



# St-Martin cultive sa différence

## La collectivité d'outre-mer mise sur son attrait touristique pour dynamiser son potentiel et attirer les investisseurs.

Saint-Martin n'a pas attendu d'être une collectivité d'outre-mer (depuis 2007) pour cultiver sa différence. L'influence historique américaine domine la culture de l'île touristique qui reçoit près de 2 000 000 de visiteurs annuels. Sur le seul mois de décembre 2009, 81 paquebots de croisière y ont accosté et l'aéroport de Juliana, avec ses 200 vols journaliers, est un important point de départ (et d'arrivée) de toutes les destinations. Ces atouts, avec 37 plages, la proximité de Saint Barthélémy et des îles anglo-saxonnes font de Saint Martin, la bilingue, une île française à part des petites Antilles, dopée par le dynamisme de sa voisine néerlandaise. « *Nous sommes victimes du succès de la partie néerlandaise. Les préoccupations ici sont différentes de l'archipel Guadeloupe* » indique un natif de Saint Martin, négociateur au sein d'une agence immobilière en vue.

### Des projets d'envergure

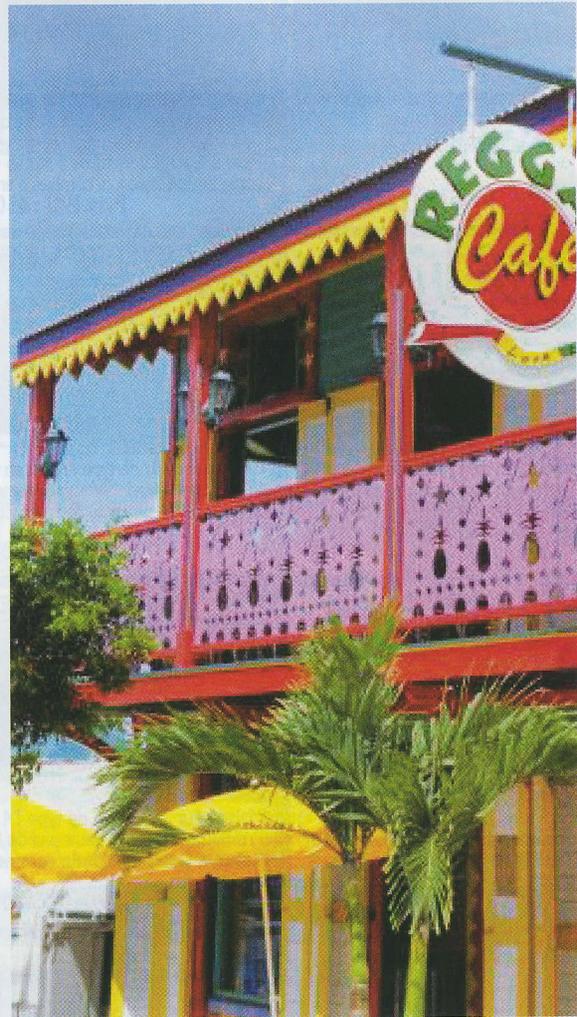
A Saint-Martin, quatre habitants sur dix sont de nationalité étrangère et 70 nationalités se côtoient\*. Si l'île connaît des problèmes structurels et a pu susciter des craintes liées à son autonomie encadrée par l'article 74, Saint-Martin, amarrée à l'Union européenne par son statut, se révèle attractive et croît à son potentiel. « *Les représentants de la partie française de l'île souhaitent assurer un développement endogène et harmonieux de Saint Martin* » soutient notre interlocuteur, citant quelques projets d'envergure : la refonte du front de mer et

sa marina à Marigot qui devrait accueillir un casino et un centre de congrès ; le lancement de l'hôtel La Belle Créole à l'entrée des Terres Basses ; le Méridien transformé en hôtel Radison Luxe 4 étoiles.

### Niche pour les résidences secondaires

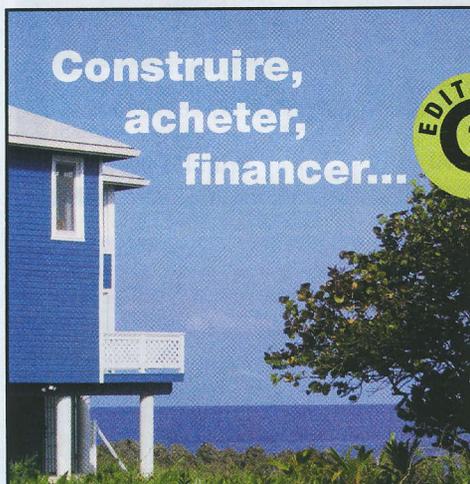
A Saint Martin, les biens de luxe et les logements résidentiels plus modestes se côtoient sans complexe. Investir au soleil fait partie des préoccupations de nombreux migrants, les cadres et professions intermédiaires étant parmi les plus nombreux arrivants de métropole.\* « *Au-delà de la défiscalisation, nombreux sont ceux qui veulent acquérir une résidence secondaire dans l'île. La demande est là* » témoigne notre interlocuteur précisant que « *sur les deux parties de l'île, les actes d'acquisition sont sécurisés* ». L'attache rassurante au système français se double d'arguments matériels incitatifs : l'impôt sur les sociétés est de 22% contre 33% dans les Dom et l'impôt sur la fortune (ISF) a été rayé de la liste des impôts et taxes. La taxe d'habitation y a été abandonnée (provisoirement ?) en 2009.

\* Sources : Antiane, revue de l'INSEE janvier 2010.  
(2600 personnes en provenance de l'Hexagone se sont installées à Saint Martin)



8

Acheter



Construire,  
acheter,  
financer...

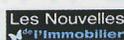
EDITION  
6<sup>ème</sup>

# 3 jours DE L'IMMOBILIER GUADELOUPE & de l'éco construction

22, 23, 24  
AVRIL 2010  
AU WTC

[www.3joursdelimmobilier.com](http://www.3joursdelimmobilier.com)

Renseignements et réservation 0690 57 40 28 - [info@3joursdelimmobilier.com](mailto:info@3joursdelimmobilier.com)



VMCMH - Partenaire de CMI - 0690 35 49 57

TCP-460119-1