



## Partagez votre avis sur ce projet d'aménagement

La poursuite de l'aménagement du Parc Avenir de Dégrad-Des-Cannes a pour objectif de proposer une authentique démarche de programmation économique, urbanistique, technique, environnementale et commerciale.

La concertation qui s'engage vise à recueillir votre avis, restituer votre expérience pour définir votre nouvel environnement dédié dans le Parc Avenir. Le PAE sera destiné à accueillir des entreprises de tous les secteurs (logistique, BTP, services aux entreprises, transport, industrie, artisanat...). Nos élus souhaitent que ce projet fasse l'objet d'une large concertation, afin que chacun puisse mesurer et s'approprier les objectifs du projet d'extension de la ZAC du Parc d'Activités Dégrad-Des-Cannes.

# Les enjeux et modalités de la concertation

La concertation préalable permet à la commune de Rémire-Montjoly et à la CCI de Guyane d'annoncer leur intention de poursuivre l'aménagement du Parc d'Activités de Dégrad-Des-Cannes. La procédure fixée par le Code de l'Urbanisme (article L.300-2) prévoit une concertation avec les habitants, les associations locales et autres personnes concernées, pendant toute la durée de l'élaboration du projet de ZAC.

Une exposition est visible en mairie et à la CCI de Guyane. Elle sera également installée à la CAACL et à la Région. Elle comprend six panneaux de présentation du projet, le dossier de création modifié de ZAC et un registre mis à votre disposition.

Deux réunions publiques seront organisées afin de permettre le débat et recueillir les avis. La première se tiendra en mairie et la seconde à la CCI de Guyane.

A l'issue de la concertation Monsieur le Maire de Rémire-Montjoly en présentera le bilan devant le Conseil Municipal. Le dossier définitif du projet sera alors arrêté et tenu à disposition du public.

## Une nouvelle impulsion économique pour le Parc d'Activités Dégrad-Des-Cannes

Le Dossier de Création de la ZAC a été approuvé par délibération du Conseil Municipal de la Commune de Rémire-Montjoly le 20 mai 1995. Le Dossier initial de réalisation de la ZAC, élaboré par la Simko concessionnaire de la CCI Guyane a été approuvé par délibération du Conseil Municipal de la Commune de Rémire-Montjoly en date du 27 septembre 1995. Sur les 3 tranches prévues, seule la première a été achevée aujourd'hui.

La CCI Guyane a lancé une consultation auprès d'aménageurs selon les modalités prévues par la Loi n°2005-809 du 20 juillet 2009 relative aux concessions d'aménagement et son Décret d'application n°2009-889 du 22 juillet 2009 pour réaliser les dernières tranches du PAE.

La CCI Guyane a retenu, suite à cette procédure, la SEMSAMAR en tant que nouveau concessionnaire pour réaliser l'extension du PAE de Dégrad-Des-Cannes. Le contrat de concession a été signé le 5 novembre 2010, pour une durée de 10 ans.

Le périmètre de la phase 2 de la ZAC concerne les tranches 2 et 3 initiales du PAE et se situe sur la partie de l'Îlet Cariacou jusqu'à la route de la Marina.

Les modifications du dossier réglementaire de ZAC sont :

- modification des limites du périmètre de ZAC avec la sortie de Phase 1,
- évolution substantielle du programme de réalisation de la ZAC,
- arasement partiel de l'îlet Cariacou permettant la valorisation de la surface libérée et l'économie de ressources naturelles nécessaires au remblaiement des zones marécageuses,
- continuité portuaire des limites Sud de la ZAC pour la création d'une zone logistique arrière portuaire,
- adaptation aux évolutions des documents d'urbanisme : passage du Plan d'Occupation des Sols (POS) au Plan Local d'Urbanisation (PLU), mise en place dans les Plans de Prévention des Risques Technologiques et Naturels (PPRt, PPRi),
- création d'une zone de vie commerciale et de service au cœur du Parc d'Activités.



Afin d'engager la modification de la ZAC, le Conseil Municipal de la Ville de Rémire-Montjoly a délibéré le 1<sup>er</sup> juillet 2014, en faveur de la modification de l'acte de création de la ZAC présentant un nouveau périmètre et une évolution substantielle du programme de réalisation avec un nouveau phasage tenant compte des évolutions législatives et réglementaires survenues depuis la création en 1995.

# Un projet d'avenir au service de l'économie guyanaise

Inscrite comme une priorité par le S.A.R. (Schéma d'Aménagement Régional), la phase 2 d'extension du PAE Dégrad-Des-Cannes est un projet d'intérêt général et inter-régional et à vocation d'intérêt communautaire, porté par la Ville de Rémire-Montjoly et la CCI Guyane avec son aménageur la SEMSAMAR.

Il bénéficie du soutien des principaux partenaires publics (l'Europe, l'Etat, la Région Guyane, le Département, la CACL, la Commune de Rémire-Montjoly et le Grand Port Maritime).

Au service de l'économie guyanaise, il poursuit les principaux objectifs suivants :

- apporter la garantie de l'accessibilité du site par une offre de foncier constructible et viabilisé à prix attractif et compétitif sur le marché régional local en immobilier d'entreprise,
- aménager une zone arrière portuaire nécessaire au déploiement des activités du Grand Port Maritime pour les 50 ans à venir,
- accueillir des activités économiques pour renforcer l'équilibre emploi/ habitat,
- proposer un aménagement urbain fonctionnel et de grande qualité intégrant des emprises dimensionnées pour les transports industriels, de marchandises, logistique et transport en commun, des pistes cyclables et liaisons douces,
- dynamiser le tissu économique existant en favorisant l'implantation de nouvelles activités dans le Parc d'Activités Economiques de Dégrad-Des-Cannes.

La commune et la CCI Guyane sont engagées depuis 2005, dans une démarche ambitieuse de parc d'activités arrière portuaire, constituant un véritable pôle industriel et artisanal, en vue d'optimiser les échanges commerciaux et faire rayonner la Région de Guyane, notamment à l'exportation.

## QUELQUES DONNÉES SUR LE PROGRAMME D'AMÉNAGEMENT

Le Parc Avenir (70 ha) est conçu de façon à pouvoir accueillir plus de 80 entreprises de tous les secteurs (industrie, logistique...) Plus de 40 ha de surface commercialisable avec des tailles de parcelles de 2000 m<sup>2</sup> à plus de 5000 m<sup>2</sup> en fonction des besoins et projets des entreprises.

La commercialisation sera échelonnée dans le temps et dans l'espace en fonction de l'avancement des travaux de viabilisation de la ZAC et des conditions d'obtention de financement public contribuant au nécessaire équilibre financier de la concession d'aménagement.

## UN PROJET URBAIN INSCRIT DANS LE DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE

Le projet prévoit la réalisation d'une zone de vie qui participera au rôle central du Parc Avenir. Elle amorcera les nouveaux liens entre le Grand Port Maritime de Guyane et sa future plateforme logistique arrière portuaire et le PAE actuel.

En effet, cette zone de vie se situe dans un rayon de moins de 500 m des futures parcelles. Elle contribue à apporter de l'animation urbaine par l'implantation de services et commerces de proximité comme de la restauration, et agrémentera ainsi le cadre de vie des travailleurs du PAE et de la zone portuaire de Dégrad-Des-Cannes, comme lieu d'échange et de détente.



Zone de vie



## UN CADRE DE VIE PAYSAGER ET ARBORÉ, RESPECTUEUX DE SON ENVIRONNEMENT

Parc Avenir s'inscrit dans une démarche de haute qualité urbaine et d'aménagement durable qui s'appuie sur un équilibre ville/nature, une gestion durable et raisonnée de l'eau, un territoire économe en énergie. Le projet développe aussi une attention particulière sur les thématiques de la gestion des déchets et du déploiement d'un réseau numérique d'avenir.

Le programme prévoit des mesures compensatoires pour préserver en partie des zones humides et des corridors écologiques (pour le passage de la faune mobile comme la biche de mangrove ou le cerf des palétuviers...).

La biodiversité se manifeste dans les zones humides, marécageuses et de lisière de forêts préservées au sein du projet et les espaces publics arborés de la ZAC. Cette mise en place progressive des aménagements paysagers le long des voies et sur la zone de vie permettront par exemple de planter les végétaux le plus tôt possible afin de constituer un écran vert avant l'achèvement global de la ZAC.



## QU'EST CE QU'UNE ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ (ZAC) ? Qui fait quoi ?

Une ZAC est un périmètre au sein duquel une collectivité territoriale ou un établissement public décide d'intervenir pour y réaliser un nouveau quartier ou une zone d'activités.

### ■ Rôle de la CCI Guyane

Est chargée par la Commune de Rémire-Montjoly de réaliser une opération d'intérêt régional et communautaire consistant à faciliter l'aménagement et impulser le développement économique local. Ses interventions prennent des formes multiples : promotion du territoire, marketing et prospection d'entreprises, accompagnement des entreprises dans la réalisation de leurs projets immobiliers...

### ■ Rôle de la SEMSAMAR

Les actions principales de la SEMSAMAR sont la réalisation des études préalables, la viabilisation des terrains (réseaux, voiries), la réalisation des espaces publics (rues, places, espaces verts) et la commercialisation des terrains viabilisés. Ce programme est financé grâce à la cession des droits à bâtir aux entreprises et l'intervention des aides publiques. L'ensemble des dépenses et recettes de l'opération de ZAC est retracé dans un bilan prévisionnel qui est intégré au dossier de ZAC à l'issue de la concertation. Le programme des équipements publics y est également défini.

Le bilan peut en partie participer aux coûts des équipements publics.

### ■ Rôle de la Ville de Rémire-Montjoly

La Ville réaffirme son soutien aux côtés de la CCI Guyane avec le concours de la SEMSAMAR dans toutes les démarches administratives préalables et nécessaires à la modification du dossier réglementaire de ZAC.

Partagez votre avis  
à la réunion publique  
mercredi 11 mars 2015  
à 18 heures  
à la Mairie de Rémire-Montjoly