



Ville de
Saint-Laurent du Maroni
Sèves de Guyane

SAINT-LAURENT-DU-MARONI

RÉNOVE ET DYNAMISE SON CENTRE-VILLE

Propriétaires fonciers, entrepreneurs, commerçants, agents immobiliers,
vous pouvez participer à cette grande opération de développement.

La Sem Saint-Laurent Cœur de Ville
est là pour vous accompagner.

**Vous avez un terrain, une idée, un projet ?
Venez en parler.**



POUR RÉNOVER LE CENTRE-VILLE, nous avons besoin de vous



Saint-Laurent-du-Maroni est la deuxième ville de Guyane. Elle connaît un développement exponentiel, avec une démographie galopante – plus de 50 000 habitants.

Désormais, notre défi est de nous assurer un cadre de vie agréable, équilibré, durablement. Nous devons donc maîtriser la mutation urbaine de notre ville, sur un foncier naturellement limité. Nous devons faire face à des besoins croissants en logements, éducation, emplois, transports, équipements publics, ainsi qu'aux enjeux environnementaux qu'ils sous-tendent.

C'est pourquoi, depuis 2020, la commune repense l'aménagement de son territoire. À commencer par son centre-ville, au vaste potentiel. Parmi ses objectifs prioritaires, elle place l'amélioration de son habitat et le déploiement d'activités économiques diversifiées. Cela, en valorisant la mixité sociale et son patrimoine architectural.

Pour mettre en œuvre son grand projet, Saint-Laurent-du-Maroni s'appuie sur deux programmes d'intérêt général :

-le Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), en partenariat avec l'Agence nationale de renouvellement urbain (ANRU). Le NPNRU vise, en particulier, le développement durable des espaces publics et la construction de logements adaptés. Il a permis à la ville de lancer, en 2024, une *opération programmée d'amélioration de l'habitat et de renouvellement urbain (OPAH-RU)*, avec l'État, l'Agence nationale d'amélioration de l'habitat (ANAH) et la Collectivité territoriale de Guyane (CTG) ;

-Action Cœur de Ville, avec la Caisse des dépôts et consignations. Jusqu'en 2026, ce programme doit contribuer à dynamiser l'activité économique en centre-ville, notamment grâce à **la société d'économie mixte (Sem) Saint-Laurent Cœur de Ville**.

C'est l'action de cette société, partenaire privilégié de la commune, que nous vous présentons dans cette brochure.

La Sem Saint-Laurent Cœur de Ville a été créée pour vous permettre – propriétaires fonciers, entrepreneurs, commerçants... – de participer au grand projet de rénovation urbaine de Saint-Laurent-du-Maroni. Profitez de cette opportunité. Aidez-nous à faire de notre centre-ville le principal pôle urbain de l'ouest guyanais et tirez-en des retombées économiques.



Sem Saint-Laurent Cœur de Ville

Société anonyme d'économie mixte locale au capital de 7 015 200 euros.

Siège social : 5, avenue du lieutenant-colonel Chandon
97 320 Saint-Laurent-du-Maroni.

☎ : 06 49 16 20 27 - @ : ange-marie.benoit@scet.fr

Site web : saintlaurentdumaroni.fr, *rubrique NPNRU*

La Sem Saint-Laurent Cœur de Ville, VOTRE PARTENAIRE

Vous avez un projet immobilier ? Un projet commercial ? Vous voudriez exploiter une entreprise de biens ou de services à Saint-Laurent-du-Maroni ? La Sem Saint-Laurent Cœur de Ville est là pour vous aider.

La société d'économie mixte locale (Sem) Saint-Laurent Cœur de Ville a été créée en 2023, à l'initiative de la commune de Saint-Laurent-du-Maroni, pour accompagner la dynamisation économique de son centre-ville dans le cadre du programme *Action Cœur de Ville (ACV)*. Structure autonome, elle constitue un outil de développement d'intérêt général, associant la ville et des partenaires privés – la *Caisse des dépôts et consignations*, la Caisse régionale de crédit agricole mutuel de la Martinique et de la Guyane, les sociétés immobilières de Guyane (Siguy) et de Kourou (SimKo). La Sem intervient en cohérence avec le grand projet de rénovation urbaine de Saint-Laurent-du-Maroni.

Sa mission ?

- Identifier les activités commerciales qui favoriseront le développement économique harmonieux du centre-ville et apporter son concours à leur mise en place.
- Compléter et diversifier ainsi l'offre de services et de commerces au cœur de la ville.

Concrètement, la Sem Saint-Laurent Cœur de Ville est chargée :

- d'aider les propriétaires fonciers, entrepreneurs, commerçants..., à faire prospérer des projets immobiliers et commerciaux de qualité en centre-ville et à en tirer des retombées économiques ;
- d'acquérir des terrains pour construire des locaux commerciaux et les louer à des prix raisonnables aux futurs exploitants.

INVESTISSEZ DANS LE CŒUR DE VILLE

Propriétaires fonciers, entrepreneurs, commerçants, agents immobiliers, la Sem Saint-Laurent Cœur de Ville vous propose de mettre en œuvre votre projet, avec son accompagnement, sur un périmètre dédié au programme *Action Cœur de Ville* – en vert sur la carte page suivante.

C'est ce périmètre qu'elle a pour mission de dynamiser, en vous encourageant à y installer des commerces de biens et de services, sur des parcelles de terrain qu'elle mettra à votre disposition.

ENSEMBLE, RENDONS NOTRE CENTRE-VILLE PLUS ATTRACTIF



OÙ INVESTIR avec la Sem Saint-Laurent Cœur de Ville ?



Pourquoi est-il judicieux de déployer un projet au centre-ville ?

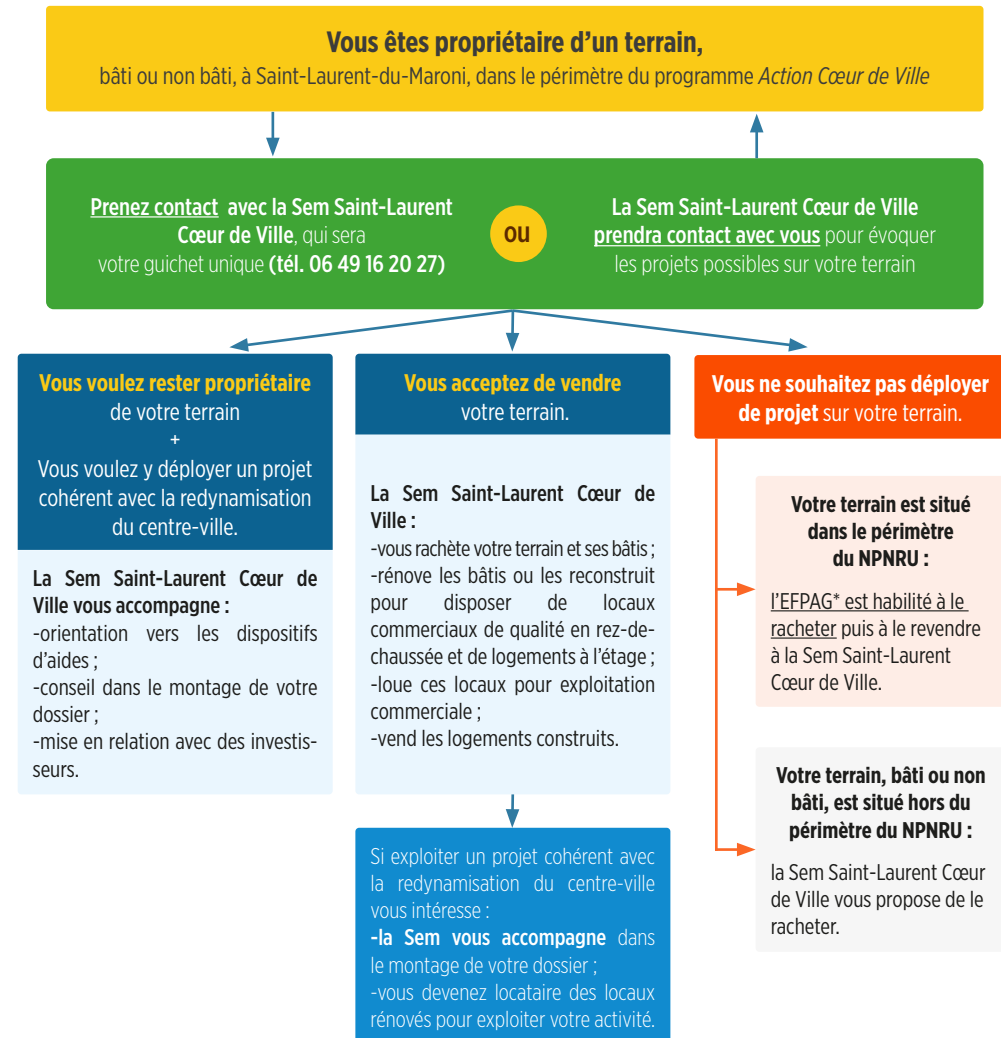


Parce que, grâce au *Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU)*, la ville va y construire plusieurs sites d'attraction majeurs, dont :

- une médiathèque qui offrira un large accès au numérique et à la culture ;
- un grand marché.

Le NPNRU prévoit aussi d'aménager la circulation pour faciliter les mobilités douces (vélo, etc.), d'organiser les flux en ville de manière optimale et d'embellir les rues par des espaces de verdure.

Comment travaillons-nous ENSEMBLE ?



Acronymes

*ACV : programme *Action Cœur de Ville*.

*ANRU : *Agence nationale de renouvellement urbain*.

*EFPA : *Établissement public foncier aménageur de Guyane*, délégataire du droit de préemption urbain de la commune sur le périmètre du centre-ville à redynamiser.

*NPNRU : *Nouveau programme national de renouvellement urbain* sous l'égide de l'ANRU.

*OPAH-RU : opération programmée d'amélioration de l'habitat et de renouvellement urbain dirigée par la mairie.

QUELLES AIDES

pour vos projets immobiliers ?

Particuliers, professionnels, à Saint-Laurent-du-Maroni, vous pouvez bénéficier de plusieurs dispositifs d'aides pour des travaux immobiliers, dont les principaux sont exposés ci-dessous. La Sem Saint-Laurent Cœur de Ville vous accompagne pour faciliter leur obtention.

- **La Caisse des dépôts et consignations, via la Banque des territoires**, accorde des prêts bonifiés pour l'acquisition et la rénovation de locaux commerciaux situés dans le périmètre *Action Cœur de Ville*. Vous pouvez également bénéficier d'aides de la commune à la rénovation de leurs façades et d'aides de la Communauté de communes de l'ouest guyanais à l'investissement immobilier.
- **L'État** accorde des réductions d'impôts aux propriétaires privés qui achètent et rénovent des biens immobiliers destinés à la location sur le périmètre *Action Cœur de Ville* (dispositif fiscal **Denormandie** notamment).
- **L'Agence nationale d'amélioration de l'habitat (ANAH) et la Collectivité territoriale de Guyane (CTG)** accordent des aides à l'habitat dans le cadre de *l'opération programmée d'amélioration de l'habitat et de renouvellement urbain (OPAH-RU)*, associant en 2024 l'État et la ville de Saint-Laurent-du-Maroni. *L'OPAH-RU* vise la réhabilitation d'un parc de 180 logements privés en centre-ville (90 avec propriétaires occupants et 90 avec propriétaires bailleurs), de 2025 à 2029. Les aides, cumulables, sont soumises à des conditions de revenus.

Récapitulatif des principales aides

Qui aide ?	Bénéficiaires	Types d'aides
ANAH (via la DGTM , Direction générale des territoires et de la mer)	Propriétaires bailleurs et occupants.	Subvention plafonnée pour travaux de réhabilitation et d'amélioration de logements. Ma Prime Rénov' pour les travaux de rénovation énergétique et Prime ADAPT pour les travaux visant l'autonomie des personnes âgées et à mobilité réduite, dans l'habitat. Dans le cadre de l'OPAH-RU : accompagnement (études, conseil, suivi) des porteurs de projet, en plus des subventions.
Commune de Saint-Laurent-du-Maroni	Propriétaires bailleurs et occupants.	Subvention plafonnée pour travaux de réhabilitation et d'amélioration de logements.
Caisse des dépôts et consignations (Banque des territoires)	Propriétaires bailleurs et occupants.	Prêts bonifiés pour locaux commerciaux.
CTG	Propriétaires occupants.	Subvention de 50 % du montant des travaux de rénovation de bâtiments patrimoniaux (plafond d'aide de 15 000 euros).
Direction générale Cohésion et Population (DGCOPOP), Fondation Patrimoine...	Propriétaires bailleurs et occupants.	Subventions pour la rénovation patrimoniale de bâtiments.
État (ministère des Outremer), ligne budgétaire unique (LBU)	Propriétaires occupants.	Aides à l'amélioration de l'habitat dégradé.

La Sem Saint-Laurent Cœur de Ville
vous accompagne pour mobiliser ces aides

Contact

☎ : 06 49 16 20 27 - @ : ange-marie.benoit@scet.fr