

COMMUNE DE CAYENNE ACTION CŒUR DE VILLE

AVENANT N° 1 PHASE DE DEPLOIEMENT



Version du 21/12/2020



ENTRE

- La **Commune de Cayenne**, représentée par son Maire, Madame Sandra TROCHIMARA ;
- La **Communauté d'agglomération du Centre Littoral**, représentée par son Président, Monsieur Serge SMOCK ;

Ci-après, les « **Collectivités** » bénéficiaires» ;

ET

D'une part,

- L'**État et ses services déconcentrés** représentés par le Secrétaire Général des Services de l'Etat, Monsieur Paul-Marie CLAUDON ;
- La **Banque des Territoires – Groupe Caisse des Dépôts et des Consignations**, représentée par son Directeur Territorial en Guyane, Monsieur Christian MOUTTON ;
- La **Collectivité Territoriale de Guyane**, représentée par son Président, Monsieur Rodolphe ALEXANDRE ;
- L'**Action Logement**, représenté par sa Présidente, Madame Thara GOVINDIN ;
- L'**Agence Nationale de l'Habitat**, représentée par son Délégué en Guyane, Monsieur Paul-Marie CLAUDON;
- L'**Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine**, représentée par son Délégué en Guyane, Monsieur Paul-Marie CLAUDON;

D'une part,

AINSI QUE

- La **Chambre de Commerce et d'Industrie de Guyane**, représentée par sa Présidente, Madame Carine SINAI-BOSSOU ;
- La **Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Guyane**, représentée par son Président, Monsieur Roberto OSSEUX ;
- L'**Agence d'Urbanisme et de Développement de la Guyane**, représentée par son Président, Monsieur Jocelyn HO-TIN-NOE ;
- L'**Établissement Public Foncier et d'Aménagement de la Guyane**, représentée par son Directeur Général, Monsieur Denis GIROU.

Ci-après, les « **Autres partenaires locaux** » ;

Il est convenu ce qui suit.



SOMMAIRE

OBJET DE L'AVENANT.....	4
ARTICLE 1 – BILAN DE LA PHASE D'INITIALISATION.....	5
1.1. Actions et/ou études finalisées.....	5
1.2. Actions et/ou études en cours.....	6
1.3. Actions et/ou études n'ayant pas encore commencé.....	8
1.4. Appels à projets/candidatures intégrés à Action Cœur de Ville de Cayenne.....	9
1.5. Conclusions transversales du diagnostic.....	10
1.6. Bilan.....	20
ARTICLE 2 – STRATEGIE DE REDYNAMISATION – REPONSE AUX CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC.....	21
ARTICLE 3 – LES DYNAMIQUES EN COURS : MISE EN ŒUVRE DES ACTIONS MATURES.....	24
3.1. Actions matures engagées.....	24
3.2. Actions matures non engagées.....	25
3.3. Identification de nouvelles actions lors de la phase d'initialisation.....	26
ARTICLE 4 – DÉFINITION DES SECTEURS D'INTERVENTION.....	27
4.1. Secteurs d'intervention et justification opérationnelle.....	27
ARTICLE 5 – PLAN D'ACTION PRÉVISIONNEL GLOBAL ET DÉTAILLÉ.....	28
ARTICLE 6 – OBJECTIFS ET MODALITÉS DE SUIVI ET D'ÉVALUATION DES PROJETS.....	29
SIGNATURES.....	30
ANNEXES.....	32

OBJET DE L'AVENANT

Le programme national Action Cœur de ville vise à conforter le rôle et la place des villes moyennes dans l'armature territoriale Française. Il doit permettre, par une approche globale et coordonnée entre les acteurs, de créer les conditions efficaces du renouvellement et du développement de ces villes, en mobilisant les moyens de l'État et des partenaires en faveur de la mise en œuvre de projets de renforcement des «cœurs de ville», portés par les communes centres et leurs intercommunalités.

Élaboré en concertation et en partenariat avec les élus du territoire, les acteurs économiques, techniques et financiers, ce programme est au service des territoires. Il vise à leur donner les moyens d'inventer leur avenir, en s'appuyant sur leurs atouts, à travers la prise en compte de leur dimension économique, patrimoniale, culturelle et sociale, et en adaptant la nature et l'intensité des appuis en fonction des besoins.

Le gouvernement a présenté le 22 mars 2018 la liste des 222 villes retenues, dont **la ville de Cayenne qui a signé une convention cadre le 28 septembre 2018 et dont la durée d'engagement s'achève fin 2022.**

Cette convention cadre marque le début de la phase d'initialisation du programme qui doit s'achever au 31 décembre 2020. Il s'agit pendant cette phase de consolider le diagnostic en mobilisant les études et expertises nécessaires, afin de construire un projet de qualité, ambitieux et cohérent entre les différents axes du programme.

Pendant cette phase, les communes et leur EPCI peuvent déjà mettre en œuvre des «actions matures », s'inscrivant par anticipation dans le projet. **La Ville de Cayenne a ainsi fait valider en comité de projet du 21 juin 2019, 26 fiches actions matures qui doivent être présentées en comité régional des financeurs.**

La phase d'initialisation se clôture par la signature d'un avenant à la convention cadre actant l'accord des collectivités, de l'Etat et des partenaires financiers, sur le diagnostic et le plan d'action détaillés, précisés, élaborés en phase d'initialisation. A ces éléments s'ajoutent les fiches-actions qui seront signées par les collectivités et les seuls financeurs concernés par l'action.

La mise en œuvre du programme est souple : des fiches-actions pourront se rajouter tout au long du programme, signées uniquement par les maîtres d'ouvrage et les financeurs concernés par l'action. **La Ville de Cayenne présentera donc en comité de projet du 1^{er} trimestre 2021 et après une 2ème phase de concertation, les actions consolidées du plan d'action non encore matures à la date de signature de l'avenant.**

La loi ELAN publiée au journal officiel le 24 novembre 2018 a également créé un nouveau dispositif dénommé «Opération de revitalisation du territoire» offrant aux territoires retenus des outils juridiques nouveaux destinés à maîtriser leur développement et faciliter la revitalisation de leur(s) centralité(s). C'est ainsi que la Ville de Cayenne a présenté en comité de projet du 21 juin 2019 son projet de périmètre ainsi que sa stratégie d'intervention au sein de celui-ci. **La convention cadre ACV de la Ville de Cayenne vaut ainsi convention ORT par arrêté du 26 décembre 2019.**

Le présent avenant vise donc à :

- Acter le diagnostic, la stratégie et le plan d'actions matures du projet Action Cœur de Ville de la Commune de Cayenne
- Inscrire le périmètre ORT fixé par arrêté du 26 décembre 2019
- Inscrire les fiches actions matures de la phase d'initialisation validées en comité de projet du 21 juin 2019
- Inscrire le projet dans sa phase opérationnelle

A noter : La clause prudentielle suivante s'appliquera au présent document : les moyens financiers évoqués dans l'avenant dépendent exclusivement des procédures et des instances propres à chaque partenaire signataire ; et ne constituent donc pas des engagements définitifs.

ARTICLE 1 – BILAN DE LA PHASE D'INITIALISATION

L'ensemble des partenaires a soutenu la Ville de Cayenne, durant la phase d'initialisation.

La Banque des Territoires est notamment intervenue au titre de l'ingénierie territoriale, à hauteur de 90 100€, décomposé comme suit :

- Assistance à Management de Projet (AMP).
- Accompagnement pour la mise en œuvre d'une opération de requalification du bâti ancien.
- Aide à la définition d'une stratégie de restructuration et de renforcement du centre-ville commerçant.
- Analyse du besoin et formalisation d'hypothèses programmatiques pour la Ville de Cayenne, dans le cadre du projet d'aménagement global des voiries du centre-ville.

1.1. Actions et/ou études finalisées

Axe	Nom de l'action ou de l'étude	Maître d'œuvre de l'étude	Maître d'ouvrage	Financeurs identifiés	Synthèse des conclusions
2	Rapport d'expertise "flash " commerce - habitat en centre-ville de Cayenne	SCET	Ville de Cayenne	Banque des Territoires	Étude finalisée en août 2019
2	Dynamiser la fréquentation et sécuriser le centre-ville par l'animation commerciale	Ville de Cayenne	Ville de Cayenne	FISAC (ETAT)/UCIC/ Ville de Cayenne	Action finalisée. Mise en place de plusieurs actions dont des animations en faveur du commerce de 2017 à 2020. Redéploiement de l'action pour 2021-2022
3	Étude programmatique sur les travaux des trottoirs du centre-ville de Cayenne	Egis Conseil	Ville de Cayenne	Banque des Territoires	Étude finalisée en mai 2019
4	Réhabilitation du kiosque des Amandiers		Ville de Cayenne	Ville de Cayenne/DPV	Réalisée en 2019

1.2. Actions et/ou études en cours

Axe	Nom de l'action ou de l'étude	Maître d'œuvre de l'étude	Maître d'ouvrage	Financeurs identifiés	Synthèse des conclusions
0	Chef de projet ACV	Recrutement externe	Ville de Cayenne	Ville de Cayenne / ANAH/LBU	Recrutement effectué
0	Réalisation de la programmation et du schéma directeur- Action Cœur de Ville	Groupement C2R/Caraïbes Paysage/ Espelja/ Cabinet Cloix-Mendes - Gil	Ville de Cayenne	Banque des Territoires/CACL	Programmation et schéma directeur ACV, en cours
1	Mise en place d'une OPAH-RU 2	C2R Atelier d'urbanisme	Ville de Cayenne	Ville/ANAH/CACL/LBU/BDT/EDF	Action en cours. Une trentaine de personnes reçues dans le cadre du suivi-animation qui dispose de revenus supérieurs aux grilles définies pour bénéficier des aides. Recrutement d'une chargée de mission OPAH RU en octobre 2020
1	NPNRU	JDL Architecture /Objectif Ville	Ville de Cayenne	ANRU/CACL/ADEME/CTG/LBU/BDT	Action en cours
1	Mise en place d'un dispositif opérationnel d'acquisition et de portage du foncier	A définir	Ville de Cayenne	ANRU/ CDC / Ville	Étude flash SCET : accompagnement sur les modalités de conventionnement avec l'EPFAG Convention signée secteur prioritaire Canal Laussat pour la phase 1
2	Carte de fidélité commune au centre-ville	CISS	Ville de Cayenne	Ville de Cayenne/CACL BDT pour un complément pour 2021	Action qui doit être de restructurée afin de répondre aux besoins suite à la crise Covid-19. Cela se traduira par la mise en place d'une market-place en s'appuyant sur le site existant Cayenne Shopping
2	Réalisation d'un immobilier d'activité adapté au Village Chinois- Aménagement d'un espace d'activités économiques		Ville de Cayenne	Ville/DPV	Poursuite des travaux en 2021

	au Village Chinois					
2	Dispositif « Ma boutique à l'essai »	Adhésion à la Fédération des Boutiques à l'essai, mais portage seul par la ville	Ville de Cayenne	Ville de Cayenne/ DPV/CTG/CACL	Dispositif intéressant mais chronophage et qui dispose d'un cadre juridique qui impacte la mise en place concrète de l'action.	
2	Étude mission marketing territorial	Bastille/SCET	Ville de Cayenne	Ville/CACL/ANCT	Lancement de l'étude en 2021	
2	Odyssée : mise en écotourisme du Vieux Port et valorisation des produits de la mer	Odyssée	Ville de Cayenne	FEDER/État (Plan de relance)	Phase de diagnostic en cours	
3	Travaux de réfection des trottoirs en centre-ville- travaux d'urgence	Ribal Travaux	Ville de Cayenne	Ville/État (DSIL/Plan de relance)	Phase 1 terminée	
3	Mise en place d'une signalétique piétonne	Signaux Guyane	Ville de Cayenne	Ville/DPV/CLS	Action à finaliser au 1 ^{er} trimestre 2021	
3	Étude pour la mise en place d'un stationnement payant	Consultation en cours	Ville de Cayenne	Banque des Territoires/ État	Lancement de l'étude en 2021	
4	Aménagement des berges du Canal Laussat		Ville de Cayenne	Ville/DSIL/ANRU/CTG/CACL	En cours. Le Plan de financement fera l'objet d'une actualisation, en 2021, suite aux retours de la MOAD (CTG), concernant des travaux supplémentaires éventuels.	
4	Requalification du Vieux-Port : étude d'opportunité et de faisabilité	Créaspace / Atelier Préau / Catram Consultants	Ville de Cayenne	CACL/BDT	1 ^{er} éléments de diagnostic présentés en comité technique le 16/11/2020	
4	Création d'un jardin partagé à la Cité Césaire	Graine Guyane,	Ville de Cayenne	DPV/État (Plan de relance)	Projet impacté par la crise, notamment sur le volet participation	
4	AMI « Réinventons nos cœurs de ville » - positionnement du site Jean Martial		CTG	État / CTG	Ce projet est porté par la CTG et sera co-financé par l'État pour ce qui concerne la requalification du site en tant que Monument Historique. Les études ont été relancées en septembre 2020. Le site aura une vocation mixte : espaces culturels, bureaux, services et commerces (restauration)	
5	Réhabilitation de l'école Joséphine Horth	Lorenzo Architecture / Pierre Bortolussi Antilles Guayne/ Egis Bâtiments	Ville de Cayenne	DPV/Plan de relance	Début des travaux estimés à mars 2021 pendant 3 ans	

5	Réhabilitation de l'école René Barthélémi	Ville de Cayenne	Ville/État (Plan de relance)	Démarrage de la phase 3 en janvier 2021. Fin des travaux estimés à 2023.
5	Réhabilitation du stade municipal G. CHAUMET	Ville de Cayenne	ANS/ FEI/ DSIL/ DPV	Phase d'études en cours. L'avant-projet définitif sera transmis fin novembre 2021. Le démarrage des travaux est estimé pour mai-juin 2021
5	Réhabilitation de le Mairie annexe de Baduel	Ville de Cayenne	Ville de Cayenne	Finition des travaux en décembre 2020. Intégration des locaux en janvier 2021.

1.3. Actions et/ou études n'ayant pas encore commencé

Axe	Nom de l'action ou de l'étude	Maître d'œuvre de l'étude	Maître d'ouvrage	Financeurs identifiés	Synthèse des conclusions
1	Développer un processus complet d'auto-construction et d'auto-réhabilitation encadrées pour accompagner les habitants les plus défavorisés dans la requalification de leur logement (Axe 1 du PIA Ville Durable NPNRU)	C2R Atelier d'urbanisme	Ville de Cayenne	ANRU/ ANAH/ VILLE/ LBU/ CACL/ CTG/ ADEME/ BDT	Déploiement de l'action en 2021
2	Réalisation d'une pépinière d'entreprises multi-sites Axe 3 du PIA Ville Durable NPNRU	A définir	Ville de Cayenne	ANRU/ VILLE/ CACL/ CTG/ EDF	Déploiement de l'action en 2021
2	Mise en place d'un dispositif opérationnel d'acquisition, de requalification et d'exploitation du foncier commercial	A définir	Ville de Cayenne	BDT	Etude flash SCET réalisée en juin 2019 : accompagnement au choix du modèle et de l'outil le plus pertinent pour intervenir sur le foncier commercial au sein du périmètre ACV
4	Mise en place d'un système de recyclage des déchets pour l'aménagement des espaces publics Axe 2 du PIA ville durable	A définir	Ville de Cayenne	ANRU/ VILLE/ CACL/ ADEME/ CTG	Déploiement de l'action sur 2021

5	Réhabilitation du complexe sportif Jean-Claude LAFONTAINE	A définir	Ville de Cayenne	FEI/ État (Plan de relance)/ CTG	En attente de la consolidation du plan de financement

1.4. Appels à projets / candidatures et actions identifiés lors de la phase d'initialisation d'Action Cœur de Ville de Cayenne

Axe	Nom de l'action ou de l'étude	Maître d'œuvre de l'étude	Maître d'ouvrage	Financeurs identifiés	Synthèse des conclusions
2	Dynamiser la fréquentation et sécuriser le centre-ville par l'animation commerciale	Ville de Cayenne/ UCIC	Ville de Cayenne	Ville de Cayenne /FISAC/ UCIC/	Poursuite de l'action pour 2021-2022, en dehors du cadre FISAC
2	Appel à candidatures « Mon centre-ville a un incroyable commerce »	Auxilia conseil / Visionari	Ville de Cayenne	Banque des Territoires/ANCT /Ville de Cayenne	Ville retenue. Préfiguration de l'action pour 2021
2	Concours Graines de Boss	Graines de Boss	Ville de Cayenne	Partenaires privés à définir	Préfiguration de l'action pour 2021
3	Appel à projets « Plan vélo »	A définir	Ville de Cayenne	État (AFITF)/Ville de Cayenne/DSIL	En attente d'une réponse

1.5. Conclusions transversales du diagnostic

La Ville de Cayenne a connu une augmentation très importante de sa population entre 1990 et 2012 (+41%). Cependant, cette dynamique a été impactée entre 2011 et 2016 (-5%) suite au développement des Communes périphériques.

Aujourd'hui Cayenne, compte 61 268 habitants (+11%-Insee-2017) ; et est confrontée à de nombreux défis à relever, pour un développement cohérent et maîtrisé de son territoire.

La présence importante d'une population paupérisée ; le départ du centre-ville des ménages les plus aisés vers la périphérie plus attractive ; ainsi que la création de zones d'activités dans les communes limitrophes de Cayenne, contribuent à déprécier l'attractivité du centre-ville. Cela impacte également la fréquentation des espaces publics, ainsi que les déplacements qui sont majoritairement en automobiles.

Malgré un riche patrimoine architectural, historique, culturel, ainsi que naturel, le centre-ville regroupe une part importante de maisons traditionnelles détériorées, et abandonnées qui favorisent la présence de squats et d'occupations illicites.

Face à ces problématiques, la Commune, a depuis plusieurs années, impulsé la reconquête de son centre-ville.

La convention cadre « Action Cœur de Ville », signée le 28 septembre 2018 souligne l'ambition et la volonté commune de la municipalité de Cayenne et de la Communauté d'Agglomération du Centre Littoral, de s'engager dans la redynamisation du centre-ville de Cayenne. Cette convention a concrétisé la sélection de la Ville de Cayenne, parmi les 222 communes bénéficiaires du programme national « Action Cœur de Ville », et soutient l'ambition de conforter Cayenne dans son rôle de Ville-Capitale.

La phase d'initialisation a permis ainsi de renforcer le diagnostic présenté dans le dossier de candidature joint en annexe et la réalisation d'une analyse AFOM par axe.

Axe 0 transversal : , numérique, animation, coordination et communication sur le programme ACV

La transformation numérique est un réel enjeu pour le développement des territoires. La CACL et la Ville de Cayenne s'inscrivent dans une démarche volontariste et durable pour la transition numérique de son territoire.

Cela se traduit au niveau de l'agglomération notamment par la dématérialisation des démarches administratives pour faciliter les relations avec les usagers ; ou encore le projet Pass Numérique qui renvoie à la création d'un hub numérique est inclusif du territoire.

Par ailleurs, la Commune a déjà amorcé sa transition numérique, notamment via l'installation de borne wifi sur la Place des Palmistes et la dématérialisation des démarches administratives pour ses usagers.

Malgré la mise en place de plusieurs actions, un certain nombre de problématiques sont prégnantes. En effet, la crise sanitaire Covid-19, est venue souligner l'importance du numérique pour la résilience du secteur commercial et le développement du territoire. Le manque d'accessibilité à une offre internet haut débit, ainsi que la présence de zones blanches fragilisent le centre-ville.

Le déploiement du numérique doit ainsi être au service de la promotion du territoire, du développement économique, en vue de soutenir les acteurs locaux dans leurs activités ; et également de la coordination du programme Action Cœur de Ville, afin de valoriser les démarches de la Collectivité.

Pour se faire, la Ville s'appuiera sur les démarches amorcées notamment au niveau Intercommunal ; ainsi que sur les atouts et opportunités identifiées au sein des différents axes thématiques.

L'animation du centre-ville est également concerné par le numérique. Celui-ci pourra venir soutenir le déploiement des actions notamment sur les volets communication et sécurité. Et ainsi contribuer à l'attractivité et à la réduction du sentiment d'insécurité grâce au lien virtuel développé par les usagers.

Conscients des changements qu'a apporté la crise sanitaire, en ce qui concerne l'appréhension de l'espace public, les services municipaux, travaillent de façon rapprochée avec les différents acteurs économiques afin d'apporter des réponses cohérentes aux

problématiques rencontrées (groupe de travail sur la sécurité, la programmation d'actions, groupe WhatsApp avec les commerçants...)

Atouts

- Des services communaux mobilisés pour l'animation du centre-ville :
 - Direction Animation Loisirs et Congrès,
 - Cellule économique du Développement Social et Urbain ;
 - Direction des Affaires Culturelles et du Patrimoine,
 - Direction des sports,
 - Police Municipale,
 - Services Techniques
 - Direction des Systèmes Informatiques et des Communications
- Des temps d'échanges organisés par la Ville, pour lutter contre l'insécurité

Faiblesses

- De l'insécurité éprouvée par les habitants, les commerçants et les usagers du centre-ville
- Un manque d'offres culturelles (audiovisuel, théâtre)
- Une absence de formation sur le numérique néfaste au développement de la filière
- La présence de zones blanches
- L'absence d'une offre internet à haut débit en centre-ville
- La présence de zones blanches et d'un faible raccordement au THD
- Un manque de communication sur le programme ACV

Menaces

- De l'insécurité éprouvée par les habitants, les commerçants et les usagers du centre-ville
- La perte de lien entre les commerçants et les services municipaux

Opportunités

- Le désenclavement numérique
- Le développement d'un service numérique (connexion, formation)
- La formation des commerçants aux gestes de sécurité
- Des activités à soutenir : pêche, activités de détente et de loisirs, culture et audiovisuel
- La communication autour du programme afin de permettre l'adhésion de la population

Axe 1 : De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville

La pression en termes de logements est forte à Cayenne, car l'offre est encore insuffisante en nombre et en qualité.

Le Schéma d'Aménagement Régional (SAR) de la Guyane anticipe un accueil de population très important sur le territoire de la Communauté d'Agglomération Centre Littoral (CACL) jusqu'en 2030. Estimée à un peu moins de 127 000 habitants en 2014, la population pourrait atteindre d'après ce document environ 184 000 habitants en 2030 ; soit un gain de plus de 57 000 habitants sur une période de 16 ans. Cette évolution implique un taux d'évolution moyen légèrement supérieur à 2,3% par an.

Afin de répondre au défi que constitue l'essor démographique du territoire, la commune de Cayenne a ainsi eu pour ambition de doter son PLU de dispositions cohérentes : afin de faciliter l'accueil sur son territoire d'une part importante des futurs habitants de l'agglomération, jusqu'à atteindre environ 75 000 habitants en 2030. Un tel engagement suppose d'accueillir un peu plus de 19 000 habitants sur la période 2014-2030, et environ 14 000 habitants sur la seule période d'application du PLU, entre 2019 (première année suivant l'approbation du PLU révisé) et 2030. La commune de Cayenne est ainsi en mesure d'absorber plus du tiers de la croissance démographique estimée durant la décennie 2020 sur le territoire de la CACL.

Le parc de logements doit être dimensionné de manière à permettre l'accueil dans de bonnes conditions de l'ensemble des nouveaux habitants. Compte tenu de la taille

moyenne des ménages relevée sur le territoire (plus de 3 personnes par foyer) et des différents facteurs induisant un besoin en logements à population constante (démolitions de logements, hausse du nombre de familles monoparentales...), ce sont près de 400 logements au minimum qui devront être produits chaque année sur la commune pendant la durée prévisionnelle d'application du PLU (soit environ 4 400 au total).

Par ailleurs, une diversification de l'habitat est recherchée par la ville dans le cadre d'opérations d'ensemble, et dans une logique d'optimisation des espaces libres et de densification. Face à la précarité de la population et à la demande de logements insatisfaite croissante, le logement social constitue pour la ville un levier privilégié pour répondre aux besoins en logements. Afin de réactiver les liens de solidarité et le cotoiement de l'altérité et pour endiguer le départ des ménages les plus aisés, la Commune souhaite également proposer un nombre croissant de logements de standing en centre-ville.

Sur le périmètre retenu du projet, peu de foncier est disponible afin réaliser de nouvelles opérations de logements permettant de répondre à cet objectif. Aussi la redynamisation du centre-ville, sur le volet Habitat passe en grande partie par une intervention sur l'habitat privé et des opérations de rénovation et réhabilitation.

Les différents diagnostics ont mis en évidence la vacance importante en centre-ville, qui est signe de perte d'attractivité et de paupérisation de celui-ci, et qui s'explique par la présence d'un bâti dégradé et l'attrait des ménages pour les zones en périphérie, qui offrent des espaces de vie plus spacieux et parfois moins chers.

Elle s'accompagne d'une tendance à la baisse des loyers dans le centre ancien, avec une offre de logements dégradés acceptée par une population en situation précaire et immigrée.

Il s'agit de redonner accès à des logements décentes, mais également de développer la mixité dans ce secteur, en attirant une population plus aisée et en offrant des logements de qualité supérieure en loyer intermédiaire, destinés à de jeunes actifs ou à des citoyens convaincus, grâce à la mise en place d'une nouvelle OPAH RU. L'objectif est de repeupler et de rééquilibrer socialement le centre ancien par un apport de classes moyenne et supérieure. Le patrimoine traditionnel restauré dispose du potentiel pour répondre à cette demande.

Pour tendre vers cela, la Ville de Cayenne s'appuiera également sur les orientations du PLH 2020-2025. Ce document souligne le souhait de la CACL de réduire l'étalement urbain, en luttant notamment contre la vacance et en encourageant la rénovation du parc privé.

La palette d'outils en matière d'habitat et les procédures opérationnelles permettront d'agir sur les situations impactant négativement l'attractivité du centre-ville, tout en valorisant et préservant le patrimoine bâti et naturel.

Atouts

- L'augmentation du nombre de résidences principales
- Un patrimoine bâti exceptionnel
- Des logements en front de mer

Faiblesses

- Les logements vacants, inadaptés, délabrés
- La dégradation du bâti
- Le nombre de logements achevés par an, qui répond partiellement aux besoins du territoire
- L'augmentation du nombre de bidonvilles à proximité du centre-ville
- Le prix des loyers pratiqués
- Les problématiques des fonds de cours (marchands de sommeil)
- Le manque de foncier facilement disponible en centre-ville
- Une commune qui ne dispose pas toujours de la maîtrise foncière des sites à potentiel

Menaces

- Le développement des communes avoisinantes et des programmes de logements neufs
- Certaines difficultés en termes de vivre-ensemble et de cohésion entre les nouveaux habitants du centre-ville et les anciens

Opportunités

- Les investissements et les outils institutionnels
- La mise en place du TCSP

- Un potentiel de réhabilitation favorisant l'insertion de nouvelles populations
- Les opérations d'amélioration de l'habitat en cours : NPNRU, OPAH-RU, Auto-construction, auto-réhabilitation au Village Chinois
- Le renforcement la communication autour des aides pour améliorer l'habitat privé (cadre OPAH RU/NPNRU)

Axe 2 : Favoriser un développement économique et commercial équilibré

Les secteurs de l'administration et du tertiaire, ainsi que du commerce participent à l'attractivité du centre-ville de Cayenne. En effet, un ensemble d'administrations sont présentes à Cayenne et notamment dans le centre-ville (Préfecture, DEAL...). Cela favorise les flux vers ce secteur.

Même si, le commerce contribue à cette dynamique, il montre des signes de perte de vitesse : des ruptures dans les continuités marchandes ; des locaux qui paraissent vacants mais qui ne le sont pas ; une offre commerciale qui ne répond pas toujours à la demande (rapport qualité-prix, inadéquation des produits proposés...).

La ville de Cayenne connaît ainsi depuis plusieurs années une perte d'attractivité néfaste pour son économie. La périurbanisation et le développement de l'accès à la propriété dans les communes voisines ne sont pas seuls en cause : les grands commerces et les administrations, par besoin d'espace, se logent de plus en plus en périphérie. L'hyper-centre-ville souffre d'une problématique particulièrement aiguë liée à la dégradation du cadre urbain et au développement de l'insécurité.

Le recul de la place du commerce et de l'artisanat au cœur des villes, mesuré par le taux de vacance commerciale et symbolisé par des rideaux fermés, constitue l'un des signes les plus apparents de dévitalisation dans certaines villes moyennes.

En effet, le commerce est un secteur essentiel à l'économie et l'emploi et par la diversité de ses formats et de ses modes d'organisation, il nourrit le lien social et structure les territoires. La pérennisation des activités commerciales et le développement de nouveaux commerces de proximité concourent ainsi à l'objectif global des partenaires qui est la diminution de l'insécurité en centre-ville.

Les difficultés rencontrées par le secteur commercial se sont notamment exacerbées durant la crise sanitaire Covid-19 (détresse psychologique et financière des commerçants, des artisans, et des porteurs de projet).

Le soutien du commerce est l'une des priorités de l'action économique municipale, en collaboration avec les acteurs locaux : la CACL, l'Office de Tourisme Centre Littoral, les Chambres Consulaires...

Suite au déconfinement, des actions d'animation ont pu être mises en place et favoriser à court terme l'augmentation de fréquentation d centre-ville, tout en respectant les mesures barrières : Octobre, mois de la Ville, la Toile des Palmistes, la programmation d'animations pour les fêtes de fin d'année.

Sur le long terme, les actions d'animations devront intervenir de façon complémentaire à la démarche de requalification de l'appareil commercial. Une étude approfondie sur le foncier commercial permettra à la Commune d'identifier les outils pertinents à mobiliser pour agir sur la réhabilitation des espaces commerciaux ; ainsi que sur la vacance commerciale (création d'une foncière).

Ce travail sera couplé avec la réflexion portée sur la mobilité et l'appropriation des espaces

Atouts

- Cayenne, moteur de l'économie de la Guyane : concentration des emplois
- L'accueil d'un nombre important de navetteurs journaliers, qui proviennent des communes périphériques
- La présence d'administration publique en centre-ville et des salariés qui disposent d'un pouvoir d'achat
- La présence d'un programme d'actions qui anime le centre-ville : Ville, OCTL, CTG...
- La présence d'un réseau d'acteurs et de la Maison des Initiatives Locales (MIL) pour accompagner les commerces
- L'aide administrative, financière et logistique apportée aux associations et commerçants

Faiblesses

- Une population exposée à une certaine précarité (chômage)
- Des loyers commerciaux élevés
- Des locaux de petites tailles et non adaptés aux besoins des porteurs de projet
- La vétusté des locaux et les vitrines peu attractives
- La vacance commerciale
- La qualité des infrastructures et des vitrines au centre-ville donnant une image peu attractive
- Des activités illégales : transport, pêche...
- Une accessibilité des commerces du centre-ville peu développée
- Des bailleurs dans une logique de « marché » peu enclin à pratiquer des prix compétitifs pour inciter les acteurs économiques à venir au centre-ville, qui n'aident pas à réduire les prix
- Un sentiment d'insécurité des chalandes et des commerces
- Une offre commerciale peu qualitative
- Des difficultés de stationnement
- La signalétique
- L'accessibilité de certains commerces

Menaces

- Les zones d'activités économiques en périphérie de plus en plus concurrentielles
- La périurbanisation et le développement de l'accession à la propriété dans les communes voisines
- La hausse de l'insécurité et de la délinquance

Opportunités

- La transition écologique
- La poursuite de l'installation de la fibre
- L'exploitation du front de mer

- Des projets touristiques et sources d'attractivité en cours de structuration (Odyssée)
- Le patrimoine et l'animation du centre-ville qui favorise la fréquentation et des potentiels achats dans le centre-ville
- Le e-commerce

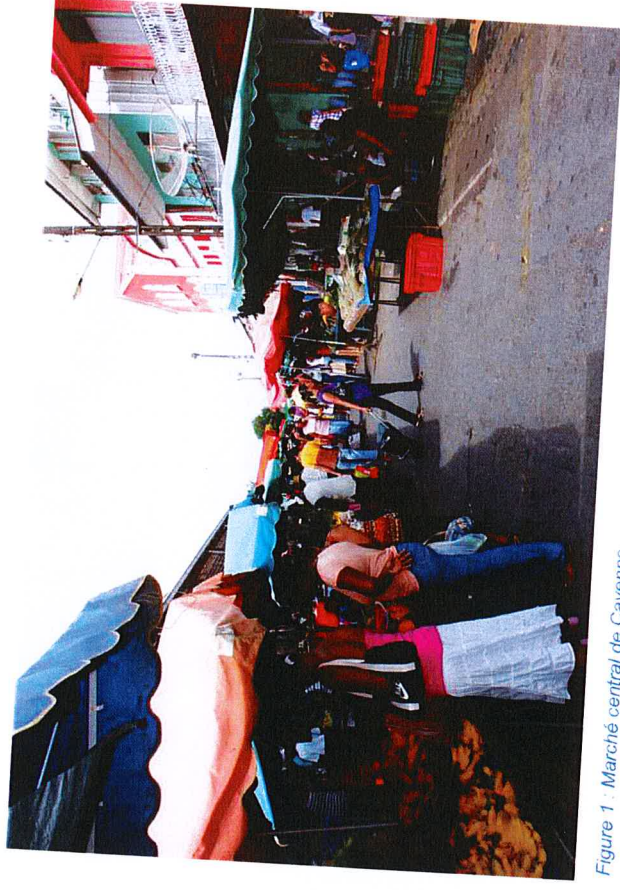


Figure 1 - Marché central de Cayenne

Axe 3 : Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions

L'accessibilité urbaine fait partie des critères essentiels d'attraction du centre-ville. En effet, les usagers cherchent avant tout à gagner du temps sans contrainte de circulation ou de stationnement, tout en étant guidé dans son déplacement par une signalisation complète.

L'accès aux zones d'emplois et d'équipement de Cayenne conditionne le quotidien de plusieurs milliers d'habitants de l'île de Cayenne. De nombreux actifs résidant dans les communes alentours se rendent chaque jour sur le territoire, pour gagner leur lieu d'emploi et fréquenter les commerces et équipements.

De ce fait, Cayenne, qui concentre la majorité des emplois, des équipements et services de la CACL, subit un fort trafic. De fréquents embouteillages sont ainsi observés aux heures de pointe aux entrées et sorties du centre-ville de Cayenne, notamment sur la RN1. La question du cumul des flux vers Cayenne pose celle du stationnement. L'absence de gestion des places de stationnement (le stationnement est gratuit et illimité dans le temps) et l'usage anarchique de l'espace qui lui est dédié contribuent à engorger le centre-ville.

Les modes doux ont longtemps été négligés sur l'agglomération de Cayenne comme en témoignent le faible linéaire de pistes cyclables et la mauvaise prise en compte des espaces piétons dans l'aménagement des voiries publiques. Cette tendance est un des facteurs d'insécurité routière auxquelles sont soumis les piétons et les cyclistes, notamment aux abords des équipements scolaires et sportifs et le long des pénétrantes.

Dans le but de favoriser l'accès au transport à l'ensemble de la population de l'agglomération de Cayenne et de l'inciter à utiliser les transports en commun sur son territoire, la CACL est en cours de réalisation de son PDU (Plan de Développement Urbain), outil indispensable qui détermine l'organisation du transport des personnes et des marchandises, la circulation et le stationnement sur son périmètre de transport urbain (PTU). L'ambition du PDU est d'assurer un équilibre durable entre les besoins de mobilité des habitants et la protection de l'environnement et de leur santé.

La navette fluvio-maritime qui reliera le Vieux-Port de Cayenne et la Pointe Liberté à Macouria ; ainsi que le TCSP, permettront de soutenir les migrations pendulaires journalières, tout en désengorgeant le centre-ville de l'automobile.

En parallèle la Ville de Cayenne mène également plusieurs démarches, en vue de sécuriser et améliorer les conditions de déplacements de ses administrés : réfection des trottoirs, réponse à l'appel à projet « Plan Vélo », l'étude sur la mise en place du stationnement payant.

Atouts

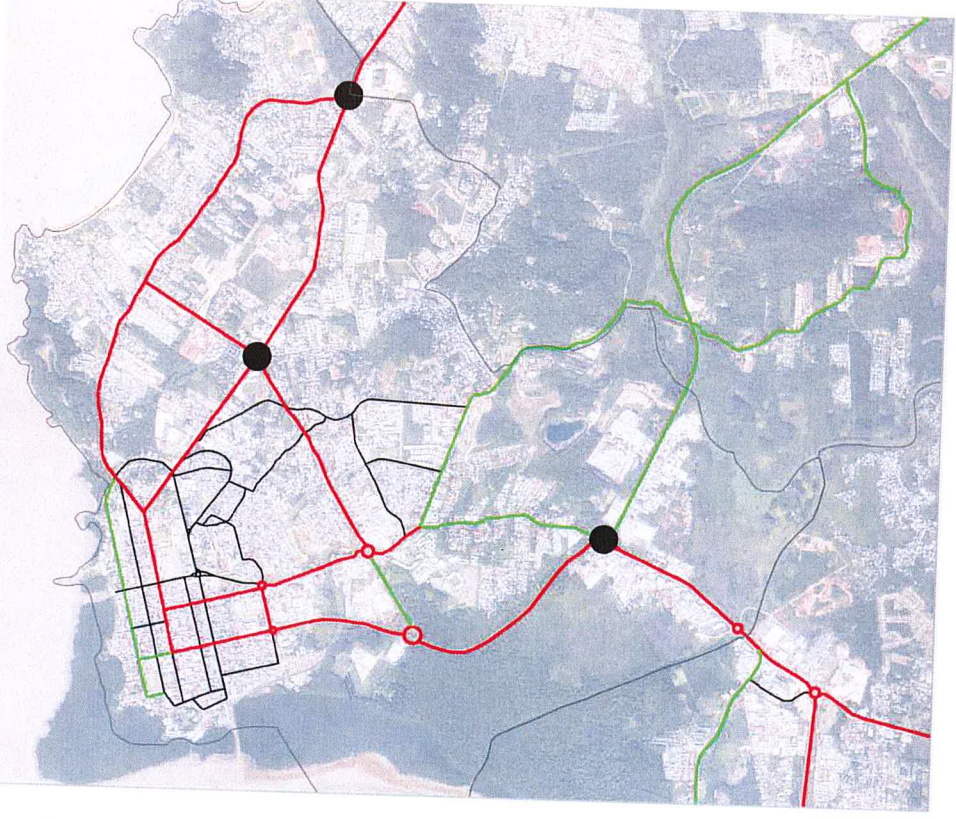
- Des projets et des études en cours pour améliorer les circulations
- Une population (notamment jeune) sensible à l'usage du vélo
- Des voies et des trottoirs d'emprise « confortables », selon les rues

Faiblesses

- Une déambulation qui peut s'avérer difficile en centre-ville (trottoirs dégradés), notamment pour les PMR
- Des voies de circulation non dimensionnées pour le nombre de véhicules qui les utilisent
- Le dimensionnement des voies non adapté à la charge des véhicules supportés.
- Des problématiques de stationnement : manque de place, stationnement sauvage.
- Un manque d'aménagement de sécurité pour les déplacements à vélos
- Des transports en commun pas toujours fiables
- Les migrations pendulaires qui engendrent des ralentissements importants du trafic ainsi que des problèmes de stationnement
- Une saturation des accès et des voiries urbaines entraînant des temps de déplacement de plus en plus longs

CONGESTION DU RÉSEAU VIAIRE

- Circulation chargée
- Circulation fluide
- Points noirs



Opportunités

- La mise en place du TCSP
- Le PDU de la CACL
- L'intermodalité et le maillage du territoire
- Le développement des modes de déplacement doux
- Le développement du numérique pour favoriser l'usage des transports publics
- Le projet de navette fluvio-maritime qui pourra désengorger les routes

Objectifs stratégiques identifiés

- Connecter le centre-ville à son territoire en améliorant son accessibilité notamment par le développement du Transport en Commun en Site Propre (TCSP) porté par la CACL.
- Améliorer la signalétique en centre-ville afin d'organiser les déplacements fonctionnels et les parcours touristiques
- Améliorer l'offre de stationnement et mettre en place un mode de gestion et d'information des disponibilités en matière de stationnement.
- Rendre accessible le centre-ville à tous les usagers en rénovant les trottoirs
- Prioriser les modes de déplacements doux au sein du périmètre ORT

Axe 4 : Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine

Les espaces publics sont importants car les Cayennais vivent en extérieur, il faut donc conserver des espaces communautaires. L'appropriation de ces espaces est un fort enjeu pour Cayenne, notamment du fait du cadre météorologique et des problématiques d'insécurité. De plus, la crise Covid-19, est venue souligner qu'il était désormais d'autant plus difficile de capter et de retenir les usagers, chalandes dans le centre-ville.

Toutefois, on peut noter qu'il y a peu de grands espaces publics pour une ville de l'envergure de Cayenne. Les espaces publics fédérateurs se concentrent dans le centre historique (place des Palmistes, place Léopold Héder, place du Coq, jardin botanique). Ils sont aujourd'hui peu investis ou de façon ponctuelle. Ce sont souvent les mêmes lieux qui disposent d'une proximité avec la nature et qui fédèrent les flux de fréquentation (Place des Palmistes, Place des Amandiers). Les espaces publics sont peu végétalisés au regard du potentiel dont dispose la ville. La mangrove, mouvante, contribue à façonner les paysages.

La rue fait également partie de l'espace public, et sa requalification et ses aménagements sont gage d'une qualité des extérieurs collectifs ; comme c'est le cas avec le travail mené sur l'avenue d'Estrée, pacifiée en zone 30. En effet, la ville-centre est aujourd'hui massivement fréquentée par les déplacements automobiles. Les rues qui en assurent la desserte sont encombrées par ces véhicules, laissant peu de place aux usagers de l'espace public.

Il faut rappeler que tout le sentier côtier avec les pointes participent au cadre de vie et à la qualité de ses espaces publics. Le littoral fait en effet partie intégrante de la ville et il est aujourd'hui peu valorisé à certains endroits.

Par ailleurs, le travail de préservation et de valorisation du patrimoine ; ainsi que la réhabilitation des équipements communaux contribueront à améliorer la qualité de vie ; et l'expérience des chalandes.

Afin de préserver la biodiversité tout en apportant une réponse aux besoins de la population, il conviendra d'identifier le foncier disposant d'un potentiel en termes d'aménagement, de requalification urbaine et de développement d'offres et de services. C'est dans ce cadre que doit intervenir la reconquête des secteurs stratégiques, tel que le littoral. Cela doit également permettre à la Commune de porter une réflexion sur les usages de ces lieux, intensifier leur fréquentation et agir sur le sentiment d'insécurité et les nuisances au sein du centre-ville.

Atouts

- Une diversité de patrimoine : architectural, historique, naturel
- L'importante présence de bâtiments et sites protégés au titre des Monuments Historiques, dans le centre ancien
- La présence d'un potentiel foncier à vocation d'habitat
- La présence d'une riche biodiversité et d'écosystèmes singuliers
- Un cadre réglementaire pour préserver la biodiversité et le patrimoine bâti (PLU, SPR, AVAP...)
- L'offre d'espaces publics fédérateurs : Place des Palmistes, Place des Amandiers...

Faiblesses

- Le manque d'espaces publics végétalisés
- Des incivilités qui impactent le cadre de vie et l'image du centre-ville : dépôts sauvage d'ordures, dégradation...
- Un potentiel foncier à vocation d'activité faible
- L'importante présence du foncier privé
- Une Commune qui ne dispose majoritairement pas de la maîtrise foncière des parcelles en centre-ville

Menaces

- De nombreux secteurs concernés par les risques d'inondations
- Le défrichage des monts boisés à proximité du centre-ville, et au sein de l'île de Cayenne, du fait de la pression urbaine
- La disparition d'espèces protégées
- Les zones périphériques qui proposent des surfaces immédiatement disponibles ou en projet, à des coûts plus faibles que ceux du centre-ville
- La Covid-19 et son impact sur l'appropriation par la population de l'espace public

Axe 5 : Fournir l'accès aux équipements et services publics

La ville de Cayenne, est identifiée et attractive de par la présence d'équipements et de services qu'elle offre à la population intercommunale.

Atouts

- Une diversité d'équipements : sportifs, culturels, écoles...
- La présence d'administrations et de services publics
- La Maison des Initiatives locales : guichet unique pour les acteurs économiques
- L'identification de Cayenne comme pôle centralisateur d'équipements et services

Faiblesse

- Le manque de réponse aux besoins en équipements socio-culturels et sportifs de proximité

Menaces

- Le développement des services et équipements au sein des communes périphériques
- Le vieillissement des équipements

Opportunités

- La requalification de foncier stratégique en vue de diversifier l'offre en équipements : offre culturelle
- Le développement de nouveaux équipements via NPNRU : médiathèque, pépinière multi-sites...
- Améliorer l'accès aux services et équipements publics, grâce à leur réhabilitation



Figure 3 : Musée et bibliothèque Françoise

Opportunités

- Valoriser la trame verte et bleue et son intérêt écologique, floristique, et faunistique
- Préserver les continuités écologiques
- Créer une adéquation entre les espaces naturels et leurs usages, afin d'améliorer le cadre de vie en centre-ville
- Sensibiliser et éduquer la population à la richesse patrimoniale
- Lier les espaces publics fédérateurs qui offrent des points de respiration, pour rendre la ville plus agréable
- Améliorer le confort hygrothermique en privilégiant la végétalisation des espaces publics
- Améliorer l'accueil et l'image du centre en favorisant le retour de la nature en ville.
- Le label Ville d'Art et d'Histoire
- Le développement du tourisme patrimonial et culturel
- Le développement d'équipements qui répondent aux besoins de la population : jeunes, familles (aire de jeux), personnes âgées...
- L'ancien hôpital Jean Martial : un fort potentiel pour redynamiser le centre-ville en lien avec la place des Palmistes
- L'usage du foncier disponible de la Ville pour le développement de l'activité commerciale
- La requalification des dents creuses



Figure 2 : L'ancien hôpital Jean Martial

1.6. Bilan

En sa qualité de capitale du territoire guyanais, Cayenne rassemble des fonctions supérieures, des administrations et de nombreux équipements, à l'origine d'un grand nombre d'emplois. Elle est à la tête d'une agglomération dynamique, qui dépasse les 120 000 habitants.

Toutefois si ce rôle de centralité lui permet de conserver les dynamismes de cette position, on observe depuis quelques années une perte de vitalité de la Ville: la commune de Cayenne voit reculer son poids relatif au sein de l'agglomération. Ce sont aujourd'hui les lisières de l'agglomération qui sont les plus attractives, avec d'une part la création d'opérations de logements au sein de zones à urbaniser en périphérie du centre urbain (Cabassou, la Chaumière, Soula), et d'autre part l'extension de l'habitat illicite qui se développe au sein de zones insalubres proches des marécages et de la mangrove (Leblond Palétuvier). Le centre historique et les grands ensembles restent donc à l'écart des dynamiques démographiques que connaît pourtant le territoire de l'île de Cayenne pris dans son ensemble.

Par ailleurs, le développement de l'agglomération repose principalement sur l'usage de l'automobile, ce qui entretient le phénomène d'étalement urbain et génère dans le même temps des problèmes de circulation de plus en plus affirmés, favorisés notamment par la configuration de l'espace urbain, avec des pôles générateurs de déplacements concentrés au nord de l'île de Cayenne, formant un cul de sac. La saturation des principaux axes

routiers se double d'une insuffisance du maillage inter-quartiers, qui tend à renfermer ces derniers sur eux même.

Enfin, cette croissance induit une approche prédatrice des milieux naturels et des pollutions émises dans un volume toujours plus important. Il contribue ainsi à l'érosion de la biodiversité par ailleurs remarquable qu'abrite le territoire, en empiétant sur des habitats naturels sensibles et en détruisant les liens unissant ces milieux. Par ailleurs, le développement excentré de l'urbanisation tend à éloigner les populations du littoral, affaiblissant ainsi le lien que les habitants peuvent entretenir avec les espaces qui composent son rivage.

Face à l'ambition de faire de Cayenne une ville « capitale d'Outre-mer », la municipalité doit rénover le cadre global de la ville en apportant obligatoirement des réponses aux problématiques qui sont celles :

- Du positionnement central de la ville qui engendrent des surcoûts de fonctionnement,
- Du renforcement et de la diversification du tissu économique,
- Du repositionnement comme ville ouverte sur la mer (pêche, tourisme, loisirs),
- D'un développement urbain cohérent et de la reconstruction de la ville sur elle-même.
- De la nécessité d'une mixité de la population et d'un retour des classes moyennes en centre-ville

ARTICLE 2 – STRATEGIE DE REDYNAMISATION – RÉPONSE

AUX CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC

La stratégie de revitalisation du centre-ville doit s'envisager comme un processus d'intervention volontariste, inscrite dans le temps ; et qui mobilise et fédère grâce à l'initiative publique l'ensemble des acteurs, habitants, commerçants, investisseurs et usagers qui concourent à faire la ville.

En ce sens, Cayenne doit s'assurer de mobiliser à court terme, les moyens pour stimuler les conditions d'accueil les plus favorables à la vitalité et à l'attractivité de son centre-ville.

La stratégie de redynamisation s'appuie sur les documents d'urbanisme de la Ville, pour proposer un cadre d'intervention animé par la thématique de la nature en ville.

Il s'agit pour la Ville de Cayenne, de se donner les moyens d'inventer son avenir, en s'appuyant sur ses atouts, à travers la prise en compte de la dimension économique, patrimoniale, culturelle et sociale. Cette action globale permettra de renforcer la Ville de Cayenne dans son rôle de ville régionale, dans ses fonctions de centralité et de rayonnement administratif, éducatif, culturel, médical, patrimonial, économique et commercial.

Le projet de redynamisation du centre-ville de Cayenne s'articule autour des 5 axes définis par l'État:

Axe 0 transversal : numérique, animation, coordination et communication sur le programme ACV

La Ville a pour objectif de mettre en œuvre un projet de redynamisation qui s'appuie sur les différentes thématiques des axes du programme Action Cœur de Ville. Pour ce faire elle a mobilisé des moyens humains et financiers pour travailler sur l'articulation de ce dispositif et également de l'ensemble des programmes qui contribuent à la redynamisation (OPAH-RU / NPNRU). Cette coordination est essentielle pour tendre vers un projet de territoire cohérent et également pour identifier les opportunités (appels

à projets, partenariats...) à saisir. C'est notamment en s'appuyant sur cela ainsi que sur la stratégie définie que la Ville pourra développer des projets innovants.

Il s'agit ici de diversifier les innovations en vue de dynamiser le centre-ville. Cela se traduira de la façon suivante :

- Animer « l'étage de la rue », afin d'agir sur la vacance commerciale. Les rez-de-chaussés vacants sont des signaux forts de la perte d'attractivité du centre-ville. Il conviendra de ce fait de poursuivre la structuration du secteur économique, en transformant ces locaux en lieux d'expérimentation (pop store, boutique à l'essai)
- La valorisation du patrimoine et l'animation culturelle sont des sujets essentiels en matière de dynamisme touristique. Il s'agira alors de venir en appui des porteurs de projets et de valoriser le travail réalisé en la matière.
- S'appuyer sur l'urbanisme transitoire pourrait également permettre de structurer l'animation du centre-ville. En effet, celui-ci dispose de nombreuses dents creuses, qui pourraient être exploitées, afin de changer l'usage, le regard sur un certain type de foncier. Le dialogue avec les habitants et usagers sera indispensable pour l'adhésion et l'appropriation des projets.
- Le centre-ville souffre de problématique de stationnement, qui impacte son accessibilité et dynamique. Le numérique viendra apporter une réponse qui contribuera à fluidifier les déplacements et à réguler la présence de la voiture en centre-ville.

Axe 1 - De la réhabilitation à la restructuration, vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville

La Commune de Cayenne dispose d'une palette d'outils pour répondre aux besoins soulignés par l'essor démographique du territoire intercommunal (PLU, PLH...).

Le parc de logements doit être dimensionné de manière à permettre l'accueil dans de bonnes conditions de l'ensemble des nouveaux habitants.

Ainsi, sur le volet Habitat, la redynamisation du centre-ville, passe en grande partie par une intervention sur l'habitat privé et la mise en œuvre d'opérations de rénovation et de réhabilitation

- Il s'agit tout d'abord de redonner accès à des logements décents, en développant des expérimentations d'auto-construction et d'auto-réhabilitation encadrée.
- Il s'agit également de développer la mixité dans ce secteur en attirant une population plus aisée et en offrant des logements de qualité supérieure en loyer intermédiaire, destinés à de jeunes actifs ou à des citadins convaincus grâce à la mise en place d'un nouvel OPAH RU et également un projet de Rénovation Urbaine 2. L'objectif est de repeupler et de rééquilibrer socialement le centre ancien par un apport de classes moyenne et supérieure.

Axe 2 - Favoriser un développement économique et commercial équilibré

Le commerce est un secteur essentiel à l'économie et l'emploi et par la diversité de ses formats et de ses modes d'organisation, il nourrit le lien social et structure les territoires. La pérennisation des activités commerciales et le développement de nouveaux commerces de proximité sont essentiels à un centre-ville dynamique. Outre l'étude de la CACL en cours de finalisation qui permettra de définir une vision stratégique partagée de l'aménagement commercial avec un focus en centre-ville, la ville de Cayenne souhaite accompagner la dynamique commerciale autour de trois axes d' intervention :

- Améliorer l'image et le développement de l'animation du centre-ville en unifiant les actions d'animation autour de projets fédérateurs et en

réduisant le sentiment d' insécurité des chaland.

- Développer l'offre commerciale : par la mise en place d'un guichet unique, de différents types d'immobiliers commerciaux adaptés; en développant des outils coercitifs comme la taxe sur les friches commerciales.
- Développer le marketing territorial et la coordination des acteurs en créant notamment une carte de fidélité commune aux commerçants du centre-ville; en créant un office du commerce et de l'artisanat; en développant une véritable stratégie de communication; en recrutant un manager de centre-ville.

Axe 3 - Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions

L'accessibilité urbaine fait partie des critères essentiels d'attractivité du centre-ville. En effet, les usagers cherchent avant tout à gagner du temps sans contrainte de circulation ou de stationnement, tout en étant guidé dans son déplacement par une signalisation complète. Les objectifs définis par la collectivité sont les suivants :

- Connecter le centre-ville à son territoire en améliorant son accessibilité notamment par le développement du Transport en Commun en Site Propre (TCSP)
- Améliorer la signalétique en centre-ville afin d'organiser les déplacements fonctionnels et les parcours touristiques.
- Améliorer l'offre de stationnement et mettre en place un mode de gestion et d'information des disponibilités en matière de stationnement.
- Rendre accessible le centre-ville à tous les usagers en rénovant les trottoirs.

Axe 4 - Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine

- Clarifier le cadre réglementaire lié au patrimoine historique: la Ville s'inscrit dans une démarche volontariste en termes de conservation et de protection de son patrimoine architectural présent en centre-ville, avec le

projet déjà engagé de l'AVAP (Aire de Valorisation Architecturale et Patrimoniale), la mise en place d' un Règlement Local de Publicité et une charte de qualité des devantures commerciales et enseignes. Des mesures incitatives seront également proposées aux propriétaires grâce à des subventions pour la rénovation de leur façade.

- Requalifier et valoriser les espaces publics : l'objectif est d'apporter au centre-ville des éléments de végétalisation en ramenant de l'ombre et de la fraîcheur. La présence du végétal en ville participera ainsi à l'amélioration de la qualité de vie. Ces espaces de respiration créeront également du lien social à travers le développement de squares ou de jardins partagés.
- Transformer les secteurs stratégiques et appuyer les reconversions de sites Plusieurs secteurs et friches urbaines en Centre-Ville sont stratégiques car ils offrent un fort potentiel d'aménagement, de requalification urbaine et de développement d' offre de logements et de services. Ils constituent donc un élément important du projet de redynamisation du Centre-ville de Cayenne. Cayenne y intègre notamment la valorisation du littoral comme un projet stratégique aux enjeux forts aussi bien à l'échelle de la Ville que de l'Agglomération. Le développement d'une plateforme touristique du Vieux port s'intègre dans la même volonté. Les secteurs considérés stratégiques sont également la place des Palmistes et l'hôpital Jean Martial, ainsi que les 2 axes Général de Gaulle et Canal Laussat.

Axe 5 - Fournir l'accès aux équipements, aux services publics, à l'offre culturelle et de loisirs

- Réorganiser et clarifier les services et les équipements de proximité: la collectivité a déjà engagé un vaste programme de réhabilitation de ses équipements communaux. Les prochaines années permettront de continuer ces efforts et de créer de nouveaux équipements notamment en matière d'équipements de loisirs.
- Développer l'offre culturelle et de loisirs notamment par la création de nouveaux équipements culturels de loisirs et la mise en place de programmes d'animation.

ARTICLE 3 – LES DYNAMIQUES EN COURS : MISE EN ŒUVRE DES ACTIONS MATURES

3.1. Actions matures engagées

Référence	Description succincte	Période de réalisation	Etat d'avancement
AM 1	Recrutement d'un chef de projet ACV	07/2020-2025	Action réalisée
AM 2	Programmation et schéma directeur ACV	2019-2021	Action en cours
AM 3	Mise en place d'une OPAH-RU 2	2019-2024	Action en cours. Recrutement d'une chargée de mission dédiée à l'opération en octobre 2020.
AM 4	Mise en place d'un dispositif opérationnel d'acquisition et de portage du foncier	2016-2026	Accompagnement de la SCET sur les modalités de conventionnement avec l'EPFA effectué
AM 6	Dynamiser la fréquentation du centre-ville par l'animation commerciale	2017-2019 2021-2022	Une première partie réalisée dans le cadre du FISAC. Poursuite de l'action sur 2020-2021
AM 7	Réalisation d'un immobilier d'activité adapté au Village Chinois – Aménagement d'un espace d'activités économiques	2012-2021	Poursuite des travaux en 2021
AM 8	Dispositif « Ma boutique à l'essai »	2029-2023	Poursuite de l'action en 2021
AM 9	Réalisation d'une pépinière d'entreprises multi-sites Axe 3 du PIA Ville Durable NPNRU	2019-2023	Poursuite de l'action en 2021
AM 10	Mise en place d'un dispositif opérationnel d'acquisition, de requalification et d'exploitation du foncier commercial	22/06/2019 au 28/06/2019 (étude) 2019-2021	Étude flash réalisé en juin 2019 pour l'accompagnement au choix du modèle et de l'outil le plus pertinent pour intervenir sur le foncier commercial au sein du périmètre Action Cœur de Ville.
AM 11	Carte de fidélité commune au centre-ville	2017-2021	En cours de restructuration pour l'intégration d'une market-place
AM 12	Étude mission marketing territorial	2021	Lancement de l'étude en 2021
AM 13	Odyssée : mise en écotourisme du Vieux-Port et valorisation des produits de la mer de Guyane	2019-2023	Action en cours

AM 14	Travaux de réfection des trottoirs en centre-ville – travaux d'urgence	2019-2023	Action en cours
AM 15	Mise en place d'une signalétique piétonne	2019-2022	Action en cours
AM 16	Mise en place du stationnement payant	2021-2024	Consultation en cours
AM 17	Réaménagement des berges du Canal Laussat	2019-2021	Action en cours. Le Plan de financement fera l'objet d'une actualisation, en 2021, suite aux retours de la MOAD (CTG), concernant des travaux supplémentaires éventuels.
AM 18	Requalification du Vieux-Port : étude d'opportunité et de faisabilité	2019-2021	Action en cours
AM 19	Réhabilitation du kiosque des Amandiers	Décembre 2018	Action réalisée
AM 20	AMI « Réinventons nos cœurs de Ville » - positionnement du site Jean Martial	2019-2023	Action en cours. Relance des études en septembre 2020
AM 21	Création d'un jardin partagé à la Cité Césaire	2019-2021	Poursuite de l'action en 2021
AM 23	Réhabilitation de la Mairie Annexe de Baduel	2018-2021	Action réalisée
AM 24	Réhabilitation de l'école Joséphine HORTH	2019-2024	Action en cours
AM 25	Réhabilitation de l'école René BARTHELEMI	2016-2024	Action en cours
AM 26	Réhabilitation du complexe sportif Jean-Claude LAFONTAINE	2020-2023	Action non débutée
AM 27	Réhabilitation du stade municipal G. CHAUMET	2021-2022	Action non débutée

3.2. Actions matures non engagées

Référence	Description succincte	Période de réalisation	Etat d'avancement
AM. 5	Développer un processus complet d'auto-construction et d'auto-réhabilitation encadrée pour accompagner les habitants les plus défavorisés dans la requalification de leur logement (Axe 1 du PIA Ville Durable NPNRU)	2021-2026	Déploiement de l'action en 2021
AM 22	Mise en place d'un système de recyclage dans le cadre du PIA Ville Durable NPNRU	2021-2022	Action non engagée

3.3. Identification de nouvelles actions lors de la phase d'initialisation

Appels à projets

Référence	Description succincte	Période de réalisation	Etat d'avancement
AM.2.10	AAC « Mon centre-ville a un incroyable commerce »	2021	Préfiguration de l'action en cours
AM.2.11	Concours Graines de Boss	2021	Ville initialement positionnée pour 2020 ; suite à la crise sanitaire, une demande a été faite pour mettre en place l'évènement en 2021
AM.2.18	AAP Plan Vélo	2021-2022	En attente d'une réponse

ARTICLE 4 – DÉFINITION DES SECTEURS D'INTERVENTION

4.1. Secteurs d'intervention et justification opérationnelle

Le périmètre retenu est légèrement élargi par rapport au Centre-ville historique, le centre-ville « habité » ne cessant de s'élargir.

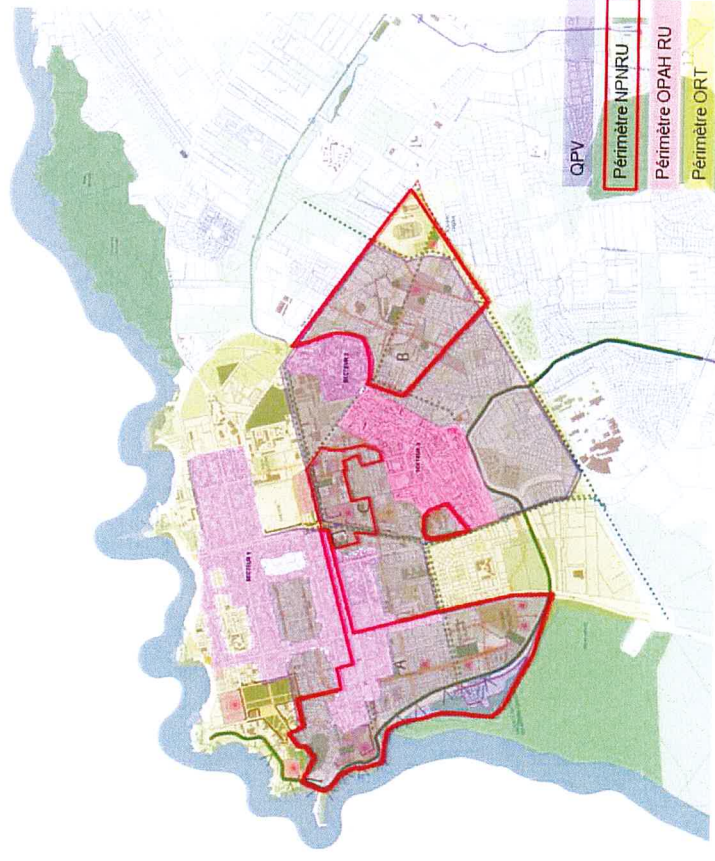
Des lieux structurants peuvent en effet contribuer à étendre l'attractivité du centre historique en vue de le redynamiser et de favoriser les rencontres et échanges. Au sein des faubourgs attenants et face au constat du manque de services de proximité, il est en effet nécessaire de développer une offre de services et commerces de proximité.

La commune est déjà engagée dans une politique de requalification en vue d'améliorer les liens entre le Nord et le Sud. Cet effort doit être poursuivi pour les quartiers du Village Chinois et de Leblond Palétuvier. Cette ambition s'inscrit dans une logique d'amélioration du cadre de vie des habitants de ces sites, une meilleure desserte et un meilleur accès aux équipements et services.

Aussi, la proposition d'un périmètre élargi spatialement répond aux objectifs suivants :

- Renforcer la centralité commerciale de la ville historique : le centre-ville est doté d'un tissu commercial localisé le long de certains axes structurants. En ce sens, la ville souhaite préserver ce tissu commercial et le développer, en prenant appui sur le marché, lieu emblématique de la ville de Cayenne.
- Rééquilibrer le centre historique autour de nouvelles polarités afin d'étendre l'attractivité de la ville
- Renforcer les liens entre le nord et le sud de la ville historique

Par ailleurs, le dispositif « Action Cœur de Ville », qui vise à intégrer toutes les démarches existantes se veut être un dispositif de simplification: le périmètre retenu est donc en cohérence avec les périmètres définis dans le cadre des diverses actions déjà engagées par la Ville de Cayenne : Contrat de Ville, FISAC, OPAH RU, AVAP, PDRU 2, PIA Villes durables, révision du PLU.



Ce périmètre a été homologué « Opération de Revitalisation du Territoire par arrêté préfectoral n°R03-2019-12-26-001 en date du 26 décembre 2019. Le secteur ORT recouvre donc le centre-ville qui englobe le centre ancien, ainsi que les boulevards. Il prend également en compte des équipements et espaces structurants :

- Des équipements publics : écoles, Hôtel de Ville, administrations, équipements sportifs
- Les principales artères commerciales
- Des espaces publics stratégiques : Place des Palmistes, Fort Cépéro, Pointe Buzaré, Place des Amandiers...

A l'intérieur de ce périmètre d'intervention sont définis les secteurs d'interventions prioritaires du programme d'actions Cœur de ville.

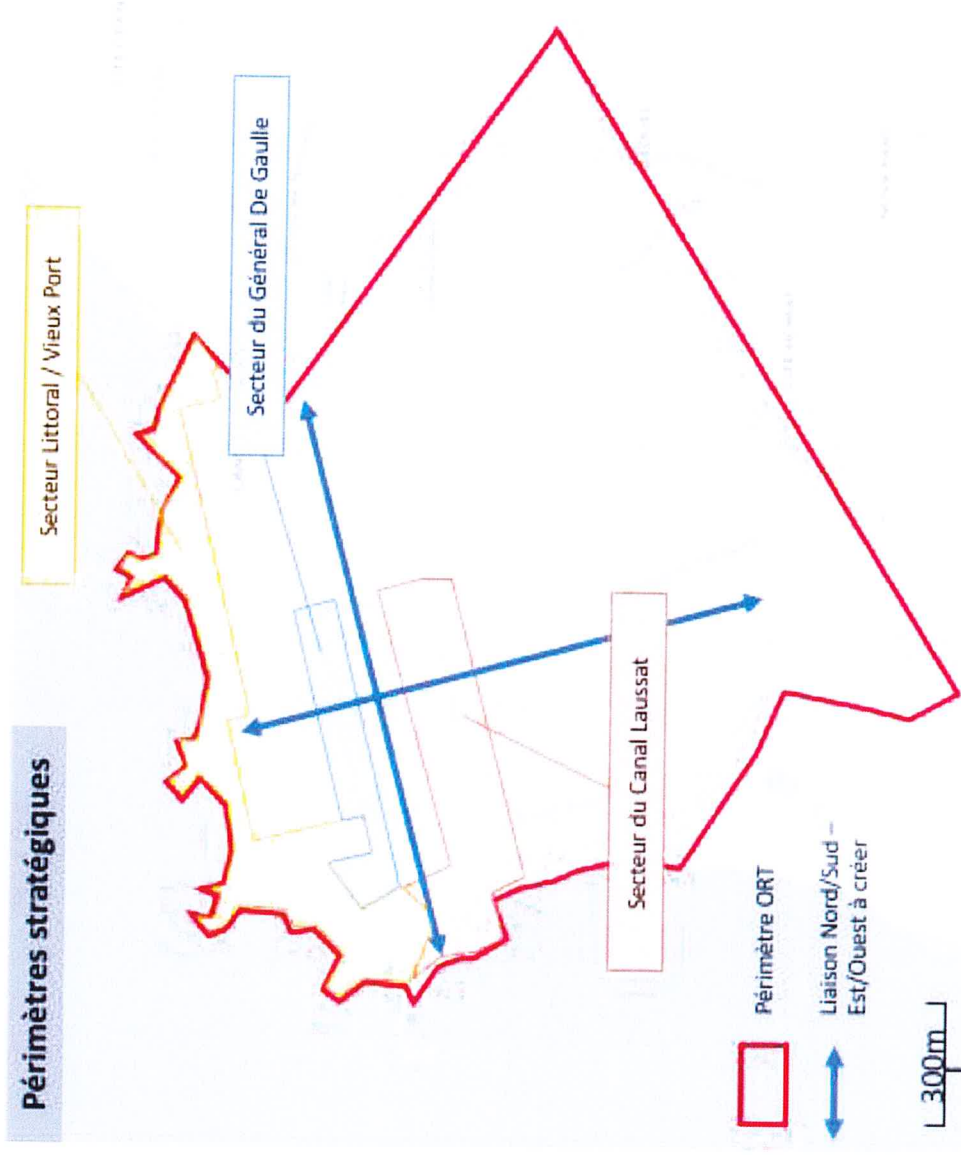
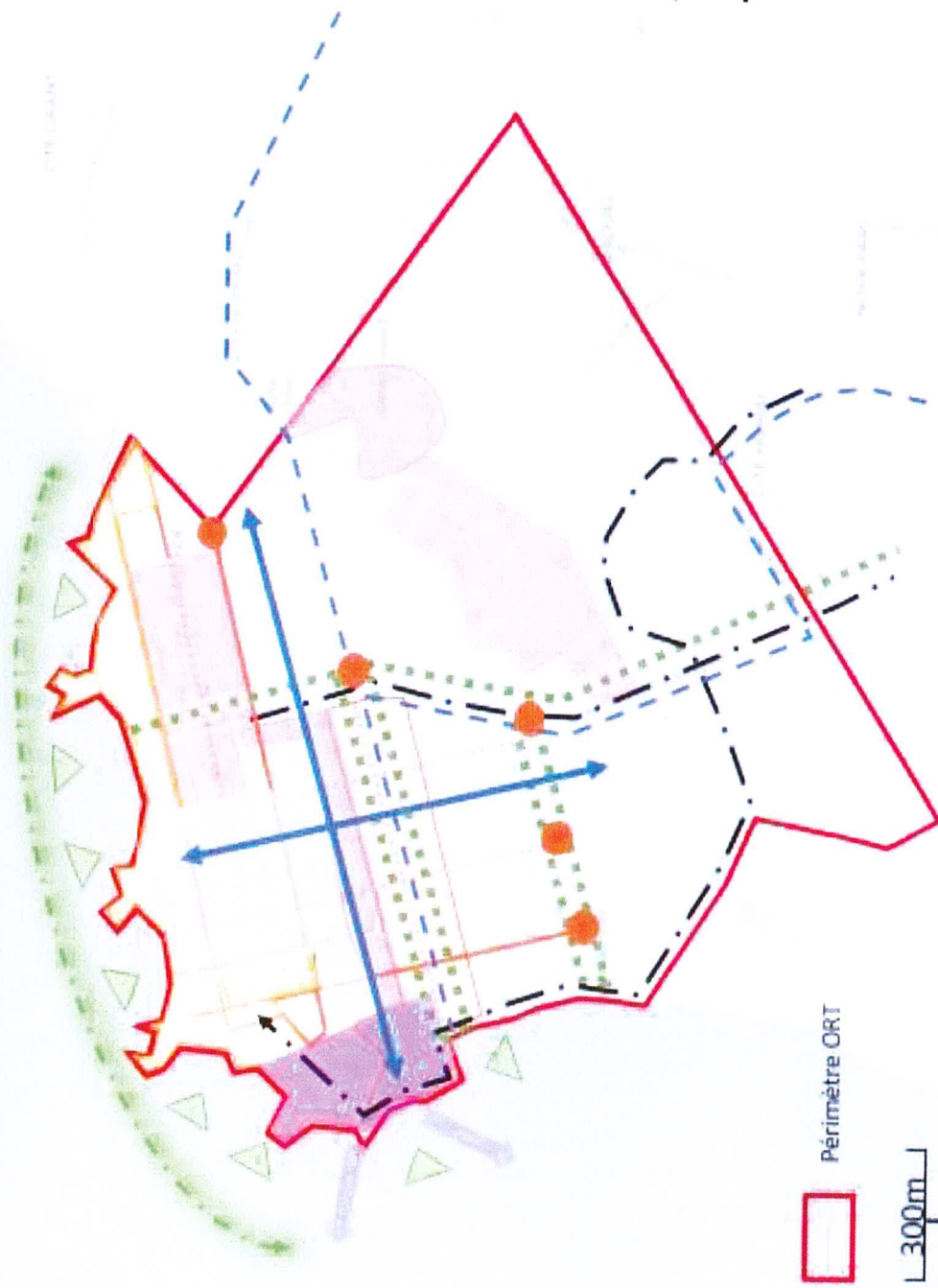


Schéma directeur



300m

Périmètre ORT

LÉGENDE

- Créer une continuité des cheminements le long du littoral
- Maintenir et valoriser les principales voies sur l'océans et le Mont Cépéro
- Restructurer le secteur du Vieux Port et mettre en valeur le port artisanal
- Poursuivre la requalification de De Gaulle et du Canal Lussat
- Prévoir un réaménagement d'ensemble facilitant l'accès au littoral
- Créer un poudrin vers sur la Place des Palmistes
- Conserver et développer la trame verte
- Reconfigurer les principales entrées de centre ville
- Améliorer la lisibilité des déplacements en centre ville
- Créer des liaisons maritimes
- Appuyer la mise en place du BHRS
- Créer une liaison urbaine entre la Place des Palmistes et l'entrée de ville, et requalifier les axes existants
- Conforter le secteur d'équipement
- Intervention prioritaire sur le bâti via l'OPAH RU /PNPRU
- Liaison Nord Sud / Est Ouest

ARTICLE 5 – PLAN D’ACTION PRÉVISIONNEL GLOBAL ET DÉTAILLÉ

Le plan d'action est un livrable qui n'est pas encore finalisé, dans le cadre de « l'AMO Plan Cœur de Ville ».

Les services de la Ville de Cayenne, ont néanmoins travaillé sur l'identification d'actions, en lien avec les thématiques du programme. Une liste d'actions a donc été élaborée. Elle recense :

- les actions validées en 2019 ;
- de nouvelles actions dites « matures », qui pourront être mises en œuvre dès 2021 ;
- et d'autres actions qui auront besoin d'études complémentaires pour être opérationnelles.

Il est à noter que l'ensemble des montants présentés en annexe feront l'objet d'échanges spécifiques avec les partenaires, en vue de consolider les éléments prévisionnels relatifs aux plans de financements, ainsi qu'aux coûts totaux des opérations.

Les propositions émises seront donc priorisées et précisées ultérieurement. Cela permettra également de présenter à aux partenaires un calendrier détaillé, ainsi qu'une cartographie des projets.

Axe 2 : Favoriser un développement économique et commercial équilibré

<p>1. Appuyer les entreprises existantes et nouvelles, en particulier les PME, les TPE et les artisans, afin de leur permettre de développer leurs activités et de créer des emplois.</p>											
<p>2. Favoriser l'investissement et l'innovation, en particulier dans les secteurs à fort potentiel de croissance, afin de stimuler la compétitivité des entreprises et de créer des emplois qualifiés.</p>											
<p>3. Appuyer le développement des zones rurales et des zones en difficulté, afin de réduire les inégalités territoriales et de favoriser l'équilibre économique et commercial.</p>											
<p>4. Appuyer le développement des services et des commerces de proximité, afin de favoriser l'emploi local et de renforcer le tissu économique et commercial.</p>											
<p>5. Appuyer le développement des entreprises innovantes et à fort potentiel de croissance, afin de stimuler la compétitivité des entreprises et de créer des emplois qualifiés.</p>											
<p>6. Appuyer le développement des entreprises à fort potentiel de croissance, afin de stimuler la compétitivité des entreprises et de créer des emplois qualifiés.</p>											
<p>7. Appuyer le développement des entreprises innovantes et à fort potentiel de croissance, afin de stimuler la compétitivité des entreprises et de créer des emplois qualifiés.</p>											
<p>8. Appuyer le développement des entreprises à fort potentiel de croissance, afin de stimuler la compétitivité des entreprises et de créer des emplois qualifiés.</p>											
<p>9. Appuyer le développement des entreprises innovantes et à fort potentiel de croissance, afin de stimuler la compétitivité des entreprises et de créer des emplois qualifiés.</p>											
<p>10. Appuyer le développement des entreprises à fort potentiel de croissance, afin de stimuler la compétitivité des entreprises et de créer des emplois qualifiés.</p>											
<p>11. Appuyer le développement des entreprises innovantes et à fort potentiel de croissance, afin de stimuler la compétitivité des entreprises et de créer des emplois qualifiés.</p>											
<p>12. Appuyer le développement des entreprises à fort potentiel de croissance, afin de stimuler la compétitivité des entreprises et de créer des emplois qualifiés.</p>											
<p>13. Appuyer le développement des entreprises innovantes et à fort potentiel de croissance, afin de stimuler la compétitivité des entreprises et de créer des emplois qualifiés.</p>											
<p>14. Appuyer le développement des entreprises à fort potentiel de croissance, afin de stimuler la compétitivité des entreprises et de créer des emplois qualifiés.</p>											
<p>15. Appuyer le développement des entreprises innovantes et à fort potentiel de croissance, afin de stimuler la compétitivité des entreprises et de créer des emplois qualifiés.</p>											

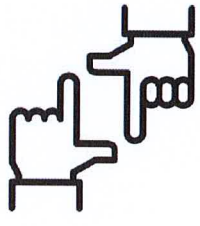
ARTICLE 6 – OBJECTIFS ET MODALITÉS DE SUIVI ET D'ÉVALUATION DES PROJETS

Afin de mettre en évidence l'avancement global du projet, un simple état d'avancement déclaratif est soumis trimestriellement au comité de projet et au comité régional d'engagement. Le Comité régional d'engagement pourra également solliciter à mi-contrat un rapport d'avancement déclaratif ou une mission d'évaluation externe.

Une phase d'évaluation finale sera lancée lorsque le déploiement du projet sera finalisé. Une grille d'évaluation qui prend en considération les cinq axes thématiques du programme, permettra d'estimer les résultats du projet, ainsi que les objectifs réalisés. Ce travail se basera d'une part sur l'utilisation d'indicateurs spécifiques au territoire local, et également communs au programme national.

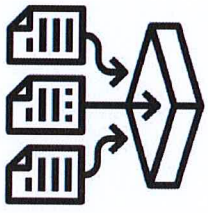
La phase d'initialisation n'étant pas complètement achevée, le présent avenant envisage de structurer l'évaluation du projet, en prenant en compte les critères déjà identifiés pour chaque action (cf. fiches), ainsi que les éléments suivants :

PHASE DE CADRAGE




- Définition des **objectifs et besoins**
- Point sur les **indicateurs**
- Recensement des **données en possession**
- Constitution et réunion d'un **comité d'évaluation**

PHASE DE COLLECTE



- Identification des **sources** de données
- Récolte de données **quantitatives et qualitatives**
- Diversification des **outils** utilisés
- Association des **habitants et citoyens**

PHASE D'ANALYSE


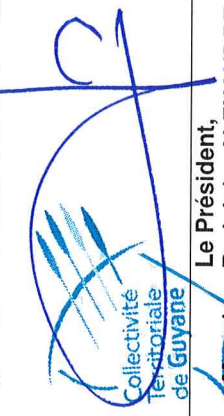


- Interprétation** des données collectées
- Analyse des **indicateurs**
- Apport de réponses aux **questions évaluatives**
- Rédaction d'un **rapport** pour capitaliser l'analyse et rendre compte aux citoyens



SIGNATURES


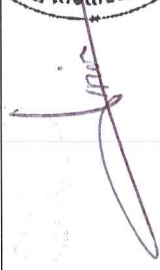
Le présent avenant a été signé en 12 exemplaires, en décembre 2020.

Ville de Cayenne	Communauté d'Agglomération du Centre Littoral
Date de signature : 23/12/20	Date de signature : 23/12/20
 Le Maire, Madame Sandra TROCHIMARA	 Le Président, Monsieur Serge SMOCK

État	Banque des Territoires – Caisse des Dépôts et des Consignations	Collectivité Territoriale de Guyane
Date de signature : 24 DEC 2020	Date de signature : 23/12/20	Date de signature : 23/12/20
	BANQUE DES TERRITOIRES Groupe Caisse Des Dépôts Direction régionale Antilles-Guyane 1660 Route du lycée Félix Eboué 97300 Cayenne Tel : 0594 39 39 41	
Le Secrétaire Général des Services de l'Etat, Monsieur Paul-Marie CLAUDON	Le Directeur Territorial, Monsieur Christian MOUTTON	Le Président, Monsieur Rodolphe ALEXANDRE

Action Logement	Agence Nationale de l'Habitat	Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine
Date de signature : Action Logement Services 7 Rue de l'Astrolabe - Chemin Suzini 97354 REMIRE-MONTJOLY Tél. : 05 94 33 11 11 Code de gestion : CGR75	Date de signature : 24 DEC 2020	Date de signature : 24 DEC 2020
La Présidente, Madame Thara GOVINDIN	Le Secrétaire Général des Services de l'Etat, Monsieur Paul-Marie CLAUDON	Le Secrétaire Général des Services de l'Etat, Monsieur Paul-Marie CLAUDON

Chambre de Commerce et d'Industrie de Guyane	Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Guyane
Date de signature : 30/12/2020	Date de signature : 30/12/2020
 Madame Carine SINAI-BOSSOU La Présidente,	 Monsieur Roberto OSSEUX Le Président,

Agence d'Urbanisme et de Développement de la Guyane	Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de Guyane
Date de signature : 30/12/2020	Date de signature : 28.12.20
 Monsieur Jocelyn HO-TIN-NOE Le Président,	 Monsieur Denis GIROU Le Directeur Général,