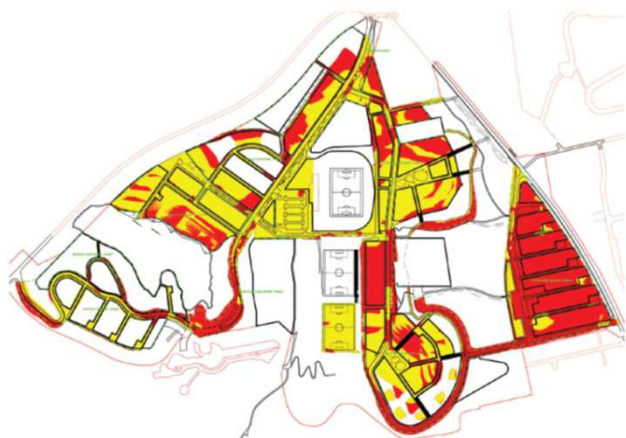
Inga edulis



Tapirria guianensis

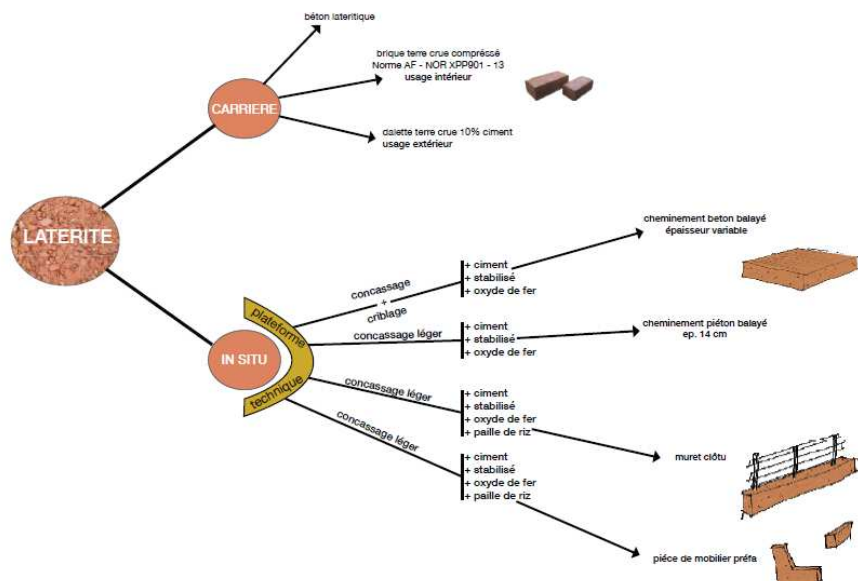
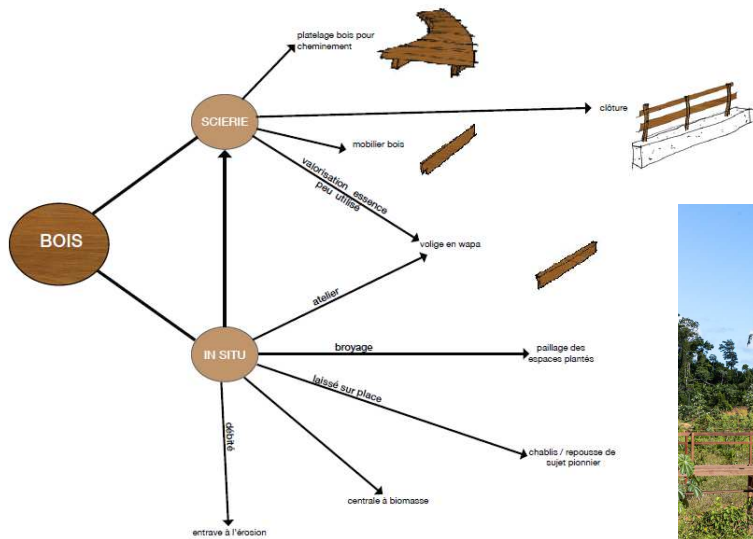


■ déblais  
■ remblais





# INTÉGRER LA RECHERCHE D'UNE QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE DU PROJET

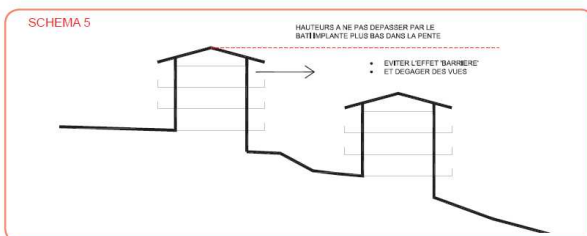
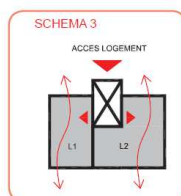
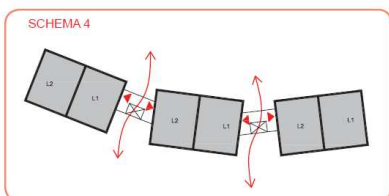




# INTÉGRER LA RECHERCHE D'UNE QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE DU PROJET

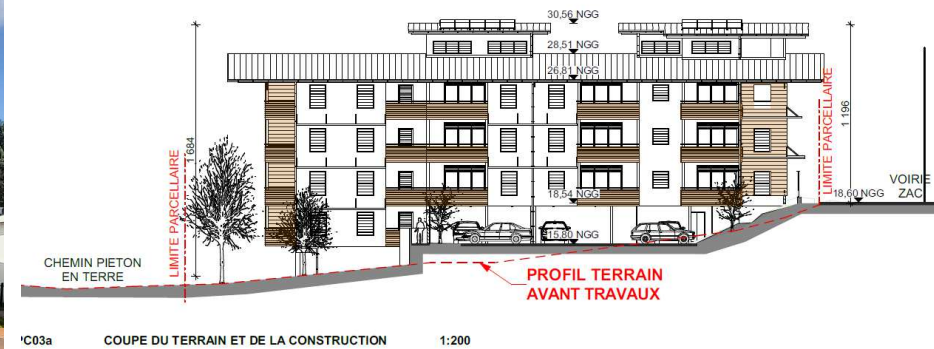
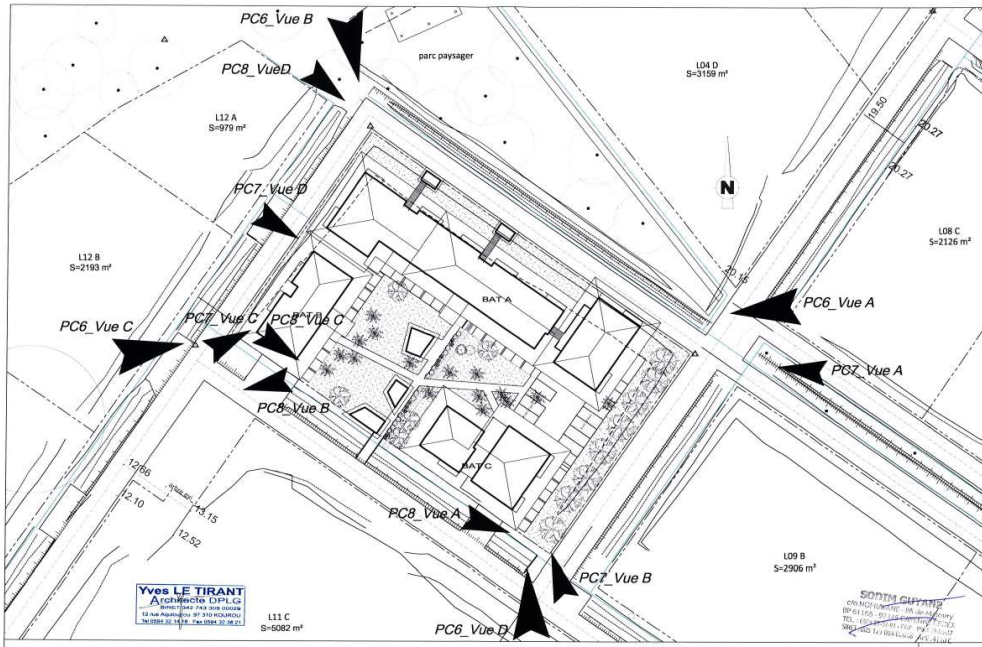
Les principes environnementaux dans les espaces cessibles :

- Promouvoir l'architecture bioclimatique (porosité et ventilation naturelle, protection solaire, larges débords de toiture, 30% de pleine terre à la parcelle)
- Favoriser l'utilisation des matériaux locaux
- Favoriser l'utilisation des énergies renouvelables
- Créer des espaces cessibles sobres et lisibles (une parcelle=une unité de gestion=un projet architectural)





# INTÉGRER LA RECHERCHE D'UNE QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE DU PROJET

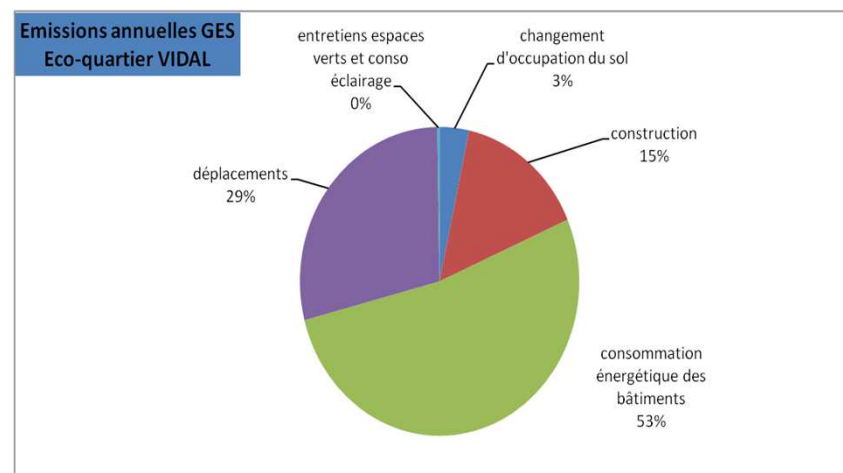
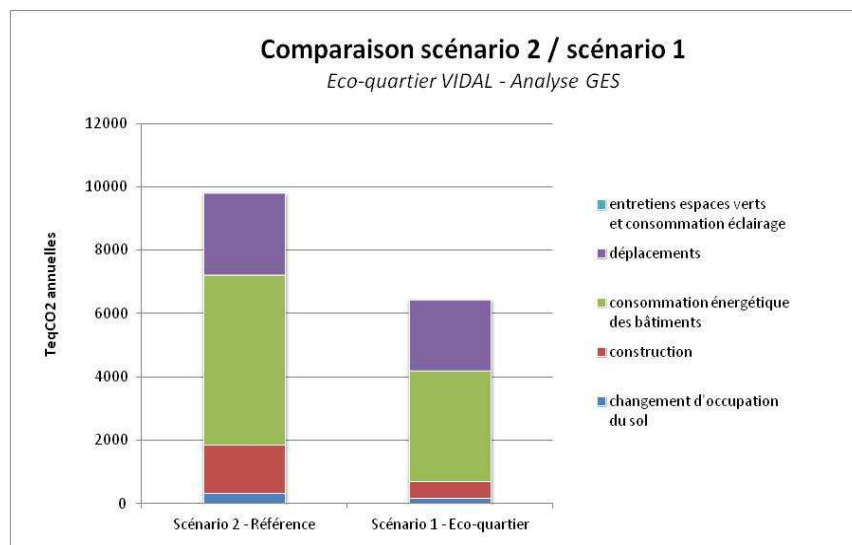
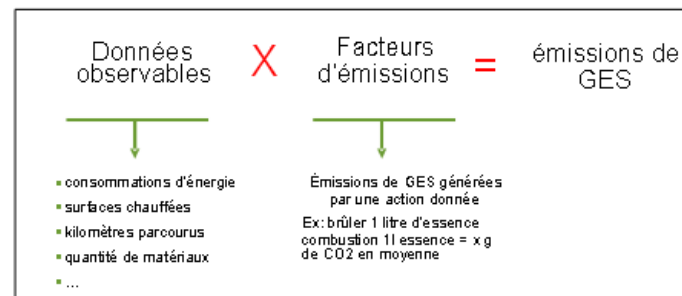




# INTÉGRER LA RECHERCHE D'UNE QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE DU PROJET

Etude sur le bilan carbone de l'EcoQuartier Georges Othily :

- Methodologie cohérente avec le bilan carbone de l'ADEME
- Etude comparative entre un projet standard et l'EcoQuartier
- Estimation des émissions de GES directes et indirectes :

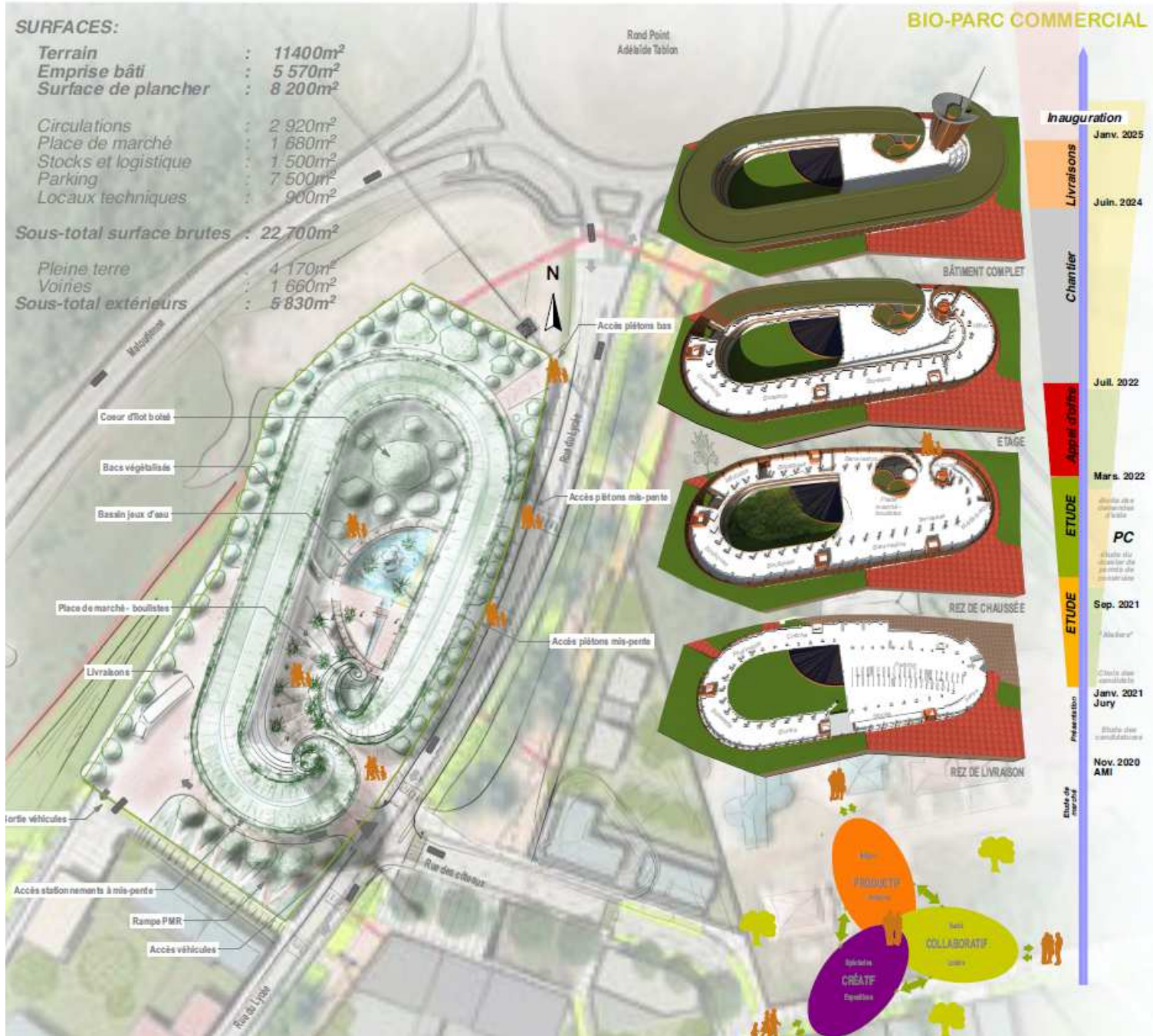


→ Globalement l'EcoQuartier Georges Othily émet 40% de TeqCO2/an de moins qu'un quartier standard

EcoQ GO = 57M€ de dépenses totales	Coût au m <sup>2</sup> de foncier	Coût au m <sup>2</sup> cessible	Coût par logement
EcoQuartier Georges Othily	85€/m <sup>2</sup>	175€/m <sup>2</sup>	31 500 €
Moyenne EPFAG	110€/m <sup>2</sup>	220€/m <sup>2</sup>	39 500 €



# FAVORISER L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE AU SEIN DU QUARTIER





# FAVORISER L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE AU SEIN DU QUARTIER

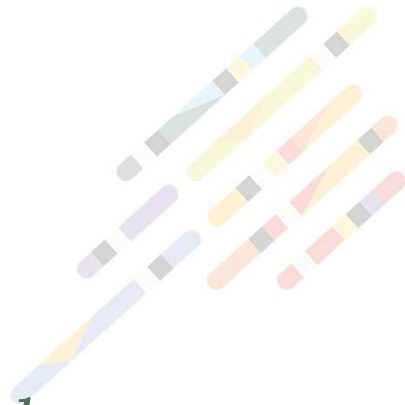




## FAVORISER L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE AU SEIN DU QUARTIER







*Merci de votre attention.*



\* Etablissement  
Public Foncier  
et d'Aménagement  
de la Guyane

La Fabrique Amazonienne  
14, Esplanade de la cité d'affaire  
CS 30059, 97357 MATOURY CEDEX  
0594 38 77 00

[www.epfag.fr](http://www.epfag.fr)

 @Epfaguyane

