



---

## COMMUNIQUÉ DE PRESSE

---

### **SIGNATURE de la Convention « Démonstrateur de la Ville Durable » TIGRE MARINGOUINS à Cayenne**

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  
twitter : @EPA\_Guyane

---

### **L'EPFA Guyane, lauréat de la deuxième vague de l'appel à manifestation d'intérêt « Démonstrateurs de la Ville Durable » de France 2030 - avec l'écoquartier Tigre-Maringouins**

---

Contact presse  
Agence Rumeur Publique  
Rachel Brunella  
[rachel.brunella@rumeurpublique.fr](mailto:rachel.brunella@rumeurpublique.fr)  
Port : 06 21 03 08 30  
Tél : 01 55 34 99 84

communication@epfag.fr  
05 94 38 77 00

A Cayenne le 9 mars 2023, madame le maire de la Ville de Cayenne, Sandra TROCHIMARA, la Banque des Territoires pour le compte de l'Etat, représentée par Christian MOUTTON, directeur territorial de la Guyane et le directeur général de l'EPFA Guyane, Denis GIROU signent une Convention « Démonstrateurs de la Ville durable » sur l'Opération d'Intérêt National TIGRE-MARINGOUINS.

Cette signature permet de cadrer, dans le respect de la charte Ecoquartier Tigre-Maringouins, un des premiers écoquartiers amazoniens durables, qui mise sur le vivre-ensemble et la valorisation de la nature par une séquence Eviter-Réduire-Compenser très ambitieuse.

**ZOOM** - A l'entrée de ville de Cayenne, le secteur Tigre-Maringouins fait partie des zones prioritaires de l'Opération d'Intérêt National. Dans ce projet d'écoquartier, sur un délaissé urbain, l'EPFA Guyane, avec ses partenaires, relève trois défis pour créer une nouvelle centralité : appliquer le concept de « ville-nature » par la mise en valeur des aménités naturelles, désenclaver le secteur pour qu'il devienne un catalyseur pour les nouvelles mobilités sur l'île de Cayenne et accueillir et insérer des populations spécifiques. Les premières livraisons sont prévues en 2026 sur 40 ha. 2 000 logements sont attendus à terme, soit 5% de l'objectif de construction de logements pour l'ensemble de la Guyane en 2030.

**Pour Sandra TROCHIMARA, maire de Cayenne** « *La Ville de Cayenne, ville d'histoire et de patrimoine, présente une forte artificialisation qu'il est désormais urgent de compenser en réduisant l'empreinte écologique des projets. C'est donc avec un réel engouement que je prends part à la promotion de cet aménagement respectueux des objectifs de préservation des rares corridors écologiques encore présents sur Cayenne en cohérence avec des enjeux non moins prégnants de réalisation de logements adaptés au mode d'habitat, de déplacements et enfin d'attractivité et de vivre ensemble* ».

**Pour Denis Girou, directeur général de l'EPFA Guyane,** « *Nous sommes fiers, avec nos partenaires que sont la Banque des Territoires qui opère pour le compte de l'Etat, la Ville de Cayenne, les collectivités territoriales, les professionnels de l'aménagement et de la construction, que Tigre-Maringouins soit identifié comme un démonstrateur urbain. C'est une opération d'aménagement qui traduit un haut niveau d'ambition sociale et environnementale, répliquable, qui mobilise une approche prospective, des solutions innovantes techniques, servicielles, organisationnelles, d'usages, de procédés sur le bâti, les espaces publics ou les réseaux. Toute cette ingénierie, cette intelligence collective est embarquée pour répondre aux enjeux de la Ville en Guyane en traitant la ville inclusive, l'habitat informel et l'auto-construction, la construction en zone tropicale, la prospective stratégique, la culture partenariale et la mobilisation citoyenne* ».

**Pour Christian Moutton, directeur territorial Guyane de la Banque des Territoires qui opère pour le compte de l'Etat dans le cadre de France 2030,** « *La création de cet écoquartier « Démonstrateur Ville Durable » sur une surface de 40 hectares dans la Ville de Cayenne est une innovation en Guyane, innovation car elle intègre le principe de l'évitement/réduction/compensation avec 30 hectares de verdure préservés/sauvegardés. Cet écoquartier préservera et conservera une espèce rare d'orchidée mais aussi la faune et la flore du site grâce au futur corridor écologique de 50 m de large et aux espaces boisés. Ce projet de ville durable amazonienne combine urbanisme et biodiversité. La Banque des Territoires, pour le compte de l'Etat, accompagne ce projet emblématique, en partenariat avec SIMKO-SIGUY (CDC Habitat) et Egis Ville et Transport* ».

### **Tigre-Maringouins, un écoquartier démonstrateur de la ville durable**



Tigre-Maringouins constitue un terrain propice aux expérimentations pour construire le modèle de ville amazonienne durable. Il intégrera les modes doux, les transports en commun, la renaturation d'un corridor écologique très dégradé, la gestion intégrée des eaux pluviales, la prévention du risque d'inondation, l'amélioration de la gestion hydraulique des quartiers voisins et la création d'une mixité fonctionnelle et sociale.

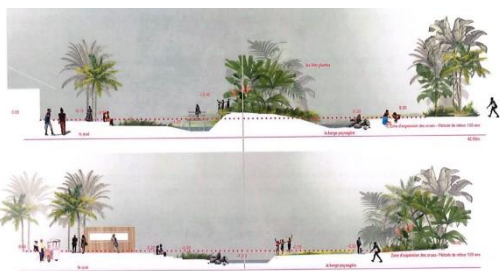
L'écoquartier se développera sur une friche urbaine qui relie la montagne du Tigre, le Mont des Maringouins et la montagne Leblond, véritable refuge pour la biodiversité. Sur ce délaissé urbain, enclavé, cohabite aujourd'hui, des activités industrielles (décharge et carrière en exploitation) et des fonctions hétérogènes (quartiers de logements, cimetière, administrations).

### **Développer le concept de ville nature :**

Le cahier de préconisations architecturales et urbaines paysagères et environnementales permet de fixer des lignes directrices :

- respecter les principes de l'architecture bioclimatique ;
- limiter l'imperméabilisation des sols par la mise en place de parkings perméables et la mise en place de 30% d'espaces verts dont 10% d'un seul tenant ;
- favoriser les énergies renouvelables par la mise en place de panneaux d'eaux chaudes solaires en toiture, récupérateur d'eaux pluviales ;
- réutiliser les arbres abattus dans le mobilier ;
- réaliser des espaces extérieurs au sein des îlots (jardins partagés, jeux et agrès sportifs...) ;
- rechercher l'équilibre déblais/remblais ;
- réaliser des espaces publics, regroupant plusieurs activités (aires de jeux, city-stade, carbet, parcours sportifs...) contribuant à l'attractivité du secteur et de la vie de quartier.

### **Transformer des contraintes hydrauliques en atouts paysagers :**



le secteur est contraint par le PPRI (Plan de Prévention des Risques Inondations). L'aménagement hydraulique du quartier permettra de réduire le risque inondation des quartiers situés en amont (Roseraie-Jasmin-Tarzan) par anticipation du futur schéma directeur de gestion des eaux pluviales, piloté par la CAEL, grâce à des bassins de rétention, de noues, de transparences hydrauliques et d'un vallon paysager qui deviendra un des espaces publics phare de ce nouveau quartier.

**Richesse paysagère et biodiversité valorisées :** la séquence ERC (Eviter, Réduire, Compenser) proposée à l'occasion du dépôt loi sur l'eau est un marqueur identitaire du projet. C'est la plus ambitieuse que l'EPFA Guyane ait conçue dans le cadre de sa mission d'aménageur urbain avec, entre autres, la renaturation d'un corridor très dégradé et la sanctuarisation d'une réserve à orchidées pour une espèce non protégée mais caractéristique de la ZNIEFF (Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique). Elle prévoit pendant la phase travaux de : maintenir, restaurer, végétaliser le corridor écologique boisé Montagne du Tigre, Montagne Maringouin et Mangrove Leblond englobant la forêt marécageuse contenant la future réserve à orchidées *Aspidogyne Longicornu*, de mener un suivi environnemental du chantier avec un écologue, d'intégrer les aménagements paysagers boisés avec des espèces végétales locales favorisant le déplacement de la faune, d'élaborer et mettre en place un plan de lutte contre les espèces exotiques envahissantes, de maintenir l'évitement de la population de la plante *Bromelia plumieri* et de la mare du secteur sud de la Zac. Le bois et le corridor seront conservés et enrichis par d'un parcours sportif de 1100 m linéaires.

**Expérimentations et innovations durables :** ce quartier permettra d'expérimenter des innovations durables grâce à l'effet de levier et de volume attendu sur plusieurs filières durables locales : la filière végétale (pépiniéristes) et la filière des éco-matériaux locaux (briques et bois de Guyane).

**De nouvelles mobilités sur l'île de Cayenne** : l'écoquartier sera équipé de pistes cyclables, desservi en TCSP (transports collectifs en site propre) et doté d'un parking relais en lien avec le pôle d'échanges multimodal.

**Accueillir et insérer des populations spécifiques** : la mixité sociale, fonctionnelle et intergénérationnelle est recherchée sur l'ensemble de l'écoquartier avec près de 1 200 logements (collectifs, intermédiaires et individuels) dont 60% de logements aidés intégrant des logements spécifiques (résidences pour personnes âgées, foyers de jeunes travailleurs) et 40% de logements privés. Deux opérations d'hébergements d'urgence portées par les associations de la Croix Rouge et de Vie Active constituent une innovation dans la programmation de l'OIN.

Deux groupes scolaires sont prévus, ainsi qu'un centre de santé et deux crèches. L'étude des rez-de-chaussée actifs est en cours d'étude.

Au sein du quartier, les espaces publics sont pensés comme des créateurs de liens sociaux, des espaces de proximité mais aussi de rayonnement communal et inter-communal.

A l'échelle de la Zac, 57% du foncier sont dédiés à 26% d'espaces publics non aménagés (bois, corridor, réserve à orchidées), 31% d'espaces publics aménagés (dont l'esplanade, le Vallon, les bassins de rétention, les cheminements doux, les voiries...).

**Inventer de nouvelles formes urbaines, un logement pour tous** : le secteur est marqué par la présence de quartiers informels et une densité mal vécue. L'aménagement de Tigre-Maringouins permettra d'articuler, sur le modèle du recyclage urbain, de nouvelles formes urbaines pour accompagner un parcours résidentiel en devenir. Si la recherche d'une densité acceptée et d'une intensité urbaine avait déjà fait l'objet d'une première consécration au sein de l'écoquartier Hibiscus à Cayenne piloté par l'EPFA Guyane, présentant une moindre diversité de typologies avec des maisons en bande, Tigre-Maringouins offre une programmation à dominante collective et des maisons individuelles et vise une mixité sociale, fonctionnelle et intergénérationnelle. **Il incarne la proposition la plus poussée en termes de vivre ensemble à l'opposé d'une vision « gentrificatrice » qui rejette sur ses franges les populations les plus pauvres et en difficulté. Tigre-Maringouins propose des solutions de relogement aux personnes qui pourraient subir des désquattages.**

#### **L'appel à manifestation d'intérêt « Démonstrateurs de la Ville Durable »**

Pour accompagner la transition écologique des territoires, cet AMI vise la création d'un réseau national de démonstrateurs, à l'échelle d'îlots ou de quartiers, illustrant la diversité des enjeux de transition écologique et de développement durable des espaces urbains français. Ce programme s'inscrit dans la stratégie d'accélération « Solutions pour la ville durable et les bâtiments innovants » et la démarche « Habiter la France de Demain », lancée par le Gouvernement en faveur de villes sobres, résilientes, inclusives et productives. Le comité de sélection a retenu 39 lauréats, annoncés les 8 janvier et 17 mars 2022. Les lauréats bénéficient en phase d'incubation du projet d'une durée de 36 mois maximum, d'un accompagnement financier et technique par l'État. Arrivés à maturité, les projets bénéficient du soutien de France 2030, opéré par la Banque des Territoires pour le compte de l'Etat, pour la mise en œuvre des actions innovantes en phase de réalisation. Au-delà du soutien financier, le programme vise à accompagner les porteurs de projets dans la définition et la réalisation de leur démonstrateur ; soutenir l'émergence d'outils et de

méthodes innovants, permettant une transformation durable des filières de la conception, de la réalisation et de la gestion des espaces urbains ; favoriser l'émergence d'innovations et d'acteurs économiques capables de créer de la valeur en France et à l'international, la ville durable constituant un terrain d'expérimentation et un marché potentiel considérables.

**Maîtrise d'Ouvrage** : EPFA Guyane.

**Architecte-urbaniste-paysagiste** : Atelier 2/3/4 (mandataire)

**Architecte local** : Gaia architecture

**Paysagiste local** : Opus paysage

**Bureau d'étude VRD** : Egis

**Programmiste** : Alphaville

#### **Partenaires :**

Ville de Cayenne

Direction Générale des Territoires et de la Mer

Communauté d'Agglomération du Centre Littoral

Collectivité Territoriale de Guyane

Retrouvez nous sur les réseaux sociaux !

 Twitter : @EpfaGuyane

 Facebook

 LinkedIn

 Instagram

Site : [www.epfag.fr](http://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<sup>er</sup> janvier 2017 pour devenir un EPFA (établissement public foncier et d'aménagement). Il est dirigé par Denis Girou. Gabriel Serville, Président de la Collectivité Territoriale de Guyane (CTG), a été élu président du conseil d'administration. L'établissement sera doté progressivement de 1 500 hectares de foncier appartenant à l'État et il a déjà reçu un financement d'environ 6 millions d'euros pour conduire les études nécessaires à l'opération d'intérêt national. L'EPFA Guyane, dont le statut est taillé « sur mesure » pour la Guyane, 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 sans son rôle de quasi SAFER. L'Opération d'intérêt National de la Guyane, à laquelle les élus 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.**

#### **À propos de France 2030**

- *Traduit une double ambition : transformer durablement des secteurs clefs de notre économie (santé, énergie, automobile, aéronautique ou encore espace) par l'innovation technologique, et positionner la France non pas seulement en acteur, mais bien en leader du monde de demain. De la recherche fondamentale, à l'émergence d'une idée jusqu'à la production d'un produit ou service nouveau, France 2030 soutient tout le cycle de vie de l'innovation jusqu'à son industrialisation.*
- *Est inédit par son ampleur : 54 Md€ seront investis pour que nos entreprises, nos universités, nos organismes de recherche, réussissent pleinement leurs transitions dans ces filières stratégiques. L'enjeu : leur permettre de répondre de manière compétitive aux défis écologiques et d'attractivité du monde qui vient, et faire émerger les futurs leaders de nos filières d'excellence. France 2030 est défini par deux objectifs transversaux consistant à consacrer 50% de ses dépenses à la décarbonation de l'économie, et 50% à des acteurs émergents, porteurs d'innovation sans dépenses défavorables à l'environnement (au sens du principe Do No Significant Harm).*
- *Sera mis en œuvre collectivement : pensé et déployé en concertation avec les acteurs économiques, académiques, locaux et européens pour en déterminer les orientations stratégiques et les actions phares.*

*Les porteurs de projets sont invités à déposer leur dossier via des procédures ouvertes, exigeantes et sélectives pour bénéficier de l'accompagnement de l'Etat.*

- *Est piloté par le Secrétariat général pour l'investissement pour le compte du Premier ministre et mis en œuvre par l'Agence de la transition écologique (ADEME), l'Agence nationale de la recherche (ANR), Bpifrance et la Banque des Territoires.*

**Plus d'informations sur :** <https://www.gouvernement.fr/france-2030> | @SGPI avenir

**Contact Presse :** [presse.sgpi@pm.gouv.fr](mailto:presse.sgpi@pm.gouv.fr) - 01 42 75 64 58

#### **À propos de la Banque des Territoires**

Créée en 2018, la Banque des Territoires est un des cinq métiers de la Caisse des Dépôts. Elle rassemble dans une même structure les expertises internes à destination des territoires. Porte d'entrée client unique, elle propose des solutions sur mesure de conseil et de financement en prêts et en investissement pour répondre aux besoins des collectivités locales, des organismes de logement social, des entreprises publiques locales et des professions juridiques. Elle s'adresse à tous les territoires, depuis les zones rurales jusqu'aux métropoles, avec l'ambition de lutter contre les inégalités sociales et les fractures territoriales. La Banque des Territoires est déployée dans les 16 directions régionales et les 37 implantations territoriales de la Caisse des Dépôts afin d'être mieux identifiée auprès de ses clients et au plus près d'eux.

***Pour des territoires plus attractifs, inclusifs, durables et connectés.***

[www.banquedesterritoires.fr/](http://www.banquedesterritoires.fr/) | @BanqueDesTerritoires

**Contact Presse :** [cynthia.repaul@caissedesdepots.fr](mailto:cynthia.repaul@caissedesdepots.fr) – 06 40 97 31 26