



**PROCES-VERBAL
DE LA RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL
DU MERCREDI 24 AVRIL 2013**

SOMMAIRE :

- Approbation du procès-verbal de la réunion du conseil municipal du 20 mars 2013 ;
- 1) Communication du rapport d'observations de la Chambre Régionale des Comptes sur la gestion de la commune à partir de 2006 ;
- 2) Avenant n°1 relatif au marché de travaux de construction de la piste d'athlétisme – Lot n° 2 ;
- 3) Avenant n° 1 relatif au marché de travaux de construction des bureaux de la police municipale – Lot n° 1 ;
- 4) Avenant n° 1 relatif au marché de travaux de construction des bureaux de la police municipale – Lot n° 2 ;
- 5) Avenant n° 1 relatif au marché de travaux de construction des bureaux de la police municipale – Lot n° 3 ;
- 6) Avenant n° 1 relatif au marché de travaux de construction des bureaux de la police municipale – Lot n° 4 ;
- 7) Demande de garantie financière Prêt GAIA – SIMKO – Opération « les Hauts de Cabassou » ;
- 8) Convention bipartite de transfert de propriété commune / SIMKO pour un prêt PLU ;
- 9) Cession d'un terrain communal cadastré AN 310 ;
- 10) Rétrocession des voies des lotissements Ixoras, Musendas et Julietta ;
- 11) Acquisition à l'euro symbolique de la parcelle cadastrée AB 485 et à son classement dans le DPR ;
- 12) Régularisation d'un empiètement sur le fonds communal cadastré AH 15 ;
- 13) Désaffectation et aliénation des chemins ruraux compris dans le périmètre de la RHI Arc en Ciel et de la ZA
- 14) Signature de la charte des Eco quartiers ;
- 15) Approbation de la modification simplifiée n° 1 du Plan d'Occupation des Sols ;
- 16) Donné Acte – Désistement de l'ARPM dans l'affaire l'opposant à la commune, l'État, la CCIRG et le Conservatoire du Littoral.

L'an deux mille treize, le mercredi vingt-quatre avril, les membres du conseil municipal de la commune de Rémire-Montjoly se sont réunis à l'Hôtel de Ville sur convocation du Maire Jean GANTY, adressée le dix-huit du même mois.

PRESENTS :

MM : GANTY Jean - Maire, LEVEILLE Patricia 1° adjointe, LIENAFI Joby 2° adjoint, SORPS Rodolphe 3°adjoint, BERTHELOT Paule 4° adjointe, MAZIA Mylène 5° adjointe, RABORD Raphaël 6° adjoint, GERARD Patricia 7 ° adjointe, EDWIGE Hugues 8° adjoint, MITH Georgette, , PRUDENT Jocelyne, SAINT-CYR Michel, MARS Josiane, NELSON Antoine, TOMBA Myriam, ANTIBE Marie, ELFORT Marlène, PLENET Claude, WEIRBACK Jean-Marc, EGALGI Joséphine, HO-BING-HUANG Alex *conseillers municipaux.*

ABSENTS EXCUSES :

BRUNE José, **DESIRE** Paulette, **BUDOC** Rémy-Louis, **JOSEPH** Anthony, **CHAUMET** Murielle, **THERESINE** Félix, **LASALARIE** Jean-Pierre, **MONTOUTE** Line, **FELIX** Serge .

ABSENTS NON EXCUSÉS :

MITH Magali, **CATAYEE** Patrice, **MARS** Alain.

Procurations déposées par :

BRUNE José en faveur de Madame **BERTHELOT** Paule
BUDOC Rémy-Louis en faveur de Madame **TOMBA** Myriam
JOSEPH Anthony en faveur de Monsieur **NELSON** Antoine
CHAUMET Murielle en faveur de Monsieur **GANTY** Jean
THERESINE Félix en faveur Monsieur **SAINT-CYR** Michel
LASALARIE Jean-Pierre en faveur Madame **ANTIBE** Marie

Assistaient à la séance :

DELAR Charles-Henri – Directeur Général des Services
KOUSSIKANA Guénéba, Directrice Générale Adjointe
LUCENAY Roland, Directeur des ST
BRIOLIN-JUNIEL Bernard – Directeur du service financier
VARVOIS Christophe – Responsable du Service Urbanisme
GUIOSE Odile – Responsable du services RH
ELIEZER Jules – Collaborateur de Cabinet
SYIDALZA Murielle/ **ALFRED** Karine – Secrétaires de séance
SAINT-JULIEN Gaston – Régie/Sono

Le quorum étant atteint et l'assemblée pouvant valablement délibérer, Monsieur le Maire déclare la séance ouverte à 18 h 40 mn.

Conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il est procédé à la désignation d'un secrétaire de séance. Madame **Jocelyne PRUDENT** s'étant proposée a été désignée à l'**unanimité** pour remplir ces fonctions.

Adoption du procès-verbal de la séance du 20 mars 2013

Monsieur le Maire soumet à l'assemblée, le procès-verbal de la séance du 20 février 2013.

Monsieur **Claude PLENET** sollicitant la parole et l'obtenant fait remarquer qu'en page 39 dudit procès-verbal, concernant le point relatif au projet d'organigramme, il avait posé la question de savoir si le Comité Technique avait été réuni à cette occasion, et si ce point avait fait l'objet d'un vote. Il lui a été répondu par l'affirmative, avec le vote suivant : 4 voix « pour » et 4 voix « contre ». Par ailleurs, il constate que la réponse précisée dans le procès-verbal fait état d'un vote différent.

Monsieur le Maire lui confirme que le vote est bien celui mentionné dans le procès-verbal. Confirmation a été donnée par le secrétariat après écoute de l'enregistrement.

Ledit procès-verbal a été adopté à l'unanimité.

Avant de poursuivre, Monsieur le Maire présente à l'assemblée Madame Odile GUIOSE récemment nommée Responsable du service des ressources humaines.

1°/ Communication du rapport d'observations de la Chambre Régionale des Comptes sur la gestion de la commune à partir de 2006
--

Abordant le premier point de l'ordre du jour, Monsieur le Maire informe les membres de l'assemblée que l'examen de la gestion de la commune de Rémire-Montjoly à partir de l'année 2006, a été inscrit au programme 2012 de la Chambre Régionale des Comptes de Guadeloupe-Guyane-Martinique ;

Après les entretiens et échanges, un rapport d'observations provisoires lui été adressé, pour lequel Monsieur le Maire a demandé à être entendu ;

Par la suite, le rapport d'observations définitives a été arrêté par la Chambre Régionale des Comptes et reçu le 21 mars 2013 ;

Conformément au Code des Juridictions Financières, notamment son article L241-11, Monsieur le Maire communique ce rapport à l'assemblée délibérante, qui donne lieu à un débat ;

Monsieur le Maire invite les membres de l'assemblée à débattre sur le rapport d'observations définitives arrêtées par la Chambre Régionale des Comptes de la Guadeloupe-Guyane-Martinique sur la gestion de la commune pour les exercices 2006 et suivants.

Plusieurs conseillers municipaux ont pris la parole et les réponses ont été apportées par Monsieur le Maire, sur les questions qui ont été posées.

LE CONSEIL MUNICIPAL

VU la communication faite et après débat ;

PREND acte du rapport d'observations définitives arrêté par la Chambre Régionale des Comptes de la Guadeloupe – Guyane – Martinique, sur la gestion de la commune, année 2006 et suivants.

2°/ Avenant n°1 relatif au marché de travaux de la construction de la piste d'athlétisme– Lot n° 2

Abordant le deuxième point de l'ordre du jour, Monsieur le Maire rappelle aux membres de l'assemblée que les travaux de construction de la piste d'athlétisme du stade « Dr Edmond LAMA », ont fait l'objet d'un marché passé selon la procédure adaptée, article 28 du Code des Marchés Publics.

La société POLYTAN SPORTSTATTENBAU Gmbh a été retenue par la commission d'appel d'offres, pour l'exécution des travaux du lot N°2 « revêtement synthétique ».

La réalisation de l'ouvrage a nécessité des adaptations par rapport au cadre prestataire du marché de base imposé par la cohérence technique de l'équipement et pur faciliter son homologation par les autorités compétentes. Ces adaptations se traduisent par la réalisation de surfaces supplémentaires (560 m²), sur l'accotement situé autour des aires de saut en longueur et triple saut.

Dans le souci de faciliter la constitution et le dépôt du dossier d'homologation de la piste auprès des organismes internationaux et d'accompagner la commune dans la conduite de cette procédure, il a fallu confier à la société POLYTAN, l'audit des installations d'athlétisme ainsi que le coût du dépôt du dossier d'homologation IAAF.

Monsieur le Maire présente aux conseillers municipaux le rapport rédigé par le maître d'œuvre qui détaille les adaptations nécessaires qui sont apportées au projet, pour prendre en compte ces travaux supplémentaires et ces prestations afférentes à l'homologation de la piste.

Le montant des travaux supplémentaires après comptabilisation des plus ou moins values des prestations, s'établit dans ces conditions pour un montant de : **Soixante huit mille Cent Soixante Euros (68 160 €)**, représentant **13,50%** du marché de base qui était de : **Cinq Cent Quatre mille Neuf Cent Cinq Euros (504 905.00 €)**.

Le coût final des travaux après avenant sera donc arrêté dans ces conditions pour un montant de **Cinq Cent Soixante treize mille et Soixante Cinq Euros (573 065.00 €)**.

Le coût supplémentaire sera financé par la collectivité sur fonds propres.

Monsieur le Maire informe les membres de l'assemblée que dans ces conditions, il y avait lieu de recueillir au préalable l'avis de la Commission d'Appel d'Offres, conformément aux dispositions du C.M.P. qui l'exige pour tout avenant dépassant le seuil d'augmentation des 5% de la masse initiale des travaux.

Monsieur le Maire porte à leur connaissance que la Commission d'Appel d'Offres dans ses délibérations du 12 Mars 2013, après présentation du dossier par la Maîtrise d'œuvre, a donné un avis favorable à la passation de cet avenant.

Monsieur le Maire invite les membres de l'assemblée à bien vouloir délibérer.

Auparavant, **Monsieur le Maire** demande au Responsable du Bureau d'Etudes d'expliquer à l'assemblée délibérante de façon générale, les raisons pour lesquelles la collectivité est amenée à prendre tous ces avenants.

Monsieur **Jean-Marc EUZET** précise que dans un marché public, il y a des interventions qui sont faites à la fois pour des raisons techniques liées aux conditions de réalisation des opérations d'une part, et des conditions d'adaptation qui prennent en compte les besoins des utilisateurs, d'autre part. ces éléments permettent d'améliorer et de modifier les travaux en cours.

Concernant l'avenant relatif à la construction de la piste d'athlétisme, dit-il, deux adaptations ont été prises en compte, la 1^{ère} concerne l'amélioration de l'étendue des zones en synthétique, afin d'améliorer le déplacement des athlètes entre les différents équipements. La 2^{ème} c'est d'avoir confié à la société POLYTAN la constitution et le dépôt du dossier d'homologation de la piste auprès des organismes compétents, dans l'objectif d'obtenir un label international.

L'avenant relatif à la construction des bureaux de la Police Municipale, est un marché spécial dit-il, car il a été attribué en lots séparés, plus précisément par corps de métier, ce qui nécessite un traitement spécifique à chaque intervention ou modification.

Monsieur **Claude PLENET** sollicitant la parole et l'obtenant, fait observer qu'un plan de financement avait déjà été présenté pour ce dossier dans le cadre de la base avancée, en précisant le pourcentage de la participation financière de chaque partenaires. Malheureusement dit-il, chaque fois qu'un avenant est présenté, c'est toujours la collectivité qui participe sur ses fonds propres.

Madame **Joséphine EGALGI** sollicitant la parole et l'obtenant, demande de communiquer à l'assemblée délibérante, les partenaires du projet initial.

Monsieur le Maire tient à préciser que la construction de la piste d'athlétisme, ne fait pas partie de la base avancée, son prédécesseur dit-il, avait décidé initialement de faire construire un stade de football. Sur l'insistance de la DDJS et de la ligue d'athlétisme, il a finalement accepté d'inclure la construction de cette piste à son projet.

Son prédécesseur étant décédé, et la construction du terrain de football étant terminée, il s'est engagé en sa qualité de Maire, de terminer cette piste d'athlétisme qui a été effectivement financée sur les fonds propres de la collectivité, avec l'aide des partenaires suivants : la Région Guyane et le CNDS.

Aujourd'hui dit-il, les travaux de construction de la piste d'athlétisme se terminent, pour obtenir l'homologation de la piste, il y a un certain nombre de petits travaux à réaliser. C'est la raison pour laquelle, il est présenté cet avenant devant l'assemblée délibérante.

ENTENDU l'exposé de Monsieur le Maire,

VU le Code Général des Collectivités territoriales ;

VU le Code des Marchés Publics, et la loi MOP ;

VU le marché de travaux n° 12- 015/RM attribué à la société POLYTAN SPORTSTATTENBAU GmbH pour un montant de Cinq Cent Quatre mille Neuf Cent Cinq Euros (504 905.00 €) ;

VU les délibérations afférentes à la réalisation du Stade « Dr Edmard LAMA » et de la piste d'athlétisme ;

VU le rapport de présentation de l'avenant présenté par le bureau d'études AGIR représentant la maîtrise d'œuvre de cette opération ;

VU le projet d'avenant ;

VU l'avis favorable de la commission d'Appels d'Offres en date du 12 mars 2013 ;

VU l'avis de la commission des finances en date du 23 avril 2013 ;

CONSIDERANT les contraintes techniques afférentes à la réalisation de la piste d'athlétisme et les prestations à effectuer en amont de la procédure d'homologation, qui justifient cette évolution du cadre prestataire initial ;

EVALUANT le cadre procédurier afférent à la passation de cet avenant et les dispositions réglementaires l'autorisant en ces termes ;

PRENANT en compte le montant de cet avenant qui ne représente que 13,50 % ;

LE CONSEIL MUNICIPAL

OUI les explications du Maire,

APRES avoir délibéré,

DECIDE :

ARTICLE 1 :

DE PRENDRE ACTE du rapport de la maîtrise d'œuvre préconisant la passation d'un avenant au marché de travaux, pour la construction et les prestations en amont de la piste d'athlétisme du stade Edmard LAMA lot N°2 Revêtement synthétique et les prestations en amont de la procédure d'homologation.

ARTICLE 2 :

D'APPROUVER la passation de cet avenant au marché de travaux dans les conditions proposées conformément aux dispositions du Code des Marchés Publics.

ARTICLE 3 :

D'ACCEPTER les termes de l'avenant au marché de travaux passé avec la société POLYTAN SPORTSTATTENBAU GmbH titulaire du contrat.

ARTICLE 2 :

D'ARRETER le nouveau montant des travaux, après avenant pour un montant de Cinq Cent Soixante treize mille et Soixante Cinq Euros (573 065.00 €).

ARTICLE 5 :

DE DEMANDER à Monsieur le Maire de procéder aux inscriptions budgétaires correspondantes.

ARTICLE 6 :

D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer l'avenant au marché de travaux et tous les documents administratifs et comptables à intervenir dans le règlement de cette affaire.

VOTE : Pour = 24

Contre = 00

Abstention = 03

3°/ Avenant n° 1 relatif au marché de travaux de construction des bureaux de la police municipale – Lot n° 1

Continuant avec le troisième point, Monsieur le Maire rappelle aux membres de l'assemblée que les travaux de construction des bureaux de la police municipale de Rémire-Montjoly, ont fait l'objet de plusieurs marchés passés selon la procédure adaptée, article 28 du Code des Marchés Publics.

La société COGIT a été retenue pour l'exécution des travaux du **Lot N°1 Gros Œuvres**, charpente couverture, Faux plafonds, Revêtements sols et murs, peintures. Le marché attribué porte le **numéro 11 – 035 / RM**.

Ces travaux ont nécessité des adaptations par rapport au marché de base qui portent sur :

- 1°) la réalisation de cloisons supplémentaires pour un bureau et une salle de contrôle vidéo permettant la mise en place d'un service de vidéo surveillance des lieux publics ;
- 2°) La réalisation d'un pignon béton pour stabiliser le bâtiment et sécuriser l'accès aux combles ;
- 3°) Ajout d'une peinture spéciale sur le sol du garage véhicules de service pour en faciliter l'entretien.
- 4°) La rehausse des cloisons des sanitaires, personnels hommes et femmes.

Monsieur le Maire présente aux conseillers municipaux, le rapport rédigé par le maître d'œuvre qui détaille les adaptations nécessaires qui sont apportées au projet.

Le montant des travaux supplémentaires après comptabilisation des plus ou moins values des prestations, s'établit à **Vingt Deux mille Cinq Cent Cinquante et Un Euros et Dix Neuf Centimes (22 551,19 €)**, représentant **4,50 %** du marché de base qui était de **Cinq Cent Mille Six Cent Vingt Sept Euros et Vingt Neuf Centimes (500 627,29 €)**.

Le coût final des travaux après avenant sera arrêté dans ces conditions à **Cinq Cent Vingt Trois Mille Cent Soixante Dix huit Euros et Quarante Huit Centimes (523 178,48 €)**.

Monsieur le Maire porte à leur connaissance que la Commission d'Appel d'Offres dans ses délibérations du 12 mars 2013, après présentation du dossier par la Maîtrise d'œuvre, a donné un avis favorable à la passation de cet avenant.

Monsieur le Maire invite les membres de l'assemblée à bien vouloir délibérer.

Monsieur **Claude PLENET** sollicitant la parole et l'obtenant, fait les mêmes observations que le point précédent. Tout ces avenants dit-il, touchent à l'équilibre du marché, alors que plusieurs partenaires participent au départ dans le plan de financement, au final, seule la collectivité se retrouve à financer ces travaux supplémentaires.

Monsieur le Maire répond qu'il faut toujours terminer les travaux quand ils sont commencés.

Madame **Mylène MAZIA** sollicitant la parole et l'obtenant, intervient pour faire remarquer que lorsqu'un dossier de demande de subvention est déposé, il ne faut pas penser que la réponse à cette demande est immédiate. Généralement dit-elle, préalablement au projet, souvent les dossiers sont déposés auprès des différents partenaires un an, voire deux ans avant la réalisation du projet. Une fois les subventions accordées, c'est à cet instant qu'il est entamé les études ou les travaux. Lorsque que la collectivité est obligée de faire un avenant, c'est que souvent dit-elle, elle est en phase de travaux. La question à poser, explique t-elle, c'est est ce que la collectivité aura le temps de déposer une nouvelle demande de subvention auprès des partenaires, et attendre qu'ils répondent pour accorder ou entériner cet avenant.

Elle souligne que lorsqu'il s'agit de bâtiments publics communaux, il est du devoir de la collectivité de s'engager si elle en a les moyens et si il n'y a pas d'autres solutions de façon à ce que les travaux soient terminés.

Monsieur **Claude PLENET** en reprenant la parole signale que ce n'est pas les avenants qui posent problème, juste le fait que la collectivité subisse une perte de ses fonds propres pour financer les bâtiments communaux.

Monsieur **Joby LIENAFI** sollicitant la parole et l'obtenant, explique que les dépenses pour les travaux supplémentaires liés à ce marché, comprennent également l'aménagement d'une salle de contrôle pour la vidéosurveillance des lieux publics de la commune, ce qui n'était pas prévu au départ.

ENTENDU l'Exposé de Monsieur le Maire,

VU le Code Général des Collectivités territoriales ;

VU le Code des Marchés Publics, et la loi MOP ;

VU le marché de travaux N° 11 - 035/RM attribué à la société COGIT pour un montant de Cinq Cent Mille Six Cent Vingt Sept Euros et Vingt Neuf Centimes (500 627.29 €).

VU le rapport de présentation de l'avenant présenté par le cabinet d'architecture Daniel GRATIEN maître d'œuvre de cette opération ;

VU le projet d'avenant ;

VU l'avis de la Commission d'Appels d'Offres en date du 12 mars 2013 ;

VU l'avis de la commission des finances en date du 23 avril 2013 ;

CONSIDERANT les contraintes techniques et sécuritaires qui ont motivées cette évolution du cadre prestataire initial ;

EVALUANT la procédure afférente à la passation de cet avenant et les dispositions règlementaires l'autorisant en ces termes ;

LE CONSEIL MUNICIPAL

OUI les explications du Maire,

APRES avoir délibéré,

DECIDE :

ARTICLE 1:

DE PRENDRE ACTE du rapport de la maîtrise d'œuvre préconisant la passation d'un avenant au marché de travaux de la construction des bureaux de la police municipale Lot n° 1 Gros Œuvres, charpente couverture, Faux plafonds, Revêtements sols et murs, Peintures.

ARTICLE 2:

D'APPROUVER la passation de cet avenant au marché de travaux dans les conditions proposées conformément aux dispositions du Code des Marchés Publics.

ARTICLE 3:

D'ACCEPTER les termes de l'avenant au marché de travaux passé avec la société COGIT titulaire du contrat.

ARTICLE 4:

D'ARRETER le nouveau montant des travaux, après avenant pour un montant de Cinq Cent Vingt Trois Mille Cent Soixante Dix huit Euros et Quarante Huit Centimes (523 178.48 €).

ARTICLE 5:

DE DEMANDER à Monsieur le Maire de procéder aux inscriptions budgétaires correspondantes ;

ARTICLE 6:

D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer l'avenant au marché de travaux et tous les documents administratifs et comptables à intervenir dans le règlement de cette affaire.

VOTE : Pour = 24 Contre = 00 Abstention = 03

4°/ Avenant n° 1 relatif au marché de travaux de construction des bureaux de la police municipale – Lot n° 2

Arrivant au quatrième point de l'ordre du jour, Monsieur le Maire rappelle aux membres de l'assemblée que les travaux de construction des bureaux de la Police Municipale de Rémire-Montjoly ont fait l'objet de plusieurs marchés passés selon la procédure adaptée, article 28 du Code des Marchés Publics.

La société SECMIG a été retenue pour l'exécution des travaux Lot n°2 Serrurerie / Menuiserie Bois – Aluminium, le marché attribué porte le numéro 12-001/RM.

Ces travaux ont nécessité des adaptations par rapport au marché de base qui portent sur :

- 1°) La fourniture et pose d'un ensemble porte vitrée aluminium pour l'entrée public en remplacement du modèle prévu au marché ;
- 2°) La réalisation d'une cloison de séparation entre public et agents d'accueil ;
- 3°) La modification du meuble d'accueil ;

Monsieur le Maire présente aux conseillers municipaux le rapport rédigé par le maître d'œuvre qui détaille les adaptations nécessaires qui sont apportées au projet.

Le montant des travaux supplémentaires après comptabilisation des plus ou moins values des prestations, s'établit à **Quatorze Mille Cent Douze Euros et Soixante Dix Centimes (14 112,70 €)**, représentant **19,99 %** du marché de base qui était de **Soixante Dix Mille Sept Cent Soixante Deux Euros (70 762.00 €)**.

Le coût final des travaux après avenant sera arrêté dans ces conditions à **Quatre Vingt Quatre Mille Huit Cent Soixante Quatorze Euros et Soixante Dix Centimes (84 874,70 €)**.

Monsieur le Maire informe les conseillers municipaux que dans ces conditions, il y avait lieu de recueillir au préalable l'avis de la Commission d'Appel d'Offres conformément aux dispositions du C.M.P. qui l'exige pour tout avenant dépassant le seuil d'augmentation des 5 % de la masse initiale des travaux.

Monsieur le Maire porte à leur connaissance que la Commission d'Appel d'Offres dans ses délibérations du 12 Mars 2013, après présentation du dossier par la Maîtrise d'œuvre, a donné un avis favorable à la passation de cet avenant.

Monsieur le Maire invite les membres de l'assemblée à bien vouloir délibérer.

ENTENDU l'exposé de Monsieur le Maire ;

VU le Code Général des Collectivités territoriales ;

VU le Code des Marchés Publics, et la loi MOP ;

VU le marché de travaux N° 12 - 001/RM attribué à la société SECMIG pour un montant de **Soixante Dix Mille Sept Cent Soixante Deux Euros (70 762.00 €)** ;

VU le rapport de présentation de l'avenant présenté par le cabinet d'architecture Daniel GRATIEN maître d'œuvre de cette opération ;

VU le projet d'avenant ;

VU l'avis favorable de la Commission d'Appels d'Offres en date du 12 mars 2013 ;

VU l'avis favorable de la Commission des Finances en date du 23 avril 2013 ;

CONSIDERANT les contraintes techniques et sécuritaires qui ont motivées cette évolution du cadre prestataire initial ;

EVALUANT le cadre procédurier afférent à la passation de cet avenant et les dispositions règlementaires l'autorisant en ces termes ;

LE CONSEIL MUNICIPAL

OUÏ les explications du Maire,

APRES en avoir délibéré,

DECIDE :

ARTICLE 1 :

DE PRENDRE ACTE du rapport de la maîtrise d'œuvre préconisant la passation d'un avenant au marché de travaux construction des bureaux de la police municipale - Lot N°2 Serrurerie / Menuiserie Bois - Aluminium

ARTICLE 2 :

D'APPROUVER la passation de cet avenant au marché de travaux dans les conditions proposées conformément aux dispositions du Code des Marchés Publics.;

ARTICLE 3 :

D'ACCEPTER les termes de l'avenant au marché de travaux passé avec la société SECMIG titulaire du contrat ;

ARTICLE 4 :

D'ARRETER le nouveau montant des travaux, après avenant pour un montant de Quatre Vingt Quatre Mille Huit Cent Soixante Quatorze Euros et Soixante Dix Centimes (**84 874,70 €**).

ARTICLE 5 :

DE DEMANDER à Monsieur le Maire de procéder aux inscriptions budgétaires correspondantes ;

ARTICLE 6 :

D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer l'avenant au marché de travaux et tous les documents administratifs et comptables à intervenir dans le règlement de cette affaire.

VOTE : Pour = 24 Contre = 00 Abstention = 03

5°/ Avenant n° 1 relatif au marché de travaux de construction des bureaux de la police municipale – Lot n° 3

Poursuivant avec le cinquième point, Monsieur le Maire rappelle aux membres de l'assemblée que les travaux de construction des bureaux de la Police Municipale de Rémire-Montjoly ont fait l'objet de plusieurs marchés passés selon la procédure adaptée, article 28 du Code des Marchés Publics.

La société **PLOMBERIE DANTIN** a été retenue pour l'exécution des travaux Lot n°3 Plomberie, Sanitaires, le marché attribué porte le numéro 12-002/RM.

Ces travaux ont nécessité des adaptations par rapport au marché de base qui portent sur :

1°) La fourniture et pose de robinetterie dite « PRESTO » en lieu et place du dispositif prévu au marché de base. Ces équipements permettent une substantielle réduction de la consommation d'eau potable ;

2°) La réalisation d'un réseau d'alimentation pour l'arrosage des espaces verts ;

Monsieur le Maire présente aux conseillers municipaux le rapport rédigé par le maître d'œuvre qui détaille les adaptations nécessaires qui sont apportées au projet.

Le montant des travaux supplémentaires après comptabilisation des plus ou moins values des prestations, s'établit à **Cinq Mille Sept Cent Quarante Euros (5 740 €)**, représentant **15,13 %** du marché de base qui était de **Trente Sept Mille Neuf Cent Trente et Un Euros (37 931 €)**.

Le coût final des travaux après avenant sera arrêté dans ces conditions à **Quarante Trois Mille Six Cent Soixante et Onze Euros (43 671 €)**.

Monsieur le Maire informe les conseillers municipaux que dans ces conditions, il y avait lieu de recueillir au préalable l'avis de la Commission d'Appel d'Offres, conformément aux dispositions du C.M.P. qui l'exige pour tout avenant dépassant le seuil d'augmentation des 5 % de la masse initiale des travaux.

Monsieur le Maire porte à leur connaissance que la Commission d'Appel d'Offres dans ses délibérations du 12 mars 2013, après présentation du dossier par la Maîtrise d'œuvre, a donné un avis favorable à la passation de cet avenant.

Monsieur le Maire invite l'assemblée délibérante à bien vouloir délibérer.

ENTENDU l'exposé de Monsieur le Maire ;

VU le Code Général des Collectivités territoriales ;

VU le Code des Marchés Publics, et la loi MOP ;

VU le marché de travaux n° 12 - 002/RM attribué à la société PLOMBERIE DANTIN pour un montant de Trente Sept Mille Neuf Cent Trente et Un Euros (37 931 €).

VU le rapport de présentation de l'avenant présenté par le cabinet d'architecture Daniel GRATIEN maître d'œuvre de cette opération ;

VU le projet d'avenant ;

VU l'avis favorable de la Commission d'Appels d'Offres en date du 12 mars 2013 ;

VU l'avis favorable de la Commission des Finances en date du 23 avril 2013 ;

CONSIDERANT les contraintes techniques et sécuritaires qui ont motivées cette évolution du cadre prestataire initial

EVALUANT le cadre procédurier afférent à la passation de cet avenant et les dispositions règlementaires l'autorisant en ces termes ;

LE CONSEIL MUNICIPAL

OUÏ les explications du Maire,

APRES avoir délibéré,

DECIDE :

ARTICLE 1 :

DE PRENDRE ACTE du rapport de la maîtrise d'œuvre préconisant la passation d'un avenant au marché de travaux construction des bureaux de la police municipale Lot N°3 plomberie / sanitaires

ARTICLE 2 :

D' APPROUVER la passation de cet avenant au marché de travaux dans les conditions proposées conformément aux dispositions du Code des Marchés Publics.;

ARTICLE 3 :

D'ACCEPTER les termes de l'avenant au marché de travaux passé avec la société PLOMBERIE DANTIN titulaire du contrat ;

ARTICLE 4 :

D'ARRETER le nouveau montant des travaux, après avenant à **Quarante Trois Mille Six Cent Soixante et Onze Euros (43 671 €)**.

ARTICLE 5 :

DE DEMANDER à Monsieur le Maire de procéder aux inscriptions budgétaires correspondantes.

ARTICLE 6 :

D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer l'avenant au marché de travaux et tous les documents administratifs et comptables à intervenir dans le règlement de cette affaire.

VOTE : Pour = 24 Contre = 00 Abstention = 03

6°/ Avenant n° 1 relatif au marché de travaux de construction des bureaux de la police municipale – Lot n° 4

Le sixième point de l'ordre du jour abordé amène Monsieur le Maire à rappeler aux membres de l'assemblée que les travaux de construction des bureaux de la Police Municipale de Rémire-Montjoly ont fait l'objet de plusieurs marchés passés selon la procédure adaptée, article 28 du Code des Marchés Publics.

La société **E.I.B** a été retenue pour l'exécution des travaux Lot n°4 Electricité/ Climatisation, le marché attribué porte le numéro 12-003/RM.

Ces travaux ont nécessité des adaptations par rapport au marché de base qui portent sur :

- 1°) L'extension du dispositif d'éclairage des abords ;
- 2°) La motorisation du portail entrée de service ;
- 3°) Diverses modification intérieures en prise de courant et réseau informatique principalement pour la salle vidéo ;

Monsieur le Maire présente aux conseillers municipaux le rapport rédigé par le maître d'œuvre qui détaille les adaptations nécessaires qui sont apportées au projet.

Le montant des travaux supplémentaires après comptabilisation des plus ou moins values des prestations, s'établit à **Onze Mille Cent Quarante Euros (11 140 €)**, représentant **15,21%** du marché de base qui était de **Soixante Treize Mille Deux Cent Cinquante Trois Euros (73 253 €)**.

Le coût final des travaux après avenant sera donc arrêté dans ces conditions pour un montant de **Quatre Vingt Quatre Mille Trois Cent Quatre Vingt Treize Euros (84 393 €)**.

Monsieur le Maire informe les conseillers municipaux que dans ces conditions, il y avait lieu de recueillir au préalable l'avis de la Commission d'Appel d'Offres, conformément aux dispositions du C.M.P. qui l'exige pour tout avenant dépassant le seuil d'augmentation des 5 % de la masse initiale des travaux.

Monsieur le Maire porte à leur connaissance que la Commission d'Appel d'Offres dans ses délibérations du 12 mars 2013, après présentation du dossier par la Maîtrise d'œuvre, a donné un avis favorable à la passation de cet avenant.

Monsieur le Maire invite les membres de l'assemblée à bien vouloir se prononcer sur ce projet.

ENTENDU l'exposé de Monsieur le Maire ;

VU le Code Général des Collectivités territoriales ;

VU le Code des Marchés Publics, et la loi MOP ;

VU le marché de travaux N° 12 - 003/RM attribué à la société E.I.B pour un montant de : **Soixante Treize Mille Deux Cent Cinquante Trois Euros (73 253 €)** ;

VU le rapport de présentation de l'avenant présenté par le cabinet d'architecture Daniel GRATIEN maître d'œuvre de cette opération ;

VU le projet d'avenant ;

VU l'avis favorable de la Commission d'Appels d'Offres en date du 12 mars 2013 ;

VU l'avis favorable de la Commission des Finances en date du 23 avril 2013 ;

CONSIDERANT les contraintes techniques et sécuritaires qui ont motivées cette évolution du cadre prestataire initial ;

EVALUANT le cadre procédurier afférent à la passation de cet avenant et les dispositions règlementaires l'autorisant en ces termes ;

LE CONSEIL MUNICIPAL

OUI les explications du Maire,

APRES en avoir délibéré,

DECIDE :

ARTICLE 1 :

DE PRENDRE ACTE du rapport de la maîtrise d'œuvre préconisant la passation d'un avenant au marché de travaux construction des bureaux de la police municipale Lot 4 Électricité / Climatisation.

ARTICLE 2 :

D'APPROUVER la passation de cet avenant au marché de travaux dans les conditions proposées conformément aux dispositions du Code des Marchés Public.

ARTICLE 3 :

D'ACCEPTER les termes de l'avenant au marché de travaux passé avec la société E. I. B titulaire du contrat.

ARTICLE 4 :

D'ARRETER le nouveau montant des travaux, après avenant pour un montant **Quatre Vingt Quatre Mille Trois Cent Quatre Vingt Treize Euros (84 393.00 €)**.

ARTICLE 5 :

DE DEMANDER à Monsieur le Maire de procéder aux inscriptions budgétaires correspondantes.

ARTICLE 6 :

D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer l'avenant au marché de travaux et tous les documents administratifs et comptables à intervenir dans le règlement de cette affaire.

VOTE : Pour = 24 Contre = 00 Abstention = 03

7°/ Demande de garantie financière Prêt GAIA – SIMKO – Opération « les Hauts de Cabassou »

Continuant avec le septième point de l'ordre du jour, Monsieur le Maire porte à la connaissance de l'assemblée délibérante que par lettre référencée SIMKO/DG/2013-0663 du 18 mars 2013, la SIMKO (Société Immobilière de Kourou) a sollicité auprès de la Commune, une demande de garantie financière à 100 %, pour un prêt locatif à usage social (PLUS) qu'elle souhaite contracter auprès de la CDC (Caisse des Dépôts et Consignations) pour le financement d'un programme de 203 logements de type LLS qu'elle veut réaliser dans le périmètre de son opération les « Hauts de Cabassou » sis route de Attila Cabassou, à Rémire-Montjoly.

Monsieur le Maire précise que ce programme a été autorisé par un permis de construire n° 973 309 12 10017 accordé le 20 août 2012, et que la commune est déjà intervenue sur cette opération, pour la garantie d'un prêt GAIA Portage foncier dans les termes d'une délibération du 4 novembre 2009.

La SIMKO propose de réaliser avec ce financement sur un parcellaire de 119 441 m2 cadastré AS 1157, AS 1158, AS 1159, AS 1344, et AS 96, la construction de 203 logements locatifs de type LLS répartis en 8 petits bâtiments collectifs R+2 et 11 maisons de ville de type T2 (51), T3 (72), T5 (34) d'une surface habitable de 17 350 m2, d'un collectif résidentiel de 145 m2, d'une crèche de 170 m2, et de 4 commerces de 100 m2 chacun.

Monsieur le Maire informe les conseillers municipaux que la Caisse des Dépôts et Consignations a consenti d'accorder à la SIMKO avec une garantie financière à 100 % de la Commune, ce prêt locatif à usage social (PLUS) d'un montant de **18 534 010,00 € (dix huit millions cinq cent trente quatre mille dix euros)**.

Les caractéristiques dudit prêt sont les suivantes :

Montant du prêt :	18 534 010,00 €
Durée du préfinancement	24 mois maximum
Échéances	Annuelles
Durée de la période d'amortissement	40 ans
Taux d'intérêt actuariel annuel	taux du livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 0,60%
Taux annuel de progressivité	0 %
Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité	en fonction de la variation du taux du Livret A

L'article L2252-2 du CGCT précise que les dispositions des 2^{ème}, 3^{ème} et 4^{ème} alinéas de l'article 2252-1 ne sont pas applicables aux garanties d'emprunts ou aux cautionnements accordés par une commune :

1° - Pour les opérations de construction, d'acquisition ou d'amélioration de logements réalisées par les organismes d'habitations à loyers modérés ou les sociétés d'économie mixte ;

2° - Pour les opérations de construction, d'acquisition ou d'amélioration de logements bénéficiant d'une subvention de l'État ou réalisées avec le bénéfice de prêts aidés par l'État ou adossés en tout ou partie à des ressources défiscalisées ;

3° - En application du plan départemental prévu à l'article 2 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement ;

Monsieur le Maire rappelle que la commune de part son intervention dans le financement de cette opération bénéficiera d'un quota négocié de logements, lui permettant de prioriser la demande locale.

Monsieur le Maire invite les membres de l'assemblée à bien vouloir se prononcer sur cette demande.

Monsieur **Claude PLENET** sollicitant la parole et l'obtenant, souligne qu'il avait déjà demandé que soit présenté sous forme de tableau, les garanties d'emprunt que la collectivité a accordées aux différents promoteurs, pour obtenir une bonne lisibilité de toutes ces garanties.

Monsieur le Maire lui répond, il y a deux ans, un tableau avait déjà été transmis aux conseillers municipaux, effectivement dit-il, il est important de l'actualiser.

Monsieur **Alex HO-BING-HUANG** sollicitant la parole et l'obtenant fait remarquer que le conseil municipal n'ignore pas sa position sur les garanties d'emprunt sollicitées par les différents bailleurs, aujourd'hui, il a beaucoup évolué du fait des réponses satisfaisantes qu'il a obtenues, notamment la possibilité pour la collectivité d'obtenir un recours en cas de litige de l'emprunteur.

ENTENDU l'exposé de Monsieur le Maire,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L 2252-1 et L 2252-2,

VU les articles 2298 du Code Civil,

VU la demande formulée par la Société Immobilière de Kourou (SIMKO) en date du 18 Mars 2013 et tendant à la nécessité de mobiliser un prêt auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour assurer le financement de la construction le financement de la construction de 203 logements de type LLS de l'opération « Les Hauts de Cabassou »,

VU le permis de construire n° 973 309 12 10017 accordé le 20 Aout 2012 pour la construction de ce programme de logements

VU la délibération 4 novembre 2009 relative à la garantie accordée par la Commune de Rémire-Montjoly, pour un prêt GAIA Portage foncier accordé par la CDC à la SIMKO pour cette opération ;

VU l'avis de la Commission des Finances en date du 23 avril 2013 ;

VU la délibération de ce jour relative aux modalités de cautionnement de ce prêt PLUS ;

LE CONSEIL MUNICIPAL

OUI les explications du Maire,

APRES avoir délibéré,

DECIDE :

Article 1 :

La Commune de Rémire-Montjoly accorde sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un emprunt avec préfinancement d'un montant de **18 534 010,00 euros** que le Société Immobilière de Kourou se propose de contracter auprès de la Caisse des dépôts et consignations.

Ce prêt est destiné à financer la construction des 203 logements de type LLS de l'opération « Les Hauts de Cabassou ».

Article 2 :

Les caractéristiques du Prêt Locatif à Usage Social (PLUS) consenti par la Caisse des dépôts et consignations sont les suivantes :

Montant du prêt :	18 534 010,00 €
Durée du préfinancement	24 mois maximum
Échéances	Annuelles
Durée de la période d'amortissement	40 ans
Taux d'intérêt actuariel annuel	taux du livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 0,60%
Taux annuel de progressivité	0 %
Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité	en fonction de la variation du taux du Livret A

Les taux d'intérêt et de progressivité indiqués ci-dessus sont établis sur la base du taux du Livret A en vigueur à la date de la présente délibération. Ces taux sont susceptibles d'être révisés à la date d'établissement du contrat de prêt, si le taux du Livret A applicable est modifié entre la date de la présente délibération et le date d'établissement du contrat de prêt.

Article 3 :

La garantie de la Commune est accordée pour la durée totale du prêt, soit 24 mois de préfinancement maximum suivi d'une période d'amortissement de 40 ans, à hauteur de 100%, soit la somme de 18 534 010,00 euros, majorée des intérêts courus pendant la période de préfinancement et capitalisés au termes de cette période.

Il est toutefois précisé que si la durée de préfinancement finalement retenue est inférieure à 12 mois, les intérêts courus pendant cette période seront exigibles à son terme.

Article 4 :

Au cas où l'emprunteur, pour quelque motif que ce soit ne s'acquitterait pas des sommes devenues exigibles ou des intérêts moratoires qu'il aurait encourus, la Commune s'engage à effectuer le paiement en ses lieu et place, sur simple notification de la Caisse des Dépôts et Consignations par lettre missive, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer de défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 5 :

Le Conseil Municipal s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt.

Article 6 :

Le Conseil autorise le Maire à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre la Caisse des Dépôts et Consignations et l'emprunteur.

Article 7 :

La présente délibération qui sera transmise au représentant de l'État peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification, d'un recours devant le Tribunal Administratif de Cayenne dans les conditions notamment prescrites par l'Article R.421-1 du Code de Justice Administrative ou d'un recours gracieux auprès de la Commune qui dispose d'un délai de deux mois pour répondre.

Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet conformément à l'Article R.421-2 du Code précité. Le décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, peut être elle-même déférée au Tribunal Administratif dans un délai de deux mois.

VOTE : Pour = 27 Contre = 00 Abstention = 00

8°/ Convention bipartite de transfert de propriété commune / SIMKO pour un prêt PLU
--

Abordant le huitième point de l'ordre du jour, Monsieur le Maire informe les membres de l'assemblée délibérante que par décision de ce jour, il les invite à délibérer sur une demande de la SIMKO (Société Immobilière de Kourou) qui a sollicité la Commune, pour la garantie financière à 100 %, d'un prêt locatif à usage social(PLUS), qu'elle souhaite contracter auprès de la CDC (Caisse des Dépôts et Consignations). Ce prêt se rapporte au financement d'un programme de 203 logements de type LLS, à réaliser dans le périmètre de son opération les « Hauts de Cabassou » sis route Attila Cabassou, à Rémire-Montjoly.

Monsieur le Maire rappelle aux conseillers municipaux que la SIMKO propose de réaliser par ce financement sur un parcellaire de 119 441 m² cadastré AS 1157, AS 1158, AS 1159, AS 1344, et AS 96, la construction de 203 logements locatifs de type LLS répartis en 8 petits bâtiments collectifs R+2 et 11 maisons de ville de type T2(51), T3(72), T5(34) d'une surface habitable de 17 350 m², d'un collectif résidentiel de 145 m², d'une crèche de 170 m², et de 4 commerces de 100 m² chacun.

Monsieur le Maire informe les conseillers municipaux que la Caisse des Dépôts et Consignations a consenti d'accorder à la SIMKO avec une garantie financière à 100 % de la Commune, ce prêt locatif à usage social(PLUS) d'un montant de **18 534 010,00 € (Dix huit millions, cinq cent trente quatre mille, et dix euros)** dont les caractéristiques sont les suivantes :

Montant du prêt :	18 534 010,00 €
Durée du préfinancement	24 mois maximum
Échéances	Annuelles
Durée de la période d'amortissement	40 ans
Taux d'intérêt actuariel annuel	taux du livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 0,60%
Taux annuel de progressivité	0 %
Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité	en fonction de la variation du taux du Livret A

Dans la mesure où la rédaction de la délibération type imposée par la CDC, prévoit que la Commune s'engage à prendre en charge le paiement des sommes non dues par l'emprunteur, le problème des risques encourus par la collectivité est mis en évidence par rapport à un précédent résultant de la liquidation de la SA HLM.

Monsieur le Maire fait observer que la garantie à 100%, qui est apportée par la Commune à ce programme de construction, est effectuée sur la durée totale du prêt, avec une période d'amortissement de 40 ans, et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par la SIMKO, dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité. Il est précisé que si la durée de préfinancement retenue par l'emprunteur est au maximum de 24(vingt quatre) mois, les intérêts courus pendant cette période seront exigibles au terme de cette période.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des dépôts et consignations, la Collectivité s'engage dans ces conditions, à se substituer à la SIMKO pour le paiement des échéances dus, en renonçant au bénéfice de discussion, et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Les questions légitimes qu'a suscitées cette obligation durant la procédure de liquidation de la SA HLM, avaient conduit, Monsieur le Maire à des réflexions sur les modalités d'intervention de la commune, dans le cadre de la mise en place de garanties financières pour lesquelles elle serait sollicitée par d'autres opérateurs.

La Commune étant nécessairement engagée dans l'accompagnement de ces opérateurs, pour la constitution sur son territoire d'un parc de logements sociaux en adéquation avec ses besoins et ses obligations réglementaires, Monsieur le Maire rappelle aux conseillers municipaux toutes les interventions qu'il a eu à faire auprès de toutes les parties, pour aboutir à un protocole encadrant l'intervention de la Collectivité dans le dispositif de financement de ces opérations sur son territoire. L'enjeu était d'avoir la possibilité de recours afin de protéger les intérêts de la commune par une contre partie si elle devait être mobilisée comme garant, en cas de difficulté de l'emprunteur.

Monsieur le Maire remémore les pistes de réflexion qui lui été données pour obtenir une garantie couvrant la Commune, en particulier la possibilité d'obtenir des aménageurs qui la sollicitent, une hypothèque sur le foncier acquis et aménagé par ces prêts ou sur le bâti financé par ces emprunts.

S'il convient de ne pas occulter de la réflexion que les bailleurs sociaux ont une mission de service public et que dans ce cadre, ils ont la responsabilité de construire au meilleur prix pour les populations défavorisées, Monsieur le Maire avait fait observer au-delà de la volonté politique de devoir les accompagner dans cette mission, la nécessité pour la Commune de prendre certaines garanties pour se prémunir d'éventuelles difficultés de gestion que pourraient rencontrer ces sociétés d'économie mixte, pendant la durée de remboursement de ces prêts cautionnés par la Collectivité.

Monsieur le Maire précise qu'il convient de même qu'il est tout aussi évident que la Commune ne saurait leur imposer un dispositif contraignant qui contribuerait à augmenter les charges financières de ces programmes sociaux pour tout ou partie et à en pénaliser la faisabilité dans ces conditions.

Aussi, conformément aux termes de la délibération de ce jour, Monsieur le Maire propose en tant que Commune garante auprès de le CDC de ce prêt PLUS, de passer avec le bénéficiaire une convention bipartite de transfert de propriété qui est la garantie d'une promesse d'hypothèque de premier rang, qui viendrait grever en cas de nécessité, les 203 logements LLS de l'opération « Les HAUTS DE CABASSOU » ainsi financés, et tel qu'il en résulte du programme autorisé par le permis de construire numéro PC 973 309 10 10020 accordé le 20 Aout 2012.

Monsieur le Maire demande aux conseillers municipaux de prendre acte des termes de ce projet de convention bipartite qui a déjà été opposé et validé par la SIMKO, en les invitant à relever le dispositif de garantie arrêté qui permettrait à la Commune d'obtenir unilatéralement sur simple réquisition, et sous astreinte, en sus de celle concernant le foncier, une hypothèque de premier rang sur ce bâti, couvrant le montant de la caution qui lui serait réclamée.

Monsieur le Maire invite les membres de l'assemblée à bien vouloir se prononcer sur cette demande.

ENTENDU l'exposé de Monsieur le Maire ;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L 2252-1 et L 2252-2 ;

VU les articles 2298 du Code Civil ;

VU le Plan d'Occupation des Sols en vigueur sur le territoire communal de Rémire-Montjoly ;

VU le permis de construire n° 973 309 12 10017 accordé le 20 Aout 2012, la réalisation par la SIMKO sur un parcellaire de 119 441 m² cadastré AS 1157, AS 1158, AS 1159, AS 1344, et AS 96, la construction de 203 logements locatifs de type LLS répartis en 8 petits bâtiments collectifs R+2 et 11 maisons de ville de type T2(51), T3(72), T5(34) d'une surface habitable de 17 350 m², d'un collectif résidentiel de 145 m², d'une crèche de 170 m², et de 4 commerces de 100 m² chacun ;

VU les termes de la délibération du 4 novembre 2009 pour la garantie d'un prêt GAIA Portage foncier effectué par la SIMKO auprès de la CDC pour l'acquisition d'un parcellaire de 119 441 m² cadastré AS 1157, AS 1158, AS 1159, AS 1344, et AS 96, constituant le périmètre opérationnel de l'opération « les Hauts de Cabassou » ;

VU la délibération afférente à la convention bipartite entre la COMMUNE et la SIMKO pour une promesse d'hypothèque faisant suite au prêt GAÏA qu'elle a effectué auprès de la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS pour l'acquisition du terrain d'assiette de cette même opération « les Hauts de Cabassou » ;

VU la délibération de ce jour, relative à la demande de garantie financière à 100% d'un prêt PLUS, qui a été présentée par la SIMKO à la Commune de Rémire-Montjoly pour le financement de 203 LLS, et en particulier les termes l'assujettissant à la signature d'une convention bipartite entre l'emprunteur et le garant pour avoir la possibilité de faire valoir une hypothèque de premier rang sur le bâti réalisé ;

VU Les caractéristiques financières de ce prêt PLUS, le cautionnement qui y est apportée, et les conditions d'intervention de la Commune en tant que garant ;

VU le projet type de convention bipartite de transfert de propriété ;

VU la configuration du programme bâti qui sera financé par ce prêt et qui sera réalisé sur un parcellaire de 119 441 m² cadastré AS 1157, AS 1158, AS 1159, AS 1344, et AS 96, et la localisation de ces 203 logements LLS dont le financement est concerné par ce prêt PLUS de la CDC d'une part, et par cette convention bipartite d'autre part ;

VU l'avis de la commission des finances en date du 23 avril 2013 ;

CONSIDERANT la destination sociale du programme bâti financé par le prêt PLUS, qui sera réalisé au titre du permis de construire n° 973 309 12 10017 accordé à la SIMKO, le 20 Aout 2012, intégrant dans sa consistance opérationnelle, la construction de ces 203 logements compris dans le programme de la Résidence les « Hauts de Cabassou », sise route Attila Cabassou, à Rémire-Montjoly ;

APPRECIANT l'opportunité pour la Commune d'obtenir une garantie pour le cautionnement de ce prêt PLUS qu'elle a décidé de cautionner à 100 % ;

CONSTATANT, les enjeux sociaux de l'aménagement du territoire pour apporter des réponses aux attentes de la population et obligations communales ;

OBSERVANT les garanties du dispositif prescrit dans cette convention, et les modalités de leurs mises en œuvre;

RELEVANT l'absence de pénalisation financière de ce dispositif, pour la faisabilité de cette opération sociale ;

LE CONSEIL MUNICIPAL

OUI les explications du Maire,

APRES avoir délibéré,

DECIDE :

Article 1 :

DE PRENDRE ACTE des termes de la convention bipartite de promesse d'hypothèque, à conclure entre la Commune de Rémire-Montjoly en tant que garant, et la SIMKO, en tant que bénéficiaire du prêt PLUS qui serait accordé par la Caisse des dépôts et Consignations avec une garantie à 100% de la Commune du dit garant.

Article 2 :

DE RELEVER que cette promesse d'hypothèque de premier rang, concernera l'opération « Les Hauts de CABASSOU » autorisée à la SIMKO, par un permis de construire n° 973 309 12 10017, accordé le 20 Aout 2012, pour un programme global de 203 logements locatifs de type LLS répartis en 8 petits bâtiments collectifs R+2 et 11 maisons de ville de type T2(51), T3(72), T5(34) d'une surface habitable de 17 350 m², d'un collectif résidentiel de 145 m², d'une crèche de 170 m², et de 4 commerces de 100 m² chacun.

Article 3 :

D'APPROUVER la conclusion de cette convention bipartite afférente à une promesse d'hypothèque, entre la Commune de Rémire-Montjoly en tant que garant, et la SIMKO en tant que bénéficiaire du prêt PLUS qui serait accordé par la Caisse des dépôts et Consignations, pour le financement des 203 LLS de ce programme, dans les conditions ci-après :

Montant du prêt :	18 534 010,00 €
Durée du préfinancement	24 mois maximum
Échéances	Annuelles
Durée de la période d'amortissement	40 ans
Taux d'intérêt actuariel annuel	taux du livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 0,60%
Taux annuel de progressivité	0 %
Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité	en fonction de la variation du taux du Livret A

Article 4 :

DE PRECISER que ce dispositif vient en supplément de la convention déjà signée entre la Commune de Rémire-Montjoly en tant que garant et la SIMKO en tant qu'emprunteur, pour la garantie d'un prêt GAIA Portage foncier de cette même opération, dans les termes d'une délibération du 4 novembre 2009.

Article 5 :

D'AUTORISER Monsieur le Maire à entreprendre toutes les démarches en ces termes et à signer cette convention ainsi que tous les documents administratifs et comptables à intervenir dans le règlement de cette affaire.

Article 6 :

DE DEMANDER à Monsieur le Maire de négocier avec le bénéficiaire le quota de logements attribué à la Commune en référence aux besoins communaux et à l'investissement de la Collectivité dans la faisabilité de ce programme, dans cette consistance opérationnelle.

Article 7 :

DE DONNER MANDAT à Monsieur le Maire pour mettre en œuvre si nécessaire la promesse d'hypothèque, et à entreprendre au nom de la Commune, toutes les démarches d'une part pour faire valoir en ces termes les droits de la Collectivité garante et d'autre part pour mobiliser comme il se doit, les obligations de l'emprunteur à ce titre.

Article 8 :

DE DIRE que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif dans les deux mois suivant sa publication et sa réception par le représentant de l'État.

VOTE : Pour = 27 Contre = 00 Abstention = 00

9°/ Cession d'un terrain communal cadastré AN 310

Passant au neuvième point de l'ordre du jour, Monsieur le Maire invite les membres de l'assemblée à prendre connaissance de la lettre du 08 novembre 2011 ci-jointe par laquelle Madame Hélène SARAZIN BOUDOU a sollicité, auprès de la collectivité, l'acquisition d'un fonds cadastré AN 310 situé au Bourg de Rémire, à proximité du Stade Dorlipo.

Monsieur le Maire précise que cette parcelle a une contenance de 1 000 m².

Monsieur le Maire fait remarquer que ce fonds appartenant aujourd'hui à la commune de Rémire-Montjoly comporte une construction. Il indique que son édification, par Madame Mary CASTANG, avait été autorisée par la Collectivité en 1983.

La situation du terrain d'assiette de cette habitation occupée par la précitée, jusqu'à son décès en 2000, n'avait jusqu'alors pas été régularisée.

Monsieur le Maire rappelle aux conseillers municipaux, les conditions de division parcellaire de ce secteur en partie loti par la commune de Rémire-Montjoly.

Dans le cadre des opérations de succession inhérentes aux biens appartenant à Madame CASTANG, sa fille Madame SARAZIN BOUDOU a demandé une normalisation de cette situation en procédant à l'acquisition de la parcelle cadastrée AN 310 sur laquelle est construite une maison.

L'attestation transmise le 22 mars 2013 par Maître Jérôme CAZUGUEL, Notaire à Châteauneuf d'Ille-et-Vilaine (35), relève les fondements de cette démarche.

Conformément à la réglementation applicable, Monsieur le Maire a demandé aux Services de France Domaines de bien vouloir procéder à une estimation de la valeur vénale du terrain nu correspondant.

Monsieur le Maire informe que par évaluation n° 873/2012 du 21 novembre 2012, France Domaines a estimé le prix de ce bien à 25 000,00 euros.

L'intéressée a été avisée, par courrier du 21 janvier 2013, de la consistance de cette évaluation. Par lettre du 30 mars 2013 ci-jointe, Madame SARAZIN BOUDOU a accepté le principe d'une acquisition sur cette base.

Par ailleurs et compte tenu des parties à l'initiative de cette procédure, les frais qui pourraient intervenir dans cette opération s'agissant notamment d'éventuelles dépenses de géomètre ou de notaire seraient mis à la charge de l'acquéreur.

Monsieur le Maire indique aux conseillers municipaux que la parcelle AN 310 est située en secteur UC de notre Plan d'Occupation des Sols ainsi qu'en zone dite d'aléa faible du Plan de Prévention des Risques d'Inondations de l'Île de Cayenne.

Monsieur le Maire invite les membres de l'assemblée à bien vouloir se prononcer sur cette affaire.

Monsieur **Hugues EDWIGE** sollicitant la parole et l'obtenant, informe les membres de l'assemblée, que la commission de l'aménagement du territoire et du droit des sols, propose de rajouter une clause préventive sur l'interdiction de la vente de ce terrain pendant 10 ans, afin d'éviter toute spéculation sur ce foncier.

Madame **Joséphine EGALGI** sollicitant la parole et l'obtenant, fait remarquer que le conseil municipal s'est déjà prononcé sur d'autres cessions, il n'a jamais été demandé d'inclure ce genre de clause. Elle dit ne pas comprendre l'application de celle-ci, car il s'agit d'une injustice.

Elle dit qu'elle votera ce rapport qu'à condition que cette clause soit applicable pour toutes les autres cessions à compter de cette date.

Monsieur le Maire précise que cette situation est très particulière, puisque la collectivité n'a jamais procédé à ce type de cession, du fait que la bénéficiaire ne vivait pas sur cette parcelle, elle a hérité de la maison de sa mère, aujourd'hui décédée. D'habitude dit-il, les cessions se font pour des personnes qui occupent sur place le terrain depuis plus de 30 ans.

Monsieur **Claude PLENET** sollicitant la parole et l'obtenant, évoque l'historique de cette affaire. Il explique que cette famille vivait sur le terrain où est implantée la station de Guyane 1^{ère}, suite à une expropriation elle a été déplacée et installée sur la parcelle AN 310. Le terrain ne lui appartenant pas, elle a obtenu un permis de construire par l'exécutif qui était en place à l'époque, afin d'y édifier une maison. Aujourd'hui dit-il, il est tout à fait normal que l'héritière demande l'acquisition de cette parcelle.

Il dit ne pas comprendre les raisons pour lesquelles cette clause doit être appliquée pour cette cession, alors que le conseil municipal s'est dernièrement prononcé sur la vente des parcelles du lotissement communal Lacroix, et qu'il aurait été plus juste de l'imposer dans ce cas de figure.

Monsieur le Maire souligne qu'il n'y a pas d'injustice, mais plutôt de la précaution, car la collectivité ne se trouve pas du tout dans le même cas. Il rappelle qu'il s'agit tout de même d'un terrain communal de 1000 m², vendu à 25 000 €, et qu'il pourrait probablement y avoir une spéculation.

Monsieur le Maire soumet à l'assemblée délibérante, la proposition faite par Monsieur Claude PLENET, à savoir que toutes les ventes de terrains seront à compter de cette date, assujettis à une clause de non vente pendant une période définie.

Madame **Mylène MAZIA** sollicitant la parole et l'obtenant, demande que si l'on introduit cette clause, qu'est ce que cela va changer, car une fois le terrain acheté à un prix très bas, cela n'empêchera pas à l'intéressée de spéculer sur une vente du terrain, pour elle cette clause n'a pas de sens.

Dans ce cas de figure, elle pose la question de savoir si il y a une possibilité d'introduire 2 clauses, la 1^{ère} sera en cas d'acceptation de la vente du terrain à 25 000 €, imposer une clause de non vente pendant 10 ans, si l'intéressée n'accepte pas cette clause, faire jouer la marge de négociation de + 20 % sur la vente du terrain.

Monsieur **Claude PLENET** reprenant la parole demande si cette clause peut être rajouter à l'acte notarié, et si la bénéficiaire déroge à cette clause, elle paiera les pénalités à la collectivité.

Au vu des différentes discussions, Monsieur le Maire propose au conseil municipal de retenir la clause proposée par la commission de l'aménagement et du droit des sols.

Cette proposition a été acceptée à l'unanimité.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

VU le Code de l'Urbanisme ;

VU le Plan d'Occupation des Sols en vigueur sur le territoire communal de Rémire-Montjoly depuis sa dernière modification ;

VU les délibérations du 14 août 2002, du 27 janvier 2003, du 04 novembre 2009 et du 23 juin 2010 relatives à la procédure de révision générale du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme ;

VU la lettre du 08 novembre 2011 par laquelle Madame Hélène SARAZIN BOUDOU, fille et héritière de Madame Mary CASTANG, a sollicité l'acquisition de la parcelle communale cadastrée AN 310 sur laquelle a été régulièrement édifiée en 1093, par la précitée, une construction à usage d'habitation ;

VU l'entrevue qui s'est préalablement tenue entre Monsieur le Maire et Madame Hélène SARAZIN BOUDOU dans le cadre de la démarche initiée par l'intéressée ;

VU le courrier référencé n° 048-13/URBA/RM du 31 janvier 2012, adressé à Madame SARAZIN BOUDOU, par lequel la Commune de Rémire-Montjoly a informé Madame SARAZIN BOUDOU des modalités inhérentes à sa demande ;

VU l'avis référencé n° 873/2012 du 21 novembre 2012 par lequel France Domaines estime la valeur vénale de la parcelle communale cadastrée AN 310 à 25 000,00 euros ;

VU le courrier du 21 janvier référence n° 048-13/URBA/RM du 21 janvier 2013, adressé à Madame SARAZIN BOUDOU, par lequel la Commune de Rémire-Montjoly a porté à la connaissance de l'intéressée la consistance de l'évaluation rendue par les services de France Domaines ;

VU la lettre du 30 mars 2013, enregistré le 09 avril 2013, par lequel Madame Hélène SARAZIN-BOUDOU a confirmé sa volonté de procéder à l'acquisition de la parcelle communale cadastrée AN 310 ;

VU l'attestation du 22 mars 2013 établie par Maître Jérôme CAZUGUEL, Notaire à Châteauneuf d'Ille-et-Vilaine, certifiant des conditions de succession de l'habitation, régulièrement édifiée sur la parcelle communale cadastrée AN 310, ayant appartenue à Madame Mary CASTANG, mère de Madame Hélène SARAZIN BOUDOU,

VU l'avis de la Commission Mixte Aménagement du Territoire et droit des sols en date du 23 avril 2013 ;

VU l'avis de la commission des finances en date du 23 avril 2013 ;

CONSIDERANT les fondements de la démarche entreprise par Madame SARAZIN BOUDOU aux fins d'une acquisition d'un terrain communal cadastré AN 310 d'une contenance de 1 000 m² ;

OBSERVANT les caractéristiques du foncier concerné, au titre du document d'urbanisme communal, sur lequel est implantée une construction à usage d'habitation régulièrement édifiée en 1983 par Madame Mary CASTANG, mère de l'intéressée ;

APPRECIANT la consistance de l'évaluation rendue par France Domaines ;

TENANT COMPTE de l'historique de cette affaire et des justificatifs transmis par la demanderesse ;

LE CONSEIL MUNICIPAL

OUI l'exposé du Maire et sur sa proposition ;

APRES avoir délibéré ;

DECIDE :

Article 1 :

DE PRENDRE ACTE des circonstances par lesquelles Madame Hélène SARAZIN BOUDOU, a sollicité l'acquisition de la parcelle communale cadastrée AN 310, d'une contenance de 1 000 m², sur laquelle a été édifiée une maison à usage d'habitation.

Article 2 :

DE CEDER à Madame Hélène SARAZIN BOUDOU, pour un montant de 25 000,00 euros (Vingt-cinq mille euros), ce terrain communal cadastré AN 310.

Article 3 :

DE PRECISER que l'ensemble des frais relatifs à ce transfert de propriété, ainsi que les modalités de désignation des intervenants correspondants, seront à la charge exclusive de l'acquéreur, s'agissant notamment des dépenses de géomètre et de notaire qui pourraient intervenir.

Article 4 :

D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer l'éventuel plan de bornage et l'acte notarié correspondants ainsi qu'à engager toutes démarches nécessaires à la mise en œuvre de la présente décision.

Article 5 :

D'INDIQUER que la présente délibération qui sera transmise au représentant de l'État peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification, d'un recours devant le Tribunal Administratif de Cayenne dans les conditions notamment prescrites par l'Article R.421-1 à R.421-7 du Code de Justice Administrative ou d'un recours gracieux auprès de la Commune qui dispose d'un délai de deux mois pour répondre.

Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet conformément à l'Article R. 421-2 du Code précité. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, peut être elle-même déférée au Tribunal Administratif dans un délai de deux mois.

VOTE : Pour = 27 Contre = 00 Abstention = 00

10°/ Rétrocession des voies des lotissements IXORAS, MUSENDAS et JULIETTA

Continuant avec le dixième point de l'ordre du jour, Monsieur le Maire porte à la connaissance des membres de l'assemblée, les différentes demandes de rétrocession des voies des lotissements IXORAS, MUSENDAS et JULIETTA formulées par les propriétaires et résidents concernés.

Monsieur le Maire fait remarquer que ces opérations, desservies par l'Avenue Morne Coco, se complètent en formant un maillage viaire pertinent dans l'organisation du secteur communal afférent.

Il rappelle aux conseillers municipaux, la nécessaire vigilance de la collectivité dans l'instruction des autorisations d'occupation et d'utilisation du sol afin de limiter la création de voies en impasse. En effet, force est de constater que de telles voiries compliquent fortement l'accès des riverains mais aussi des différents services publics (services postaux, engins de collecte des ordures ménagères, services de secours,...).

Monsieur le Maire tient à signaler aux conseillers municipaux les difficultés qui s'opposent à long terme et en tel cas aux habitants concernés dans leurs démarches d'entretien.

Enfin, le maillage contribue incontestablement à la fluidification du trafic en allégeant et en sécurisant les axes principaux de notre territoire.

C'est dans ces différentes perspectives que le lotissement JULIETTA, autorisé le 12 mai 2011, s'est conformé à la logique de bouclage qui s'imposait.

La finalisation de cette opération permet aujourd'hui d'envisager une rétrocession dans le domaine public routier communal de la voie concernée et de ses dépendances tout en renforçant l'intérêt d'une intégration des voies des lotissements Ixoras et MUSENDAS qui lui sont contiguës. Monsieur le Maire rappelle que les propriétaires de ces lotissements avaient déjà sollicité la collectivité. Le maillage aujourd'hui arrêté permet à présent de répondre favorablement et sur le principe à leurs requêtes.

Monsieur le Maire précise qu'il à noter qu'un ouvrage d'art devra être réalisé à terme par la commune de Rémire-Montjoly pour le franchissement du canal qui draine cette zone.

Il remémore le fait qu'il n'y a pas d'obligation pour la commune d'accepter la demande de rétrocession d'une voie privée formulée par un propriétaire et que, pour les intégrer dans le domaine public, ces voies doivent répondre à certains critères de domanialité tels que l'appartenance, l'aménagement et l'affectation.

Compte tenu des éléments précédemment exposés, il apparait que ces différents critères sont respectés sous d'une éventuelle remise en état des voies des lotissements MUSENDAS et IXORAS. Les Services Techniques communaux seront chargés d'en contrôler la parfaite conformité avant toute incorporation dans le domaine public routier communal.

S'agissant du lotissement JULIETTA, Monsieur le Maire propose de conditionner le classement à l'achèvement des différentes constructions qui seront édifiées sur les lots créés par le lotisseur.

Cette rétrocession se ferait à l'euro symbolique. Conformément aux principes applicables, les intéressés auront à assumer les frais de classement qui correspondraient notamment aux travaux de géomètre et de notaire.

Monsieur le Maire propose d'approuver sur le principe cette rétrocession et de lui autoriser à signer, sous les réserves techniques précédemment exposées, les différents actes devant constater le transfert de ces voiries et de leurs dépendances dans le domaine public routier communal.

Monsieur le Maire invite les membres de l'assemblée à bien vouloir se prononcer sur ce dossier.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme ;

VU le Code de la Voirie Routière ;

VU l'Article 23 de la Loi n° 2001-1168 du 11 décembre 2001 portant mesures urgentes de réformes à caractère économique et financier dispensant d'évaluation domaniale préalable les acquisitions, par les Collectivités territoriales, d'un bien d'un montant inférieur à 75 000 euros ;

VU le Plan d'Occupation des Sols en vigueur sur le territoire communal de Rémire-Montjoly depuis sa dernière modification ;

VU les différentes demandes d'incorporation dans le domaine public routier communal formulées par les propriétaires des lotissements IXORAS, MUSENDAS et JULIETTA pour les voies et dépendances de ces opérations ;

VU le courrier du 31 janvier 2013 par lequel Monsieur Marcel LAMA, représentant de la SCI LAMA, renouvelle sa demande d'incorporation de la voie du lotissement IXORAS dans le domaine public routier communal ainsi que la lettre adressée en réponse le 25 février 2013 par la Commune de Rémire-Montjoly ;

VU le permis d'aménager n° PA 973 309 11 10001 délivré le 12 mai 2011 à la SARL KAROMA représentée par Monsieur Robertho ZOBDA pour la création du lotissement JULIETTA comprenant 11 lots à bâtir ainsi que la décision modificative afférente relative à l'introduction d'un règlement de lotissement ;

VU la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux déposée le 12 septembre 2012 par Monsieur Robertho ZOBDA, dans le cadre de l'opération susvisée, ainsi que le certificat de conformité délivré le 24 septembre 2012 par la Commune de Rémire-Montjoly ;

VU le courrier du 28 septembre 2012 par lequel Monsieur Robertho ZOBDA, représentant de la SARL KAROMA, sollicite la rétrocession des voies et dépendances du lotissement JULIETTA ;

VU l'avis de la commission mixte aménagement du territoire et droit des sols du 23 avril 2013 ;

VU l'avis de la commission des finances du 23 avril 2013 ;

CONSIDERANT la perspective de maillage viaire conférée par les voies des lotissements IXORAS, MUSENDAS et JULIETTA ;

CONSTATANT que le foncier sollicité pour intégrer le domaine public communal peut respecter, dans ces conditions, les règles de la domanialité que sont l'appartenance, l'affectation, et l'aménagement ;

APPRECIANT les caractéristiques des voiries et dépendances à transférer ;

RELEVANT qu'il y a lieu d'assujettir toute incorporation à un contrôle des Services Techniques Communaux après une éventuelle remise en état, aux frais des demandeurs, des voiries considérées ;

LE CONSEIL MUNICIPAL

OUI l'exposé du Maire et sur sa proposition ;

APRES avoir délibéré ;

DECIDE :

Article 1 :

D'ACCEPTER le principe d'une rétrocession à l'euro symbolique des voies et dépendances des lotissements IXORAS, MUSENDAS et JULIETTA.

Article 2 :

D'ASUJETTIR cette démarche à l'expertise technique des Services communaux et à une éventuelle remise à niveau, aux frais des demandeurs, des voies considérées.

Article 3 :

DE PROCEDER à l'issue et sous les réserves précédemment exposées au classement dans le domaine public routier communal des voies des lotissements IXORAS, MUSENDAS et JULIETTA.

Article 4 :

D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer les actes afférents et l'ensemble des documents inhérents à la mise en œuvre de la présente décision.

Article 5 :

DE PRENDRE ACTE que l'intégralité des frais relatifs à cette rétrocession seront à la charge des propriétaires concernés, s'agissant notamment des frais de géomètre et de notaire qui pourraient intervenir.

Article 6 :

D'INDIQUER que la présente délibération qui sera transmise au représentant de l'État peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification, d'un recours devant le Tribunal Administratif de Cayenne dans les conditions notamment prescrites par l'Article R.421-1 du Code de Justice Administrative ou d'un recours gracieux auprès de la Commune qui dispose d'un délai de deux mois pour répondre.

Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet conformément à l'Article R. 421-2 du Code précité. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, peut être elle-même déférée au Tribunal Administratif dans un délai de deux mois.

VOTE : Pour = 27

Contre = 00

Abstention = 00

11°/ Acquisition à l'euro symbolique de la parcelle cadastrée AB 485 et à son classement dans le DPR

Poursuivant avec le onzième point, Monsieur le Maire invite les membres de l'assemblée, à prendre connaissance du courrier par lequel Madame DAO WAN PHAN Toemijen a proposé à la collectivité d'acquérir, à l'euro symbolique sa propriété cadastrée AB 485 anciennement dénommée AB 199.

Monsieur le Maire précise que ce fonds, d'une contenance de 5 835 m², correspond à l'emprise de la voie d'accès au Lotissement Les Nénuphars et à la Résidence du Lac Almaric. Cette voie qui est aujourd'hui privée, dessert un groupe d'habitations particulièrement important. Elle est ainsi ouverte à la circulation publique.

Monsieur le Maire attire l'attention des conseillers municipaux sur les projets de maillage prévus par le Plan d'Occupation des Sols pour ce secteur communal. Cette voie s'inscrit au sein d'un projet de liaison devant relier, à terme, toute cette zone via la rue des Salines et ses prolongements qu'il reste à réaliser.

Monsieur le Maire remémore à l'assemblée délibérante que s'agissant d'une appréhension à l'euro symbolique, la consultation de France Domaines n'est que facultative, en application de l'Article 23 de la Loi n° 2001-1168 du 11 décembre 2001 qui dispense de saisine pour les opérations d'acquisition dont le montant est inférieur à 75 000,00 euros.

Aussi, Monsieur le Maire propose :

- d'acquérir à l'euro symbolique la parcelle cadastrée AB 485 et de procéder à son intégration dans le domaine public routier communal sous réserve d'une approbation de sa conformité par les Services Techniques Communaux ;
- de demander si nécessaire aux Services Fiscaux de surseoir aux procédures de paiement des taxes foncières correspondantes au fonds précité compte tenu de son affectation en voie communale.

Monsieur le Maire invite les membres de l'assemble à bien vouloir se prononcer sur ce dossier.

Monsieur le Maire demande au Responsable du Service Urbanisme de bien vouloir apporter à l'assemblée des explications complémentaires à ce dossier.

Madame **Joséphine EGALGI** sollicitant la parole et l'obtenant, souligne que dans l'explication donnée par le responsable de l'urbanisme, il est fait mention du chemin Constant Chlore qui lui semble t-il, est un chemin posant une problématique jusqu'à ce jour. Elle pose la question de savoir à quel niveau arrivera cette liaison.

Le **Directeur des Services Techniques** invité à répondre, explique que cette liaison qui est prévue au POS, partira du chemin Poupon jusqu'au lotissement STANIS.

Monsieur Claude PLENET sollicitant la parole et l'obtenant, pose la question de savoir si les riverains sont informés de cette démarche.

Monsieur le Maire précise que cette démarche est effectuée par Madame DAO WAN PHAN propriétaire de la parcelle AB 485, qui propose à la collectivité d'acquérir ce terrain à l'euro symbolique permettant la réalisation de cette liaison.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme ;

VU le Code de la Voirie Routière ;

VU l'Article 23 de la Loi n° 2001-1168 du 11 décembre 2001 portant mesures urgentes de réformes à caractère économique et financier dispensant d'évaluation domaniale préalable les acquisitions, par les Collectivités territoriales, d'un bien d'un montant inférieur à 75 000 euros ;

VU le Plan d'Occupation des Sols en vigueur sur le territoire communal de Rémire-Montjoly depuis sa dernière modification ;

VU la lettre du 22 mars 2013 par laquelle Madame DAO WAN PHAN, propriétaire de la parcelle cadastrée AB 485 (anciennement AB 199), a proposé à la Commune de Rémire-Montjoly d'acquérir à l'euro symbolique ce terrain correspondant notamment à l'emprise de la voie d'accès au Lotissement Les Nénuphars et à la Résidence du Lac Almaric ;

VU le courrier référencé n° 432-13/ URBA-RM du 28 mars 2013 par lequel la Commune de Rémire-Montjoly prend acte de la démarche de la propriétaire de la parcelle cadastrée AB 485 et l'informe de la procédure appelée à être mise en oeuvre ;

VU l'avis de la commission des finances du 23 avril 2013 ;

CONSIDERANT que le fonds cadastré AB 485, d'une contenance de 5 835 m², correspond à la voie desservant notamment le Lotissement Les Nénuphars et la Résidence du Lac Almaric ;

RELEVANT que la voie correspondant au fonds cadastré AB 485 est une voie privée ouverte à la circulation publique ;

OBSERVANT la volonté de la propriétaire de céder à la Commune de Rémire-Montjoly la parcelle cadastrée AB 485, terrain d'assiette d'une voie, à l'euro symbolique ;

RENOUVELANT la détermination de la Collectivité à s'inscrire dans une politique favorisant le maillage de son territoire ;

PRENANT en compte la localisation de la parcelle AB 485 et son insertion au sein d'un réseau viaire programmé par le document d'urbanisme communal ;

LE CONSEIL MUNICIPAL

OÙ l'exposé du Maire et sur sa proposition ;

APRES avoir délibéré ;

DÉCIDE :

Article 1 :

D'ACCEPTER, sous réserve du contrôle de conformité qui sera réalisé par les Services Techniques Communaux, l'acquisition à l'euro symbolique de la parcelle cadastrée AB 485, d'une contenance de 5 835 m², correspondant notamment à la voie d'accès au Lotissement Les Nénuphars et à la Résidence du Lac Almaric.

Article 2 :

DE SOLLICITER, si nécessaire, les Services Fiscaux pour qu'ils puissent mettre fin aux procédures de recouvrement des taxes foncières qui pourraient être initiées à l'encontre de Madame DAO WAN PHAN, en référence à la date de demande de rétrocession du fonds concerné.

Article 3 :

DE PROCEDER, à l'issue et à la condition précédemment évoquée au titre de l'état d'aménagement, au classement dans le domaine public routier communal du fonds cadastré AB 485 correspondant à l'emprise et aux dépendances de la voie desservant notamment le Lotissement Les Nénuphars et la Résidence du Lac Almaric.

Article 4 :

D'INVITER la propriétaire concernée à désigner, dans un délai d'un mois à compter du caractère exécutoire de la présente délibération, l'étude notariale chargée du traitement de ce dossier. A défaut, Monsieur le Maire procédera à la saisine d'un notaire.

Article 5 :

DE PRECISER que les frais inhérents à la procédure de transfert de propriété, à l'exception des frais de classement, seront mis à la charge de la propriétaire actuelle s'agissant notamment d'éventuels frais de géomètre et de notaire.

Article 6 :

D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer tous les documents administratifs et comptables qui pourraient intervenir dans le règlement de cette affaire afin d'aboutir au classement, dans le domaine public routier communal, de la parcelle cadastrée AB 485.

Article 7 :

D'INDIQUER que la présente délibération qui sera transmise au représentant de l'État peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification, d'un recours devant le Tribunal Administratif de Cayenne dans les conditions notamment prescrites par l'Article R.421-1 à R.421-7 du Code de Justice Administrative ou d'un recours gracieux auprès de la Commune qui dispose d'un délai de deux mois pour répondre.

Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet conformément à l'Article R. 421-2 du Code précité. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, peut être elle-même déférée au Tribunal Administratif dans un délai de deux mois.

VOTE : Pour = 27

Contre = 00

Abstention = 00

12°/ Régularisation d'un empiètement sur le fonds communal cadastré AH 15

Le douzième point de l'ordre du jour amène Monsieur le Maire à informer les membres de l'assemblée, qu'il est apparu dans le cadre des opérations de bornage du fonds sur lequel le Point d'Information Touristique (PIT) est en cours de réalisation, qu'un garage édifié en extension d'une maison d'habitation appartenant aux consorts MILOCK empiétait sur le terrain communal cadastré AH 15.

Monsieur le Maire invite les conseillers municipaux à localiser ce foncier à l'aide du plan établi par Monsieur Jean LE FOL, Géomètre Expert à Rémire-Montjoly. L'empiètement constaté est de 76 m², en incluant l'accès au garage.

Monsieur le Maire porte à la connaissance des conseillers municipaux que ce secteur fait actuellement l'objet d'un travail de réorganisation parcellaire mené par les Services Techniques communaux, afin d'améliorer la desserte de l'École Eugène HONORIEN et du Centre PAGARET tout en sécurisant davantage le carrefour de la Route de Montjoly, de l'Avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny et de la Route des Plages. La propriété des consorts MILOCK est ainsi concernée, dans sa partie arrière, par ce projet de redécoupage et de délimitation de l'espace public.

L'intéressée a sollicité une régularisation de cette situation. Dans ce cadre, Monsieur le Maire a eu à saisir France Domaines afin qu'une évaluation du terrain d'assiette de cet empiètement soit effectuée.

Par avis n° 575/2012 du 10 août 2012, les Services de Monsieur l'Administrateur Général des Finances Publiques ont estimé le prix de ce terrain à 6 080,00 euros.

Compte tenu de l'historique de ce secteur communal, de l'ancienneté de cette occupation ainsi que des projets de réorganisation qui lui sont rattachés, Monsieur le Maire propose d'acter le principe d'une cession à l'euro symbolique en relevant que les frais appelés à intervenir dans le règlement de cette affaire seraient assumés par la commune de Rémire-Montjoly qui est d'ores et déjà investie dans le processus de redécoupage foncier précédemment évoqué.

En contrepartie, les consorts MILOCK auront à se conformer aux conditions arrêtées avec la Municipalité pour la clôture de sa propriété.

Monsieur le Maire invite les membres de l'assemblée à bien vouloir se prononcer sur ce dossier.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

VU le Code de l'Urbanisme ;

VU le Plan d'Occupation des Sols en vigueur sur le territoire communal de Rémire-Montjoly depuis sa dernière modification ;

VU les différents projets engagés à l'entrée du Bourg de Montjoly s'agissant notamment de la construction d'un Point d'Information Touristique, de l'amélioration de la desserte de l'École Eugène HONORIEN et du Centre PAGARET ainsi que du réaménagement du carrefour de la Route de Montjoly, de l'Avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny et de la Route des Plages ;

VU le plan de bornage établi par Monsieur Jean LE FOL, Géomètre Expert à Rémire-Montjoly, pour le fonds cadastré AH 15 et les propriétés contiguës ;

VU l'empiètement de 76 m² constaté par ledit plan de bornage sur la propriété communale cadastrée AH 15 ;

VU la demande de régularisation formulée par les Consorts MILOCK auprès de la Commune de Rémire-Montjoly pour l'empiètement d'un garage sur la parcelle communale cadastrée AH 15 ;

VU les courriers référencés n° 2013-02/124/DST-VA du 21 février 2013 et 170-16 du 16 avril 2013, adressés aux Consorts MILOCK, par lequel la Commune de Rémire-Montjoly a fait part, sur le principe et avant saisine du Conseil Municipal, de son accord pour une cession non onéreuse de l'empiètement constaté tout en arrêtant des conditions d'édification de clôture pour le secteur concerné ;

VU l'avis référencé n° 575-2012 du 10 août 2012 par lequel France Domaines estime la valeur vénale du terrain de 76 m² à détacher de la parcelle communale cadastrée AH 15 à 6 080,00 euros ;

VU l'avis de la Commission Mixte Aménagement du Territoire et droit des sols du 23 avril 2013 ;

VU l'avis de la commission des finances du 23 avril 2013 ;

CONSIDERANT les fondements de la démarche entreprise par les Consorts MILOCK aux fins d'une régularisation de l'empiètement de sa construction sur le fonds communal cadastré AH 15 ;

OBSERVANT les caractéristiques du foncier concerné, au titre du document d'urbanisme communal ainsi que les différents projets entrepris ou programmés dans ce secteur ;

APPRECIANT la consistance de l'évaluation rendue par France Domaines ;

TENANT COMPTE de l'historique de cette affaire, de l'ancienneté de l'occupation et des projets de réorganisation parcellaire de ce secteur en vue de l'amélioration de la desserte de l'École Eugène HONORIEN et du Centre PAGARET ainsi que du réaménagement du carrefour de la Route de Montjoly, de l'Avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny et de la Route des Plages ;

RELEVANT les modalités, arrêtées avec la Commune de Rémire-Montjoly, pour la réalisation de clôtures dans cette zone ;

LE CONSEIL MUNICIPAL

OUI l'exposé du Maire et sur sa proposition ;

APRES avoir délibéré ;

DECIDE :

Article 1 :

DE PRENDRE ACTE des conditions par lesquelles un garage, édifié en extension de l'habitation appartenant aux Consorts MILOCK, empiète sur la parcelle communale cadastrée AH 15.

Article 2 :

DE NORMALISER cette situation en procédant à la cession, à l'euro symbolique et au bénéfice des Consorts MILOCK, du foncier correspondant (76 m²) qui serait détaché de la parcelle communale.

Article 3 :

D'ASSUJETTIR cette démarche au respect des conditions arrêtées par la Commune de Rémire-Montjoly dans l'aménagement du secteur communal considéré, notamment dans la réalisation des clôtures des propriétés concernées.

Article 4 :

DE PRECISER que les frais relatifs à cette procédure, ainsi que les modalités de désignation des intervenants correspondants (géomètre, notaire,...), seront à la charge de la Commune de Rémire-Montjoly compte tenu des procédures de réorganisation parcellaire engagée dans ce secteur en vue de l'amélioration de la desserte de l'École Eugène HONORIEN et du Centre PAGARET ainsi que du réaménagement du carrefour de la Route de Montjoly, de l'Avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny et de la Route des Plages.

Article 5 :

D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer tout document et à engager toutes démarches, administratives ou comptables, nécessaires à la mise en œuvre de la présente décision.

Article 6 :

D'INDIQUER que la présente délibération qui sera transmise au représentant de l'État peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification, d'un recours devant le Tribunal Administratif de Cayenne dans les conditions notamment prescrites par l'Article R.421-1 du Code de Justice Administrative ou d'un recours gracieux auprès de la Commune qui dispose d'un délai de deux mois pour répondre.

Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet conformément à l'Article R. 421-2 du Code précité. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, peut être elle-même déférée au Tribunal Administratif dans un délai de deux mois.

VOTE : Pour = 27 Contre = 00 Abstention = 00

13)° Désaffectation et aliénation des chemins ruraux compris dans le périmètre de la RHI Arc en Ciel et de la ZA

Abordant le treizième point de l'ordre du jour, Monsieur le Maire invite les membres de l'assemblée à prendre connaissance des plans inhérents à la zone de la Résidence Arc en Ciel (Le Grand Beauregard, partie Nord) et au secteur de Vidal-Mondélice (Le Grand Beauregard, partie Sud).

Monsieur le Maire attire leur attention sur l'existence, au cadastre, de trois Chemins Ruraux qui parcourent ces secteurs.

Il faut relever, sur le terrain, que ces emprises qui avaient vocation à desservir des espaces autrefois cultivés n'ont plus d'usage et ont cessées d'être entretenues par la Commune depuis de nombreuses années.

Au-delà, il est constaté que ces zones sont concernées par deux projets structurants du territoire communal, à savoir la RHI Résidence Arc en Ciel et l'Ecoquartier de Rémire-Montjoly.

Compte tenu de l'inutilité de ces sections de Chemin Ruraux anciens, Monsieur le Maire propose de régulariser cette situation et d'en constater la désaffectation avant de procéder à l'aliénation des parties concernées.

Les programmes précités ont à intégrer le foncier correspondant. Monsieur le Maire rappelle aux conseillers municipaux qu'en application de l'Article L.161-1 du Code Rural, ces biens sont considérées comme appartenant au domaine privé de la Commune.

Leurs conditions d'aliénation sont fixées par l'Article L. 161-10 du même Code :
« Lorsqu'un chemin rural cesse d'être affecté à l'usage du public, la vente peut être décidée après enquête par le conseil municipal, à moins que les intéressés groupés en association syndicale conformément à l'article L. 161-11 n'aient demandé à se charger de l'entretien dans les deux mois qui suivent l'ouverture de l'enquête. Lorsque l'aliénation est ordonnée, les propriétaires riverains sont mis en demeure d'acquérir les terrains attenants à leurs propriétés. Si, dans le délai d'un mois à dater de l'avertissement, les propriétaires riverains n'ont pas déposé leur soumission ou si leurs offres sont insuffisantes, il est procédé à l'aliénation des terrains selon les règles suivies pour la vente des propriétés communales ».

Les surfaces concernées sont approximativement les suivantes :

- 5 200 m² environ, pour le Chemin Rural qui traverse la RHI, entre le canal Nord-Sud et le Chemin Morne Coco ;
- 2 200 m² environ, pour le Chemin Rural compris dans la ZAC Ecoquartier, entre la RD 23 et le Stade Edmard Lama, dans le prolongement de la Rue Thérèse Fassouna ;
- 3 150 m² environ, pour le Chemin Rural compris dans la ZAC Ecoquartier, entre la RD 23 et le Stade Edmard Lama, en contiguïté du Clos du Vieux Pont.

Ces contenances sont bien entendu indicatives et auraient à être ajustées par les travaux de délimitation afférents.

A l'issue de l'enquête publique prévue par le législateur et sous réserve de ses conclusions, ce foncier serait remis à la SIGUY et à l'EPAG qui assistent la collectivité dans le cadre des opérations précédemment mentionnées. Cette étape sera soumise, en temps utiles à l'appréciation de l'assemblée délibérante.

Dans ce contexte, les frais de transfert afférents (géomètre, notaire,...) seraient à la charge des aménageurs et constructeurs concernés, la municipalité assumant les différentes démarches administratives de cette affaire.

Monsieur le Maire invite les membres de l'assemblée à bien vouloir se prononcer sur l'engagement d'une telle procédure de désaffectation et d'aliénation d'une partie des Chemins Ruraux évoqués.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

VU le Code de l'Urbanisme ;

VU le Code Rural et notamment ses Articles L. 161-1 et L. 161-10 et suivants ;

VU le Plan d'Occupation des Sols en vigueur sur le territoire communal de Rémire-Montjoly depuis sa dernière modification ;

VU les programmes engagés dans les secteurs du Grand Beauregard, s'agissant plus spécifiquement la RHI Résidence Arc en Ciel et de la ZAC dite Ecoquartier de Rémire-Montjoly ;

VU l'avis de la Commission Mixte Aménagement du Territoire et du droit des sols du 23 avril 2013 ;

CONSTATANT que les parties des Chemins Ruraux respectivement comprises entre le Canal Nord-Sud et le Chemin Morne Coco ainsi qu'entre la Route Départementale n° 23 dite Route de Dégrad des Cannes et le Stade Edmard Lama ont cessées d'être affectées à l'usage du public depuis de nombreuses années ;

RELEVANT la configuration cadastrale des secteurs considérés ;

OBSERVANT les programmes engagées sur le foncier correspondant, s'agissant de la RHI Résidence Arc en Ciel et de la ZAC dite Ecoquartier de Rémire-Montjoly ;

CONSIDERANT qu'il y a lieu d'engager une procédure d'aliénation des emprises des Chemins Ruraux parcourant ces programmes ;

PRENANT NOTE de la procédure prévue, pour ce faire, par le législateur ;

LE CONSEIL MUNICIPAL

OUI l'exposé du Maire et sur sa proposition ;

APRES en avoir délibéré ;

DECIDE :

Article 1 :

DE PRENDRE ACTE que les parties des Chemins Ruraux respectivement comprises entre le Canal Nord-Sud et le Chemin Morne Coco ainsi qu'entre la Route Départementale n° 23 dite Route de Dégrad des Cannes et le Stade Edmard Lama ont cessées d'être affectées à l'usage du public depuis de nombreuses années.

Article 2 :

D'APPROUVER l'engagement d'une procédure d'aliénation du foncier précité concerné, pour l'un, par la RHI Arc en Ciel et, pour l'autre, par la ZAC dite Ecoquartier de Rémire-Montjoly.

Article 3 :

DE SE DECLARER, sur le principe, favorable à leur aliénation par la SIGUY et l'EPAG dans le cadre des programmes précédemment mentionnés.

Article 4 :

D'AUTORISER la tenue d'une enquête publique afin de mener à bien ces démarches, conformément aux dispositifs législatifs et réglementaires applicables.

Article 5 :

DE PRECISER que l'ensemble des frais relatifs à ce transfert de propriété seront à la charge des aménageurs et constructeurs concernés, s'agissant notamment des dépenses de géomètre et de notaire qui pourraient intervenir.

Article 6 :

D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer toutes les pièces et à entreprendre toutes démarches relatives à la présente décision.

Article 7 :

D'INDIQUER que la présente délibération qui sera transmise au représentant de l'État peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification, d'un recours devant le Tribunal Administratif de Cayenne dans les conditions notamment prescrites par l'Article R.421-1 du Code de Justice Administrative ou d'un recours gracieux auprès de la Commune qui dispose d'un délai de deux mois pour répondre.

Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet conformément à l'Article R. 421-2 du Code précité. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, peut être elle-même déférée au Tribunal Administratif dans un délai de deux mois.

VOTE : Pour = 26 Contre = 00 Abstention = 01

14)° Signature de la charte des Eco quartiers

Continuant avec le quatorzième point, Monsieur le Maire rappelle aux membres de l'assemblée, les différentes décisions prises dans le cadre de la traduction opérationnelle, avec le concours de l'EPAG, du projet d'Ecoquartier dans le secteur de Vidal-Mondélice.

Le conseil municipal avait notamment délibéré, sur les objectifs ambitieux de ce programme qui constitue une première dans le département. Au-delà, la prise en

compte du contexte amazonien constitue une composante majeure de l'Ecoquartier de Rémire-Montjoly.

Les défis seront nombreux jusqu'à l'aboutissement de cette opération visant à tendre vers la Ville Durable et à éveiller des comportements plus responsables, tant chez les élus que chez les Administrés.

Monsieur le Maire précise que les différentes démarches réglementaires et pré-opérationnelles inhérentes à ce projet avancent à un rythme soutenu. Je reviendrai d'ailleurs prochainement vers vous, pour soumettre à votre appréciation, le dossier de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) qui comprendra notamment le programme des constructions et des équipements publics à réaliser dans la zone. Il viendra également définir les modalités prévisionnelles de financement de l'opération.

Ce sera là l'une des dernières étapes avant un démarrage des travaux et les différents essais prévus in-situ.

En parallèle de ces différentes procédures administratives, Monsieur le Maire rappelle que l'exemplarité du programme avait été reconnue fin 2011, au niveau national, en catégorie « Projet d'Avenir » du Concours Écoquartier.

Comme précédemment évoqué, la volonté affichée est de démontrer qu'une alternative viable, durable, équitable est possible en termes d'élaboration d'un Projet de Ville dans un contexte géographique spécifique.

Monsieur le Maire précise qu'il ne s'agit pas d'un simple programme d'habitat mais d'une opération qui devra répondre aux différents besoins de ces résidents tant en matière de transports que de traitement des déchets, d'emplois, de loisirs, d'éducation, de sport ou bien encore de culture. Tout cela, avec l'ambition permanente du respect de la qualité paysagère du site et le souci constant d'en faire un quartier pleinement intégré à la ville, tout en veillant à ne pas l'isoler par une quelconque autosuffisance.

Dans ce contexte et faisant suite au concours précité, Monsieur le Maire porte à la connaissance des conseillers municipaux, la démarche de labellisation récemment introduite par le Ministère de l'Égalité des Territoires et du Logement en vue de la valorisation et de la promotion de tels programmes.

Un tel label constitue une nouvelle étape dans la reconnaissance des Ecoquartiers les plus pertinents ainsi qu'un appui dans le suivi de leur mise en œuvre.

Monsieur le Maire propose que la commune s'engage dans ce processus de labellisation. Le premier pas est la signature d'une « Charte des Ecoquartiers ». Celle-ci pourra associer, Monsieur le Maire le précise, d'autres administrations ou organismes que notre Collectivité et l'EPAG.

Monsieur le Maire invite les conseillers municipaux à prendre connaissance de son contenu, en annexe avant de lui en autoriser la signature.

Monsieur le Maire demande à l'assemblée délibérante de bien vouloir se prononcer sur ce dossier.

Monsieur le Maire demande au Responsable de l'urbanisme de bien vouloir apporter des explications complémentaires à l'assemblée délibérante.

Madame **Joséphine EGALGI** sollicitant la parole et l'obtenant, pose la question de savoir à l'issue de la signature de la charte, qu'est ce que cela apportera à la collectivité sur le plan financier.

Monsieur le Maire lui répond, qu'il n'y aura aucune répercussion à ce niveau, cela ouvrira des portes, permettant à notre collectivité de rencontrer d'autres villes, dans des forums d'écoquartier, faire parti de l'association, éventuellement pouvoir mobiliser des fonds par la suite si nécessaire.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme ;

VU le Plan d'Occupation des Sols en vigueur sur le territoire communal de Rémire-Montjoly depuis sa dernière modification ;

VU les délibérations du mercredi 14 août 2002, du lundi 27 janvier 2003, du mercredi 04 novembre 2009 et du mercredi 23 juin 2010 relatives à la procédure de révision générale du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme ;

VU la délibération n° 2011-04/RM du mercredi 16 mars 2011 relative à la mise en place d'un projet d'Écoquartier sur le secteur de Vidal-Mondélice ;

VU la délibération n° 2011-31/RM du 18 mai 2011 définissant les modalités de concertation et l'approbation préalable des objectifs d'une Zone d'Aménagement Concerté dite Écoquartier de Rémire-Montjoly ;

VU les différentes délibérations relatives à la création d'une Zone d'Aménagement Différé dans le cadre du projet d'Écoquartier ;

VU la délibération du 18 juillet 2012 relative à la création de la ZAC dite « Écoquartier de Rémire-Montjoly » ;

VU l'arrêté préfectoral n° 1568/DEAL/2D/3B du 10 octobre 2012 portant création de la ZAC dite « Écoquartier de Rémire-Montjoly » ;

VU le processus de labellisation proposé par le Ministère de l'Égalité des Territoires et du Logement ainsi que la « Charte des Écoquartiers » afférente ;

CONSTATANT l'état d'avancement de l'Écoquartier de Rémire-Montjoly mené en partenariat avec l'EPAG dans le secteur de Vidal-Mondélice ;

SOULIGNANT les différents objectifs affichés par ce programme ;

RAPPELANT l'exemplarité du projet telle qu'elle a été reconnue au niveau national par l'obtention d'un prix au Concours Écoquartier, catégorie « Projet d'Avenir » ;

RELEVANT les caractéristiques et les apports du processus de labellisation proposé par le Ministère de l'Égalité des Territoires et du Logement ainsi que le contenu de la « Charte des Ecoquartiers » ;

APPRECIANT la portée, mais aussi les devoirs, qu'impose la ratification de la « Charte des Ecoquartiers » ;

LE CONSEIL MUNICIPAL

OÙ l'exposé du Maire et sur sa proposition ;

APRES avoir délibéré ;

DECIDE :

Article 1 :

DE PRENDRE ACTE de la démarche de labellisation des Ecoquartiers proposée par Ministère de l'Égalité des Territoires et du Logement.

Article 2 :

D'INSCRIRE l'Écoquartier de Rémire-Montjoly dans un tel processus visant à sa valorisation et à la reconnaissance de son exemplarité.

Article 3 :

D'AUTORISER, dans ce cadre, Monsieur le Maire à signer la « Charte des Ecoquartiers » et à entreprendre toutes démarches nécessaires à l'expression de la présente décision en vue de la labellisation de l'Écoquartier de Rémire-Montjoly.

Article 4 :

D'INDIQUER que la présente délibération qui sera transmise au représentant de l'Etat peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification, d'un recours devant le Tribunal Administratif de Cayenne dans les conditions notamment prescrites par l'Article R.421-1 à R.421-7 du Code de Justice Administrative ou d'un recours gracieux auprès de la Commune qui dispose d'un délai de deux mois pour répondre.

Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet conformément à l'Article R. 421-2 du Code précité. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, peut être elle-même déférée au Tribunal Administratif dans un délai de deux mois.

VOTE : Pour = 26

Contre = 00

Abstention = 01

15°) Approbation de la modification simplifiée n° 1 du Plan d'Occupation des Sols

Le quinzième point de l'ordre du jour, amène Monsieur le Maire à rappeler aux membres de l'assemblée délibérante, que la délibération du 16 janvier 2013 avait acté le principe de l'engagement d'une procédure de modification simplifiée du Plan d'Occupation des Sols (POS).

Monsieur le Maire indique aux conseillers municipaux que l'initiative d'une telle procédure n'est toutefois assujettie qu'à un arrêté du Maire qui fixe les objectifs de la démarche ainsi que les conditions de mise à disposition au public du projet de modification qui lui est rattaché. L'assemblée délibérante étant appelé à statuer sur ce projet à l'issue de cette phase de recueil des observations.

Monsieur le Maire remémore le fait que cette procédure allégée de rectification et d'amendement d'un POS ou d'un PLU est notamment codifiée aux Articles L. 123-13-1, L. 123-13-3 et R. 123-20-2 du Code de l'Urbanisme.

En application de l'article L. 123-13-1 du Code précité, Monsieur le Maire expose aux conseillers municipaux que la procédure de modification simplifiée peut notamment être utilisée, pour rectifier une erreur matérielle ainsi que pour supprimer un ou plusieurs emplacements réservés ou réduire leur emprise.

La collectivité est actuellement engagée dans la finalisation du PLU. La modification simplifiée soumise aujourd'hui à l'approbation des conseillers municipaux, permettrait d'assurer la faisabilité sans attendre, des opérations structurantes prévues sur le territoire communal tout en prenant en compte des réalisations ou des engagements récents de la municipalité en matière d'emplacements réservés.

C'est par arrêté n° 47-13/URBA/RM du 22 février 2013 que Monsieur le Maire a eu à définir au-delà des fondements précédemment portés à la connaissance des conseillers municipaux, les éléments du document d'urbanisme concernés par le projet de modification simplifiée ainsi que les modalités de mise à disposition au public afférentes.

Cette phase de consultation des administrés a été annoncée par affichage et avis dans la presse. Elle s'est déroulée du 11 mars 2013 au 12 avril 2013 à l'accueil du Service Urbanisme.

Une seule remarque a été recueillie. Monsieur le Maire invite les membres de l'assemblée à en prendre connaissance, dans le document joint en annexe. Compte tenu de sa portée, Monsieur le Maire se doit toutefois de considérer, avec l'accord du conseil municipal, qu'elle ne peut pas être prise en compte dans le cadre de la procédure de modification simplifiée.

Monsieur le Maire indique aux conseillers municipaux, qu'à l'occasion de la délibération de prescription notifiée avec le projet aux Personnes Publiques Associées, que la modification alors envisagée avait pour but de supprimer ou de réduire certains emplacements réservés ainsi que de préciser les dispositions applicables à la zone IINA, s'agissant plus spécifiquement du secteur IINA a inhérent aux abords du Mahury.

Dans le détail, le projet de modification simplifiée porte :

- sur la suppression des emplacements réservés n° 4, 22, 35 et 58 ;
- sur la réduction des emprises des emplacements réservés n° 13 et 54 ;
- sur une précision inhérente aux Articles IINA1 et IINA2, notamment applicables au secteur IINAA.

Monsieur le Maire remercie les conseillers municipaux de prendre connaissance du dossier joint, composé des pièces et documents suivants :

- une note de présentation exposant l'objet de la modification simplifiée et justifiant la procédure ;
- des extraits du règlement graphique du Plan d'Occupation des Sols (POS) en vigueur (emplacements réservés concernés par la procédure et localisation de la zone IINAA) ;

- des extraits du règlement graphique tels qu'ils résultent de la procédure de modification simplifiée ;
- la liste des emplacements réservés en vigueur ;
- la liste des emplacements réservés qui résulte de la procédure de modification simplifiée ;
- des annexes comprenant une copie de l'avis au public paru dans la presse locale, une copie de la délibération du 16 janvier 2013 prescrivant le principe de l'engagement d'une procédure de modification simplifiée et une copie de l'arrêté municipal n° 47-13/URBA/RM du 22 février 2013 portant sur ce même projet de modification simplifiée.

Monsieur le Maire invite les membres de l'assemblée de bien vouloir se prononcer sur le projet de modification simplifiée du Plan d'Occupation des Sols tel qu'il est annexé à la présente.

Madame **Joséphine EGALGI** sollicitant la parole et l'obtenant, demande de lui expliquer les raisons pour lesquelles la collectivité revient sur le POS, alors qu'elle est actuellement dans une dynamique du PLU.

Monsieur le Maire répond que pendant la phase de transition il est possible de simplifier le POS. Il invite le Directeur des Services Techniques à répondre, celui-ci précise, qu'il n'y a pas d'incompatibilité entre ces 2 procédures.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses Articles L. 123-13-1, 123-13-3 et R. 123-20-2 ;

VU la Loi n° 2009-179 du 17 février 2009 pour l'accélération des programmes de construction et d'investissements publics ou privés ainsi que son décret d'application ;

VU l'Ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;

VU le Plan d'Occupation des Sols en vigueur sur le territoire communal de Rémire-Montjoly depuis sa dernière modification ;

VU les délibérations municipales du 14 août 2002, du 27 janvier 2003, du 04 novembre 2009, du 23 juin 2010 et du 10 novembre 2010 relatives à la procédure de révision générale du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme ;

VU les différentes délibérations inhérentes au principe d'abandon de l'emplacement réservé n° 22, s'agissant notamment de la décision du 18 juillet 2012 ;

VU la délibération du 05 octobre 2011 relative à la rétrocession dans le domaine public routier communal de la voie de desserte, correspondant à l'emplacement réservé n° 58, de la Résidence Les Frégates ;

VU les différentes délibérations et études inhérentes à la structuration et à l'aménagement du secteur du Mahury ;

VU la délibération du 16 janvier 2013 relative à l'engagement d'une procédure de modification simplifiée du Plan d'Occupation des Sols de Rémire-Montjoly ;

VU l'arrêté n° 47-13/URBA/RM du 22 février 2013 portant sur un projet de modification simplifiée du Plan d'Occupation des Sols ;

VU l'opération conduite par la Commune de Rémire-Montjoly pour la concrétisation de la voie dite Chemin Morne Coco ;

VU les projets d'aménagement inhérents à l'entrée du Bourg de Montjoly ainsi qu'au carrefour de l'Avenue Just Auguste et de la Route de Rémire ;

VU le diagnostic territorial réalisé ainsi que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) débattu en séance de Conseil Municipal le 17 octobre 2012 dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

VU le projet de modification mis à disposition du public du 11 mars 2013 au 12 avril 2013 à l'accueil du Service Urbanisme ;

VU la notification de la délibération de prescription et du projet préalablement faite aux Personnes Publiques Associées, en application de l'Article L. 121-4 du Code de l'Urbanisme ;

VU la remarque formulée sur le registre tenu à cet effet et clos le 15 avril 2013 ;

VU l'avis de la commission mixte aménagement du territoire et droit des sols du 23 avril 2013 ;

RAPPELANT l'état d'avancement de la procédure de révision générale du Plan d'Occupation des Sols de Rémire-Montjoly valant élaboration d'un Plan local d'Urbanisme ;

APPREHENDANT les dispositifs législatifs et réglementaires autorisant la Commune de Rémire-Montjoly à engager une procédure de modification simplifiée afin de mettre à jour ou de corriger, dans des délais compatibles avec les perspectives de faisabilité de quelques programmes, certaines dispositions des règlements écrits et graphiques de son Plan d'Occupation des Sols ;

JUSTIFIANT ainsi l'engagement d'une procédure de modification simplifiée du Plan d'Occupation des Sols par l'intérêt de ne pas retarder l'exécution d'opérations structurantes tout en usant de ce dispositif pour, notamment, actualiser ou préciser l'emprise de certains emplacement réservés ;

RELEVANT les caractéristiques de cette procédure de modification simplifiée marquée notamment par une notification aux Personnes Publiques Associées et une consultation préalable du public avant une saisine du Conseil Municipal ;

OBSERVANT la remarque formulée dans le cadre de la consultation du public sur le projet de modification simplifiée ;

CONSIDERANT que le projet de modification simplifiée est prêt, en l'état, à être approuvé ;

LE CONSEIL MUNICIPAL

OUI l'exposé du Maire et sur sa proposition ;

APRES avoir délibéré ;

DECIDE :

Article 1 :

D'APPROUVER le dossier de modification simplifiée du Plan d'Occupation des Sols de Rémire-Montjoly, tel qu'annexé.

Article 2 :

DE PRECISER que la présente délibération fera l'objet, conformément aux textes applicables, d'un affichage en Mairie durant un mois ainsi que d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département. Elle sera en outre publiée au Recueil des Actes Administratifs.

Article 3 :

D'INDIQUER que le Plan d'Occupation des Sols modifié sera tenu à la disposition du public à l'accueil du Service Urbanisme, aux jours et heures habituels d'ouverture. En outre, il sera adressé aux Personnes Publiques Associées visées dans la délibération de prescription.

Article 4 :

DE PRECISER que la présente délibération qui sera transmise au représentant de l'Etat dans le Département peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification, d'un recours devant le Tribunal Administratif de Cayenne dans les conditions notamment prescrites par l'Article R.421-1 à R.421-7 du Code de Justice Administrative ou d'un recours gracieux auprès de la Commune qui dispose d'un délai de deux mois pour répondre.

Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet conformément à l'Article R. 421-2 du Code précité. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, peut être elle-même déférée au Tribunal Administratif dans un délai de deux mois.

VOTE : Pour = 24

Contre = 00

Abstention = 03

16°) Donné Acte – Désistement de l'ARPM dans l'affaire l'opposant à la commune, l'État, la CCIRG et le Conservatoire du Littoral

Arrivant au seizième et dernier point de l'ordre du jour, Monsieur le Maire informe les membres de l'assemblée que l'Association des Riverains de la Plage de Montjoly et de Montravel (ASLRPMM), s'est désistée dans l'affaire qui l'opposait, au titre des conséquences de l'érosion qui affecte une partie du littoral, à notre Collectivité ainsi qu'à l'État, à la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Région Guyane et au Conservatoire du Littoral.

Monsieur le Maire rappelle que cette affaire avait été portée devant la Cour Administrative d'Appel de Bordeaux après la contestation, par l'association précitée, de la décision rendue par la juridiction administrative de premier degré de Cayenne.

Par courrier du 19 février 2013, Monsieur Roberto BERTILOTTI, Expert désigné par la Cour d'Appel dans ce dossier, m'a informé de cet abandon, tel que cela lui avait été précédemment annoncé par Maître Jérôme GAY, représentant de l'Association.

Il conviendra toutefois d'attendre les suites données par la Cour Administrative d'Appel de Bordeaux.

Monsieur le Maire précise que la collectivité reste engagée dans une démarche visant à mettre en œuvre, avec les partenaires concernés, une solution pérenne de protection du trait de côte concerné.

Aussi et faisant suite à une décision autrefois prise, conformément à l'Article L. 2122-22 du CGCT pour la désignation de l'avocat chargé de représenter la collectivité dans cette affaire, Monsieur le Maire invite les membres de l'assemblée à prendre acte de l'évolution de ce dossier.

Monsieur **Claude PLENET** sollicitant la parole et l'obtenant, souhaite comprendre la liaison entre les 2 courriers transmis en annexe par rapport à cette affaire.

Monsieur le Maire dans sa réponse lui précise que c'est un échange de correspondances qui a eu lieu entre Maître GAY, avocat de l'association, et Maître MORISSEAU, avocate de la commune, notifiant le désistement du recours de l'association ASLRPMM dans cette affaire.

VU le Code Général des Collectivités Territoriale ;

VU la lettre en date du 19 février 2013 par lequel Roberto BERTILOTTI expert désigné par la Cour d'Appel informant la collectivité du désistement de l'Association des Riverains de la Plage Montjoly Montravel dans l'affaire l'opposant à la commune de Rémire-Montjoly, l'État, la CCIRG et au Conservatoire du Littoral ;

LE CONSEIL MUNICIPAL,

PREND ACTE du désistement de l'Association Syndicale Libre des Riverains de la Plage de Montjoly Montravel dans l'affaire qui l'opposait à la collectivité, l'État, la CCIRG et le Conservatoire du Littoral.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, Monsieur le Président, déclare ensuite la séance close et la lève à 21 h 00 mn.

Fait et clos les jour, mois et an susdits

La secrétaire de séance

Le Maire,

Jocelyne PRUDENT

Jean GANTY