

L'EPFA Guyane lance deux opérations d'aménagement reposant sur le principe « Habiter le paysage », « Mélodies de Morthium » à Matoury (secteur OIN 8) et « la tranche 2 de la ZAC de Montsinéry » (secteur OIN 12) à Montsinéry-Tonnegrande

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

Matoury, le 7 novembre 2022 - L'EPFA Guyane annonce le démarrage des travaux de deux opérations d'aménagement au sein de l'OIN de Guyane. A Matoury, l'EPFA amorce l'aménagement du lotissement des **Mélodies de Morthium**, 1<sup>ère</sup> tranche opérationnelle de 4ha du secteur Matoury-Sud-Bourg-secteur n°8 de l'OIN (60ha au total). Elle comprend des logements, activités économiques et espaces publics. A Montsinéry-Tonnegrande, l'EPFA lance les travaux de la phase 1 de la tranche 2 de la ZAC « Montsinéry » avec comme parti pris : donner à voir le paysage.

L'EPFA Guyane construit avec ses partenaires publics et privés « la ville amazonienne durable » selon une démarche cohérente d'ensemble qui actionne à la fois la maîtrise du foncier, la réponse aux besoins en logements, équipements et activités économiques, tout en valorisant la mosaïque de paysages et biodiversité guyanaises. Ces opérations d'aménagement visent à créer un choc de l'offre pour contribuer à résorber les squats et créer les équipements nécessaires au bien-être de la population.

**Pour Denis Girou, directeur général de l'EPFA Guyane** « Nous entrons dans une nouvelle phase de l'OIN pour deux opérations, celle de l'opérationnel. Après le volet pré-opérationnel, les études de conception et le choix de la maîtrise d'œuvre, nous démarrons ce mois-ci les travaux d'aménagement dans 2 des 24 secteurs de l'OIN, à Matoury et à Montsinéry-Tonnegrande ».

**Secteur OIN 8 - A Matoury, « Mélodies de Morthium », le « paysage habité » : Premier jalon-vitrine d'un projet qui va reconfigurer le secteur ; le connecter au centre-ville et valoriser l'environnement forestier**

Située à 12 km au sud de Cayenne, Matoury compte aujourd'hui plus de 34.000 habitants. En 2030, sa population est estimée à 36 634 habitants, soit une hausse de 3 176 habitants (9 %).

L'OIN de Guyane comporte 7 secteurs à Matoury. Le premier à être aménagé est le secteur Matoury-Sud-Bourg (60 ha) avec le lotissement des « Mélodies de Morthium » (4 ha). C'est au sud du bourg, que l'EPFA amorce les travaux de cette opération d'ensemble s'inscrivant dans le prolongement urbain existant en continuité de l'école élémentaire du bourg.



Plan du lotissement « Mélodies de Morthium » ©EPFAGuyane

A proximité de la crique Morthium, proche de la forêt, le programme des Mélodies se développe en agrafe urbaine autour d'une voirie centrale se raccordant à la RN2 et au quartier voisin. Il proposera 61 logements (44 logements sociaux, 12 maisons jumelées et 5 maisons individuelles) ; 3 000 m<sup>2</sup> de SDP d'activités économiques et de commerces de proximité; une esplanade et un parc urbain de 6 800m<sup>2</sup> permettant aussi de gérer les problématiques d'eaux pluviales. Des systèmes de noues (canaux à ciel ouvert) maillant le quartier et l'implantation des bâtiments favoriseront la mise en valeur du paysage.



« Mélodies de Morthium » ©EPFAGuyane

**Secteur OIN 12 : Etapes significatives franchies pour la requalification de la friche industrielle TDF de Montsinéry-Tonnégrande et l'aménagement de la phase 1 de la tranche 2 de la ZAC « Montsinéry» au sein du secteur « Les savanes »**

La commune de Montsinéry-Tonnégrande (2 900 habitants<sup>1</sup>) est un modèle de transition écologique. Le secteur 12 de l'OIN dit « les savanes » en est l'illustration. A 35 km de Cayenne, en lisière de forêt, bordée par la rivière Montsinéry, la commune va valoriser ses atouts : la biodiversité, l'agriculture, un cadre naturel saisissant. L'opération et le pôle d'innovation axé sur les Greentech-Guyane ont érigé le paysage au rang d'outil opérationnel dans les projets d'aménagement et de développement territoriaux.

***L'EPFA Guyane prépare la requalification de la friche industrielle TDF pour accueillir Biostratège.***

L'entreprise BioStratège est spécialisée dans les domaines de l'éco-extraction du végétal, le développement d'ingrédients et de produits naturels écoresponsables.

L'EPFA Guyane a acheté le foncier et l'ancien bâtiment de radio-diffusion à TDF. Les travaux de démontage des antennes par TDF sont en cours.

En 2023, BioStratège devrait s'installer dans l'ensemble immobilier et disposer du foncier nécessaire pour réaliser son projet « Amazon Activ Valley » sur 2 500 m<sup>2</sup> de SDP.

L'investissement industriel de plus de 6,8 millions d'euros permettra dans un premier temps, la création de 23 nouveaux emplois directs.

---

<sup>1</sup> INSEE - 2019



©EPFAGuyane

### L'EPFA Guyane lance la tranche 2 de la ZAC de Montsinéry

La tranche 1 est livrée. Elle s'articule autour de la construction d'un groupe scolaire, de 100 logements et de commerces.

Le projet de la tranche 2 (60 ha) s'appuie sur le paysage comme support de l'urbanisation. Elle se déploie en hameaux interconnectés avec le bourg et s'adosse au collège en cours de construction.

3 hameaux aux ambiances paysagères différentes - hameau de la mangrove, hameau de la lagune et hameau bord accueilleront à terme plus de 600 logements dont 20% de collectifs, 34% d'intermédiaires et 46% d'individuels.

Au cœur de ces hameaux à forte identité, des espaces publics diversifiés comprenant une zone « skatable », un roc d'aventures, un terrain multisports, des parcours sportifs, espaces de détente, aires de jeux et carbeta d'observation.

Une programmation généreuse se concentrera le long d'un axe central : équipements publics, activités économiques, collège et crèche, pôle médical et commerces



©EPFAGuyane



Perspectives architecturales - Atelier2/3/4

**Pour Denis Girou, directeur général de l'EPFA Guyane** « *Le projet développé par Atelier 2/3/4 allie habitat, biodiversité, économie-emploi. Avec l'arrivée des sociétés Green-tech, c'est un projet d'avenir ambitieux pour le territoire et ses habitants, illustrant la transition vers une économie non destructive de la biodiversité Guyanaise.* ».

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.**