



**PROCES-VERBAL
DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU MERCREDI 03 AOUT 2011**

SOMMAIRE :

- Approbation du procès-verbal de la réunion du conseil municipal du 22 juin 2011 ;
- 1) Décision Modificative n° 1 (Budget Principal) ;
- 2) Garantie d'emprunt sollicitée par la SEMSAMAR- opération 90 logements sociaux ;
- 3) Garantie d'emprunt sollicitée par la SEMSAMAR- opération 66 logements sociaux ;
- 4) Travaux de grosses réparations dans les écoles communales ;
- 5) Fixation des tarifs des stands et des emplacements pour la fête communale ;
- 6) Réhabilitation des clôtures et paires ballons sur le Plateau sportif « Raphaël GALOT » ;
- 7) Rénovation aire de jeux ludiques du square « BORGA » ;
- 8) Contrat Éducatif Local 2011/2012 ;
- 9) Modification des subventions attribuées aux associations dans le cadre de l'OVS 2011
- 10) Mise à niveau des installations sportives – Stade Edmard LAMA – Plan de financement ;
- 11) Extension de l'école du Moulin à Vent – Phase II – Plan de financement ;
- 12) Projet de classement du site de la zone de Vidal-Mondélice ;
- 13) Approbation d'un partenariat avec l'EPAG dans le cadre du projet éco-quartier de Rémire-Montjoly ;
- 14) Création d'une zone d'aménagement Différé dans le cadre du projet éco-quartier de Rémire-Montjoly ;
- 15) Aménagement d'emprises réservées n° 62 et 80 ;
- 16) Projet de déclassement d'emprise de voie communale ;
- 17) Relative à la remise en sécurité et en conformité des installations sportives de Rémire-Montjoly

L'an deux mille onze, le mercredi trois août, 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 27 juillet.

PRESENTS :

MM. **GANTY** Jean - Maire, **GOVINDIN** Patricia 1° adjointe, **LIENAFI** Joby 2° adjoint, **SORPS** Rodolphe 3° adjoint, **BERTHELOT** Paule 4° adjoint, **MAZIA** Mylène, 5° adjointe, **RABORD** Raphaël 6° adjoint, **EDWIGE** Hugues 8° adjoint, **MITH** Georgette, **BUDOC** Rémy-Louis, **PRUDENT** Jocelyne, **NELSON** Antoine, **TOMBA** Myriam, **THERESINE** Félix, **ELFORT** Marlène, **MONTOUTE** Line, **WEIRBACK** Jean-Marc, **FELIX** Serge, *conseillers municipaux.*

ABSENTS EXCUSES :

MM. **GERARD** Patricia, **BRUNE** José, **DESIRE** Paulette, **SAINT-CYR** Michel, **JOSEPH** Anthony, **LASALARIE** Jean-Pierre, **HO-BING-JUANG** Alex, *conseillers municipaux.*

ABSENTS NON EXCUSES :

MM. **MARS** Josiane, **CHAUMET** Murielle, **ANTIBE** Marie, **PLENET** Claude, **MITH** Magali, **CATAYEE** Patrice, **EGALGI** Joséphine, **MARS** Alain *conseillers municipaux.*

Procurations déposées par :

Madame **GERARD** Patricia en faveur de Monsieur **GANTY** Jean
Monsieur **SAINT-CYR** Michel en faveur de Monsieur **LIENAFI** Joby
Monsieur **JOSEPH** Anthony en faveur de Madame **TOMBA** Myriam

Assistaient à la séance :

MM **DELAR** Charles-Henri – Directeur Général des Services
KOUSSIKANA Guénéba, Directrice Générale Adjointe
EUZET Jean-Marc – Responsable Bureau d'Etudes
ROGIER Albert - DSU
SYIDALZA Murielle / **ALFRED** Karine – Secrétariat 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 30 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 **PRUDENT** Jocelyne s'étant proposée a été désignée par 24 voix « pour » et 1 « abstention » pour remplir ces fonctions.

Adoption du procès-verbal de la séance du 22 juin 2011

Monsieur le Maire soumet à l'assemblée l'approbation du procès-verbal de la séance du conseil municipal du 22 juin 2011, qui ne fait l'objet d'aucune remarque et observation. Ledit procès-verbal a été adopté à l'unanimité.

1°/ - Décision Modificative n° 1 au budget principal

Abordant le premier point, Monsieur le Maire rappelle aux membres de l'assemblée que la Décision Modificative n° 1 qu'il leur propose pour l'année 2011, a pour objectif d'ajuster un certain nombre de crédits budgétaires, tant à la section de fonctionnement qu'à la section d'investissement, afin de prendre en compte les besoins nouveaux apparus.

Il précise que cette DM1 est possible par le fait que des recettes nouvelles ont été notifiées à la commune après le vote des budgets primitif et supplémentaire 2011. Celles-ci viennent abonder les deux sections du budget.

Cette décision modificative n° 1 comprend notamment, les dépenses obligatoires comme les rémunérations du personnel, les applications évolutives dans le cadre de la gestion de l'opération « Ville Internet » ; la prise en charge de la dette du CIASIC ;

S'agissant du DSU, sont inscrit les dépenses relatives au déficit de la section de fonctionnement soit **131 392,24 €**, à la prise en charge de la participation communale soit **192 830,00 €** au titre du CUCS 2011 et **250 000,00 €** au bénéfice du C.E.L. 2011 que représente les 4/12^{ème} du C.E.L. 2011-2012 (**740 000 €**) ; une diminution des crédits affectés au chapitre 939 soit – **1 563 468,00 €**, le solde de **2 342 685 €** étant suffisant pour couvrir les dépenses 2011 d'investissement.

Ces dernières concernent principalement les travaux de grosses réparations des écoles communales, les travaux d'aménagement et services urbains et la piste d'athlétisme dont le plan de financement a été arrêté par délibération du Conseil Municipal n° 2011-47/RM du 22 juin 2011.

Monsieur le Maire invite les membres de l'assemblée à bien vouloir se prononcer sur ce projet de Décision Modificative n° 1.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU la délibération n° 2011-12/RM relative à l'adoption du Budget Primitif 2011;

VU la délibération n° 2011-36/RM relative à l'adoption du Budget Supplémentaire 2011;

CONSIDERANT qu'il convient de faire quelques réajustements de crédits ;

Le Maire explique qu'il y a lieu d'adopter une Décision Modificative n° 1, dont la proposition est la suivante :

I) SECTION DE FONCTIONNEMENT

DEPENSES NOUVELLES			RECETTES NOUVELLES		
IMPUTATION	LIBELLE	MONTANT	IMPUTATION	LIBELLE	MONTANT
920 20 64111	Personnel titulaire rémunération principale	145 000,00	920 20 6419	Remb. s/rémunérations du personnel	1 711,00
920 20 64118 1	Personnel titulaire indemnités vie chère	33 000,00	920 20 773	Mandats annulés s/exercice antérieurs	4 372,00
920 20 64131	Personnel non titulaire rémunérat° principale	50 000,00			
920 20 64168	Autres emplois d'insertion	10 000,00			
920 23 6188	Autres frais divers	6 200,00			
	Total Chapitre 920	244 200,00		Total Chapitre 920	6 083,00
921 12 64111	Personnel titulaire rémunération principale	30 000,00			
	Total Chapitre 921	30 000,00			
922 11 64111	Personnel titulaire rémunération principale	150 000,00			
922 11 64131	Personnel non titulaire rémunérat° principale	15 000,00			
922 12 64111	Personnel titulaire rémunération principale	150 000,00			
922 51 64111	Personnel titulaire rémunération principale	40 000,00			
922 53 64111	Personnel titulaire rémunération principale	40 000,00			
922 53 64131	Personnel non titulaire rémunérat° principale	7 000,00			
	Total Chapitre 922	402 000,00			
923 21 64111	Personnel titulaire rémunération principale	15 000,00			
923 21 64131	Personnel non titulaire rémunérat° principale	5 000,00			
923 21 64138	Autres indemnités personnel non titulaire	10 000,00			
	Total Chapitre 923	30 000,00			
924 13 64111	Personnel titulaire rémunération principale	30 000,00			
924 13 64131	Autres indemnités personnel non titulaire	20 000,00			
924 21 64111	Personnel titulaire rémunération principale	10 000,00			
924 21 64131	Autres indemnités personnel non titulaire	10 000,00			
	Total Chapitre 924	70 000,00			
925 20 6554	Contribut° aux organismes de regroupement	113 947,00			
	Total Chapitre 925	113 947,00			
928 10 64111	Personnel titulaire rémunération principale	130 000,00			
928 24 657363	Subvention de fonctionnement	574 223,00			
	Total Chapitre 928	704 223,00			
			932 74123	Dotation d'aménagement des communes	69 554,00
				Total Chapitre 932	69 554,00
938	Dépenses imprévues	44 735,00			
	Total Chapitre 938	44 735,00			
939	Virement à la section d'investissement	- 1 563 468,00			
	Total Chapitre 939	- 1 563 468,00			
TOTAUX :		75 637,00	TOTAUX :		75 637,00

II) SECTION D'INVESTISSEMENT

DEPENSES NOUVELLES			RECETTES NOUVELLES		
IMPUTATION	LIBELLE	MONTANT	IMPUTATION	LIBELLE	MONTANT
902 12 2313 5	Grosses réparation des écoles	190 000,00			
	Total Chapitre 902	190 000,00			
904 13 2188	Autres immobilisations corporelles (Pisc	35 000,00	904 12 1321 100	Subvention Etat (CNDS) Piste d'athlétisme	700 000,00
904 22 2128	Aménagement de terrain (Foyer Rural)	3 910,00	904 12 1322 100	Subvention Région (Piste d'athlétisme)	500 000,00
904 22 2158	Autres installations, matériel (borne télé	877,00			
904 22 2313 78	Grosses réparation Mini-Circuit	9 000,00			
	Total Chapitre 904	48 787,00		Total Chapitre 904	1 200 000,00
908 11 2031 87	Frais d'études ouvrages hydrauliques	25 898,00	908 22 1322	F R DE	895 255,00
908 11 2128	Aménagement de terrain	30 000,00			
908 14 21534 9	Electrification Rurale Crique Fouillée	40 000,00			
908 22 2128	Aménagement de terrain	11 000,00			
908 23 2138 74	Autres construction Aménagt.Boulevard	123 158,00			
908 23 2121 74	Plantation Boulevard Edmard LAMA	29 674,00			
908 23 2188	Autres immobilisations corporelles (jardi	3 627,00			
908 24 2031	Frais d'études	18 308,00			
908 24 2111	Acquisition foncière (échange Miss° Cat	10 650,00			
908 24 21538 4	Autres réseaux lotissement Lacroix	685,00			
	Total Chapitre 908	293 000,00		Total Chapitre 908	895 255,00
			919	Virement de la section de fonctionnement	- 1 563 468,00
				Total Chapitre 919	- 1 563 468,00
TOTAUX :		531 787,00	TOTAUX :		531 787,00

VU l'avis de la commission des finances en date du 21 juillet 2011 ;

LE CONSEIL MUNICIPAL ;

OUI les explications du Maire et sur sa proposition ;

APRES en avoir délibéré,

APPROUVE la Décision Modificative n° 1, telle proposée ci-dessus par Monsieur le Maire.

VOTE : Pour = 19 Contre = 00 Abstention = 02

2°/ Garantie d'emprunt sollicitée par la SEMSAMAR – Opération 96 logements sociaux

Passant au deuxième point, Monsieur le Maire rappelle aux membres de l'assemblée que la SEMSAMAR Guyane, par lettre du 11 Mai 2011 référencée DG/GC/NG/11/0639 a sollicité la commune de Rémire-Montjoly pour une garantie financière à hauteur de 100 %, pour un programme de construction de 96 logements sociaux dans le cadre de l'opération de la résidence le Clos de Montjoly à Rémire-Montjoly.

Il précise que cette demande de garantie concerne un emprunt d'un montant total de **8 940 338 €** (Huit millions neuf cent quarante mille trois cent trente huit euros) que la SEMSAMAR contractera auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour financer l'opération de construction de 96 logements sociaux du quartier « le Clos de Montjoly » à Rémire-Montjoly.

Les caractéristiques financières de ce prêt PLUS sont les suivantes :

Montant du prêt : 8 940 338 euros

Type du produit :PLUS

Durée de la période de préfinancement : 24 mois

Durée de la période d'amortissement : 40 ans

Périodicité des échéances : annuelle

Index : Livret A

Taux d'intérêt actuariel annuel :

Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 60 pdb

Taux annuel de progressivité :

0.50% (actualisable à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du Livret A)

Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance :

Double révisabilité non limitée

Schéma de garantie :

100 % commune de Rémire-Montjoly

La garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt, soit 24 mois de préfinancement suivis d'une période d'amortissement de 40 ans et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par la SEMSAMAR, 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 inférieure à douze (12) mois, les intérêts courus pendant cette période sont 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 à se substituer à la SEMSAMAR pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

La Société D'économie mixte de Saint Martin (SEMSAMAR) sollicite une garantie financière de la commune de Rémire-Montjoly à hauteur de 100 % pour ce programme de constructions de 96 logements sociaux qu'elle aura à réaliser dans le cadre de l'opération de la Résidence « le Clos de Montjoly » à Rémire-Montjoly. Opération qui comprendra 255 logements dans la totalité de sa consistance opérationnelle, conformément au permis de construire qu'elle a obtenu de la Commune de Rémire-Montjoly, le 19 Juillet 2010, sous le numéro PC 973 309 10 10020.

Conformément aux modalités fixées par la Collectivité communale pour encadrer son intervention dans ces programmes opérationnels, la Commune de Rémire-Montjoly a obtenu de la SEMSAMAR, d'une part l'assurance de bénéficier d'un quota maximal dans l'attribution des logements qui seront réalisés par ce prêt et d'autre part la garantie d'une promesse d'hypothèque sur ce programme qui sera inscrite dans une convention bipartite à intervenir entre l'emprunteur et le garant.

Il rappelle la volonté exprimée par la commune, celle-ci consistant à encourager la finalisation du programme opérationnel pour régler la situation difficile des acquéreurs, et pour éradiquer les contraintes de tous ordres ; qui étaient générées sur ce site depuis l'arrêt des travaux, dans un secteur urbain sensible, de part sa localisation sur le territoire communal.

Il tient à attirer l'attention des membres du conseil municipal sur le déficit actuel de la commune en termes de logements dits sociaux qui lui vaut de s'acquitter d'une pénalisation financière.

Avant d'inviter les membres du conseil municipal à bien vouloir se prononcer sur cette demande de garantie financière,

Monsieur le Maire invite le Responsable de la SEMSAMAR de Guyane à apporter des explications complémentaires sur les 2 demandes de garantie financière, relatives au projet de construction de logements sociaux sur le territoire communal.

Monsieur Patrick WEIRBACK explique que la SEMSAMAR a sollicité la commune de Rémire-Montjoly pour une garantie financière de 2 programmes à l'intérieur d'un ensemble résidentiel intitulé « résidence du Clos de Montjoly », anciennement connu sous la dénomination de l'opération « BERCAM FINANCE».

Il précise que c'est une opération relativement complexe, regroupant 255 logements, dont 96 LLS et 66 PLS qui seront exclusivement des réalisations de logements sociaux, les autres habitations seront destinées à la vente, et pour lesquelles aucune garantie d'emprunt n'a été sollicitée par la collectivité.

Monsieur le Maire rappelle que la collectivité a beaucoup insisté lors des différents échanges avec la SEMSAMAR, pour que les propriétaires de l'ancienne opération installés sur le site, puissent bénéficier dans le cadre de ce nouveau programme, de l'accompagnement de la SEMSAMAR dans la réalisation des travaux de réhabilitation de leur propriétés dans ce futur programme.

Monsieur WEIRBACK précise à l'assemblée, qu'en plus de la réalisation de ces 255 logements, la SEMSAMAR s'est engagée en effet, à accompagner les 76 copropriétaires dans une démarche avec l'appui de juristes, à se constituer en syndicat de copropriétaires, leur permettant ainsi de confier mandat à la société « Guy HOQUET ». Ce Cabinet immobilier a pu entreprendre toutes les démarches nécessaires, en particulier pour lancer les procédures de consultation d'entreprises, afin achever les travaux des parties communes (cages d'escaliers, façades externes, les terrasses, toitures etc...).

L'entreprise retenue est la SEFITEC, qui a commencé à effectuer les travaux de réhabilitation nécessaire.

Monsieur Hugues EDWIGE, sollicitant la parole et l'obtenant, souhaite connaître la signification du sigle PDB.

Il lui est répondu que c'est un terme de calcul technique des banquiers, qui correspond à une rémunération du prêt au taux du livret A, pour lequel ils rajoutent un pourcentage équivalent à 1 % pour financer leur activité bancaire.

Madame MAZIA Mylène obtenant la parole, demande des explications sur le terme du prêt PLUS.

Il lui est précisé que chaque prêt correspond à un produit c'est la raison pour laquelle le prêt PLUS est destiné à la construction de logements sociaux et bénéficie d'une bonification supplémentaire. Le prêt PLS correspond aux logements intermédiaires, et le prêt PLAI pour le logement très social.

Madame Paule BERTHELOT sollicitant la parole et l'obtenant, pose la question de savoir qu'elle est la différence entre le logement social et le logement intermédiaire.

Monsieur Patrick WEIRBACK explique que le logement social est destiné aux personnes ayant très peu de ressources, ce qui correspond au Logement à Loyer Très Sociaux - LLTS permettant un calcul du loyer de 6 € le m². Le logement intermédiaire concerne une catégorie de personnes ayant des revenus au-dessus, le loyer est calculé à hauteur de 8 € le m².

Monsieur Serge FELIX qui a obtenu la parole, intervient pour faire part de sa satisfaction et précise qu'il a toujours porté une attention particulière à la charge financière que pouvait poser ce projet sur le budget de la commune. Il pose la question de savoir qu'une fois les logements terminés, qui sera chargé de l'attribution de ces logements. Enfin, il demande si la convention bipartite sera bien signée pour ce projet.

Confirmation lui est faite par le Maire.

Monsieur WEIRBACK souligne que la SEMSAMAR se fait un point d'honneur, de mettre en place des commissions de travail qui regrouperont l'ensemble des réservataires (Etat, Commune et autres) pour lesquels des quotas seront affectés en fonction des aides apportées au bailleur.

Soit pour l'Etat un quota de 30 %, la commune de Rémire-Montjoly 20 % et pour le groupe AMALIA (1%) et le solde des quotas s'il n'y a plus d'autres réservataires revient à la SEMSAMAR. Il précise que la SEMSAMAR a proposé à la collectivité de travailler avec elle pour lui attribuer le solde des quotas restants.

Il souligne enfin que l'attribution de ces logements sera assujettie à des réunions préalables permettant le traitement des dossiers en toute transparence.

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

VU le Code Civil, notamment son article 2298 ;

VU la loi n° 82-213 du 02 mars 1982 modifiée, portant droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;

VU la demande de garantie financière sollicitée par la **SEMSAMAR** ; pour le financement d'un programme de **96 LLS** « résidence le Clos de Montjoly »

VU l'avis de la commission des finances en date du 21 juillet 2011 ;

LE CONSEIL MUNICIPAL,

OUI les explications du Maire ;

APRÈS en avoir délibéré,

ACCORDE sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un emprunt d'un montant total de **8 940 338 €uros** souscrit par la **SEMSAMAR** auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC). Ce prêt PLUS est destiné à financer **96 LLS** à la résidence «le Clos de Montjoly».

PRÉCISE que les caractéristiques du prêt sont les suivantes :

- **Montant du prêt : 8 940 338 €uros**
- **Type du produit :PLUS**
- **Durée de la période de préfinancement : 24 mois**
- **Durée de la période d'amortissement : 40 ans**
- **Périodicité des échéances : annuelle**
- **Index : Livret A**
- **Taux d'intérêt actuariel annuel : Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 60 pdb**
- **Taux annuel de progressivité : 0.50% (actualisable à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du Livret A)**
- **Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance : Double révisabilité non limitée**
- **Schéma de garantie : 100 % commune de Rémire-Montjoly**

Les taux d'intérêt et de progressivité indiqués ci-dessus sont susceptibles de varier en fonction de la variation du taux du Livret A et/ou du taux de commissionnement des réseaux collecteurs.

DIT que la garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la commune de Rémire-Montjoly est accordée pour la durée totale du prêt, soit 24 mois de préfinancement maximum, suivis d'une période d'amortissement de 40 ans, et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par la **SEMSAMAR** dont il ne serait pas acquitté à la date de leur exigibilité.

Il est précisé que si la durée de préfinancement retenue par l'emprunteur est inférieure à douze (12) mois, les intérêts courus pendant cette période sont 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 à se substituer à la **SEMSAMAR** pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion, et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

S'ENGAGE pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin ; des ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt.

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

VOTE : Pour = 21 Contre = 00 Abstention = 00

<p>3°/ Garantie d'emprunt sollicitée par la SEMSAMAR – Opération 66 logements sociaux</p>
--

Poursuivant avec le troisième point de l'ordre du jour, Monsieur le Maire rappelle que la SEMSAMAR Guyane, par lettre du 11 Mai 2011 référencée DG/GC/NG/11/0638 a sollicité la Commune de Rémire-Montjoly pour une garantie financière à hauteur de 100 %, pour un programme de construction de 66 PLS dans le cadre de l'opération de la résidence « le Clos de Montjoly » à Rémire-Montjoly.

Monsieur le Maire précise que cette demande de garantie concerne un emprunt d'un montant total de 7 759 461 € (Sept millions sept cent cinquante neuf mille quatre cent soixante et un euros) que la SEMSAMAR contractera auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour financer l'opération de construction de 66 PLS du quartier de la résidence « le Clos de Montjoly » à Rémire-Montjoly.

Il affirme que ces emprunts contractés auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, seront des prêts PLS et Complémentaire PLS, destinés à financer l'opération de construction de ces 66 logements PLS de la résidence « le Clos de Montjoly » à Rémire-Montjoly, dont les caractéristiques sont les suivantes :

	Prêt PLS	Prêt complémentaire PLS
Montant du prêt	3 900 215 €	3 859 246 €
Durée de la période de préfinancement	24 mois	24 mois
Durée de la période d'amortissement	30 ans	30 ans
Périodicité des échéances	annuelle	annuelle
Index	Livret A	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 1.10 pdb	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 1.05 pdb
Taux annuel de progressivité	0.50% (actualisable à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du Livret A)	0.50% (actualisable à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du Livret A)
Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance	Double révisabilité non limitée	Double révisabilité non limitée

La garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt, soit 24 mois de préfinancement suivis d'une période d'amortissement de 30 ans et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par la SEMSAMAR, 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 inférieure à douze (12) mois, les intérêts courus pendant cette période sont 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 à se substituer à la SEMSAMAR pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

La Société D'économie mixte de Saint Martin (SEMSAMAR) sollicite une garantie financière de la commune de Rémire-Montjoly à hauteur de 100 % pour ce programme de constructions de 66 PLS, qu'elle aura à réaliser dans le cadre de l'opération de la Résidence « le Clos de Montjoly » à Rémire-Montjoly. Opération qui comprendra 255 logements dans la totalité de sa consistance opérationnelle, conformément au permis de construire qu'elle a obtenu de la Commune de Rémire-Montjoly, le 19 Juillet 2010, sous le numéro PC 973 309 10 10020.

Conformément aux modalités fixées par la Collectivité communale pour encadrer son intervention dans ces programmes opérationnels, la Commune de Rémire-Montjoly a obtenu de la SEMSAMAR, d'une part l'assurance de bénéficier d'un quota maximal dans l'attribution des logements qui seront réalisés par ce prêt et d'autre part la garantie d'une promesse d'hypothèque sur ce programme qui sera inscrite dans une convention bipartite à intervenir entre l'emprunteur et le garant.

Il rappelle la volonté exprimée par la commune d'encourager la finalisation de ce programme opérationnel pour régler la situation difficile des acquéreurs, et pour éradiquer les contraintes de tous ordres qui étaient générées sur ce site depuis l'arrêt des travaux, dans un secteur urbain sensible, de part sa localisation sur le territoire communal.

Il tient à attirer l'attention des membres du conseil municipal sur le déficit actuel de la Commune en termes de logements dits sociaux qui lui vaut de s'acquitter d'une pénalisation financière dans les conditions prescrites par la loi SRU.

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

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

VU le Code Civil, notamment son article 2298 ;

VU la loi n° 82-213 du 02 mars 1982 modifiée, portant droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;

VU la demande de garantie financière sollicitée par la **SEMSAMAR** ; pour le financement d'un programme de **66 PLS** de la résidence «le Clos de Montjoly» ;

VU l'avis de la commission des finances en date du 21 juillet 2011 ;
Sur sa proposition, il demande à l'assemblée de bien vouloir délibérer ;

LE CONSEIL MUNICIPAL,

OUI les explications du Maire ;

APRÈS en avoir délibéré,

ACCORDE sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un emprunt d'un montant total de **7 759 461 euros** souscrit par la **SEMSAMAR** auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC). Ce prêt PLS est destiné à financer **66 PLS** à la résidence « le Clos de Montjoly ».

PRÉCISE que les caractéristiques du prêt sont les suivantes :

	Prêt PLS	Prêt complémentaire PLS
Montant du prêt	3 900 215 €	3 859 246 €
Durée de la période de préfinancement	24 mois	24 mois
Durée de la période d'amortissement	30 ans	30 ans
Périodicité des échéances	annuelle	annuelle

Index	Livret A	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 1.10 pdb	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 1.05 pdb
Taux annuel de progressivité	0.50% (actualisable à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du Livret A)	0.50% (actualisable à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du Livret A)
Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance	Double révisabilité non limitée	Double révisabilité non limitée

Les taux d'intérêt et de progressivité indiqués ci-dessus sont susceptibles de varier en fonction de la variation du taux du Livret A et/ou du taux de commissionnement des réseaux collecteurs.

DIT que la garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la commune de Rémire-Montjoly est accordée pour la durée totale du prêt, soit 24 mois de préfinancement maximum suivis d'une période d'amortissement de 30 ans, et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par la **SEMSAMAR** dont il ne serait pas acquitté à la date de leur exigibilité.

Il est précisé que si la durée de préfinancement retenue par l'emprunteur est inférieure à douze (12) mois, les intérêts courus pendant cette période sont 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 à se substituer à la **SEMSAMAR** pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion, et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

S'ENGAGE pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin ; des ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt.

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

VOTE : Pour = 21 Contre = 00 Abstention = 00

4°/ Travaux de grosses réparations dans les écoles communales
--

Le quatrième point de l'ordre du jour abordé amène Monsieur le Maire à rappeler que la commune s'est engagée comme chaque année dans les travaux de grosses réparations des écoles afin de préparer les établissements scolaires à la prochaine rentrée scolaire.

Il informe que ces travaux ont pour objectif d'apporter une réponse aux dégradations qui ont un impact négatif sur le fonctionnement quotidien des écoles.

Monsieur le Maire précise que l'estimation fournie par les services techniques Municipaux, permet de prévoir une dépense de **190 000,00 €** pour la réalisation de ces travaux.

VU les besoins financiers pour réaliser les travaux dans les écoles ;

Le Maire expose à l'assemblée le projet des travaux de grosses réparations dans les écoles communales ;

Il informe que ces travaux ont pour objectif d'apporter une réponse aux dégradations qui ont un impact négatif sur le fonctionnement quotidien des écoles ;

Il dit que le montant de ces travaux est estimé à **190 000,00 €** par le bureau d'études des services techniques municipaux ;

Il propose d'inscrire, tant en dépenses qu'en recettes, au budget de l'exercice 2011, un crédit de **190 000,00 Euros** ;

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

Madame GOVINDIN Patricia sollicitant la parole et l'obtenant, souhaite rappeler que la commune de Rémire-Montjoly est propriétaire de 10 édifices, et l'entretien de ces bâtiments mérite une attention particulière, ce qui justifie les 190 000 € destinés à la réalisation de ces travaux d'entretien.

VU les besoins financiers pour réaliser les travaux dans les écoles ;

Le Maire expose à l'assemblée le projet des travaux de grosses réparations dans les écoles communales ;

Il informe que ces travaux ont pour objectif d'apporter une réponse aux dégradations qui ont un impact négatif sur le fonctionnement quotidien des écoles ;

Il dit que le montant de ces travaux est estimé à **190 000,00 €** par le bureau d'études des services techniques municipaux ;

Il propose d'inscrire, tant en dépenses qu'en recettes, au budget de l'exercice 2011, un crédit de **190 000,00 Euros** ;

VU l'avis de la commission communale des finances en date du 21 juillet 2011

LE CONSEIL MUNICIPAL

OUI les explications du Maire ;

APRES en avoir délibéré ;

APPROUVE la proposition du Maire ;

DECIDE d'inscrire au budget 2011 tant en dépenses qu'en recettes, un crédit de **190 000 €uros** permettant la réalisation des travaux de grosses réparations dans les écoles communales, pour la rentrée 2011-2012.

VOTE : Pour = 21 Contre = 00 Abstention = 00

5°/ Fixation des tarifs des stands et des emplacements pour la fête communale

Arrivant au cinquième point de l'ordre du jour, Monsieur le Maire précise que la fête communale se déroulera du 8 septembre au 11 septembre 2011.

Aussi, dans le cadre des manifestations, il propose de mettre à la disposition des demandeurs, des stands et des emplacements destinés à la restauration, aux jeux divers et activités diverses conformément à la réglementation.

Monsieur le Maire propose de fixer les prix de mise à disposition des stands et des emplacements comme ci-après, soit 50 €uros d'augmentation par rapport aux prix fixés et arrêtés par délibération du 26 août 2009 :

1) STAND DE RESTAURATION :	850 €
2) STAND DE JEUX :	250 €
3) STAND DE VENTE DE GLACE :	200,00 €
4) EMPLACEMENT DE VENTE DE GLACE, PATISSERIE :	200 €
5) STAND POUR ASSOCIATIONS	200 €
6) EMPLACEMENT VENTE BARBE A PAPA :	200 €
7) EMPLACEMENTS AMBULANTS :	550 €
8) STANDS EXPO-VENTE, COMMERCIAL	350 €
9) EMPLACEMENT FORAINS ADULTES / ENFANTS :	1 050 €

Monsieur le Maire informe les conseillers municipaux que les recettes des ventes seront encaissées par le régisseur de la commune, selon les règles de la comptabilité publique.

Il invite les membres de l'assemblée à bien vouloir se prononcer sur ces propositions.

Madame Line MONTOUTE sollicitant la parole et l'obtenant, fait remarquer qu'il est demandé à l'assemblée de se prononcer sur le vote des tarifs des stands pour la fête communale de septembre 2011, alors qu'elle constate que depuis un certain nombre de mois, les commissions municipales « fêtes et cérémonies ainsi que « communication » se font de plus en plus rares, elle souligne qu'elle n'a assisté à aucune de ces réunions depuis le mois de juillet 2010.

Elle fait savoir que des personnes extérieures à la collectivité sont déjà informées du déroulement des festivités, et du budget qui sera attribué aux différents prestataires.

Elle pose la question de savoir si les commissions municipales sont fermées aux membres de l'opposition.

Monsieur le Maire lui confirme par la négative, et rappelle que l'ensemble des conseillers municipaux ont pour mission de travailler en commun, pour le bien être des citoyens de la commune. Concernant les informations circulant sur le déroulement et le budget consacré à la fête communale, il rappelle qu'il ne peut qu'être étonné car celui-ci n'est toujours pas arrêté.

VU l'avis de la commission communale des finances en date du 21 juillet 2011 ;

LE CONSEIL MUNICIPAL

OUI les explications du Maire et sur sa proposition ;

APRES en avoir délibéré ;

DECIDE D'APPROUVER l'exposé du Maire ;

DECIDE DE FIXER les tarifs des stands et des emplacements pour la fête communale comme suit :

1) STAND DE RESTAURATION :.....	850 €
2) STAND DE JEUX :	250 €
3) STAND DE VENTE DE GLACE :.....	200,00 €
4) EMPLACEMENT DE VENTE DE GLACE, PATISSERIE :	200 €
5) STAND POUR ASSOCIATIONS	200 €
6) EMPLACEMENT VENTE BARBE A PAPA :	200 €
7) EMPLACEMENTS AMBULANTS :	550 €
8) STANDS EXPO-VENTE, COMMERCIAL	350 €
9) EMPLACEMENT FORAINS ADULTES / ENFANTS :	1 050 €

AUTORISE le Maire à entreprendre les démarches et procédures qui s'imposent et à signer tous les documents, conventions et contrats relatifs à la fête communale 2011.

VOTE : Pour = 18 Contre = 00 Abstention = 03

**6°/ Travaux de réhabilitation des clôtures et pares-ballons sur le plateau sportif
Raphaël GALOT**

Continuant avec le sixième point, Monsieur le Maire précise aux membres de l'assemblée que l'état de vétusté des clôtures du plateau sportif Raphaël GALOT fait courir des risques aux utilisateurs de cet équipement.

Il présente le programme des travaux élaboré à sa demande par les services techniques municipaux, afin de réparer la clôture de ce plateau sportif en mettant en place des filets pare ballon pour mieux protéger les sportifs et les propriétés voisines.

Il informe que l'estimation de ces travaux est de **Cent Vingt Quatre Mille Sept Cent Trente Quatre euros (124 734.00 €)**.

Monsieur le Maire rappelle que cet équipement sportif, implanté dans le quartier des Âmes Claires, est inclut dans le périmètre d'action de la cellule « Développement Social Urbain » politique de la ville, ce qui permet de mobiliser les partenaires institutionnels pour le financement de ces travaux.

Aussi, il annonce que par lettre du 27 juin 2011, le Président du Conseil Régional fait connaître que la Région Guyane a attribué à la commune de Rémire-Montjoly, une aide financière de **Quarante et Un Mille Huit Cent Vingt Quatre €uros et Vingt Cinq Centimes (41 824,25 €)** pour ce projet.

Il demande aux conseillers municipaux d'approuver le plan de financement de ces travaux, qui s'établit comme suit :

Région GUYANE	41 824,25 €	(34%)
Commune de R/M fonds propres	82 909,75 €	(66%)

TOTAL **124 734,00 €** **(100,00%)**

DIT que les crédits afférents seront inscrits au budget de l'exercice 2011.

VOTE : Pour = 21 Contre = 00 Abstention = 00

7°/ <i>Projet de rénovation de l'aire de jeux ludiques du square « BORGA »</i>

Poursuivant avec le septième point, Monsieur le Maire rappelle aux conseillers municipaux que l'aire de jeux ludiques du Square BORGA nécessite une rénovation, afin de permettre sa mise en valeur et une fréquentation agréable. Le coût objectif du projet est de **68 776,63 Euros**.

Il informe les membres de l'assemblée qu'après étude par les services techniques, j'ai sollicité le Conseil Régional de la Guyane, dans le cadre d'un partenariat, destiné à financer ce projet.

Aussi, Monsieur le Maire leur informe que par lettre du 27 juin 2011, la Région Guyane sur la base du Contrat Régional Territorialisé, à attribuer à la commune de Rémire-Montjoly une aide financière d'un montant de **28 838,00 Euros** pour ce projet de rénovation.

Il propose d'approuver le plan de financement ci-après :

Région	28 838,00 € (42 %)
Commune de Rémire-Montjoly	39 938,63 € (58 %)

T O T A L **68 776,63 € (100 %)**

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

Monsieur Serge FELIX sollicitant la parole et l'obtenant, intervient pour féliciter le fonctionnement exemplaire de la commission des affaires sportives, et surtout l'initiative prise pour organiser une visite de toutes les installations et des terrains de sport de la commune.

Il souligne qu'à l'issue de cette visite, ils ont été reçus par le Directeur Général des Services, afin de faire remonter toutes les remarques, observations utiles pour trouver une solution pour la mise en conformité de ces équipements.

Ce dossier présenté aux conseillers municipaux, prouve que les observations communes soulevées par les membres de la commission des affaires sportives aboutissent, il dit qu'il ne peut que voter et encourager cette initiative.

Le Maire rappelle que l'aire de jeux ludiques du Square BORGA nécessite une rénovation, afin de permettre sa mise en valeur et une fréquentation agréable. Le coût objectif du projet est de **68 776,63 €uros** ;

Il informe avoir sollicité le Conseil Régional de la Guyane dans le cadre d'un partenariat, destiné à financer ce projet, dont les études ont été réalisées par le Bureau d'études des services techniques municipaux ;

Il dit que par lettre du 27 juin 2011, la Région Guyane sur la base du Contrat Régional Territorialisé, à attribuer à la commune de Rémire-Montjoly une aide financière d'un montant de **28 838,00 €uros** pour ce projet de rénovation ;

Il propose d'approuver le plan de financement qui suit :

Région	28 838,00 € (42 %)
Commune de Rémire-Montjoly	39 938,63 € (58 %)

T O T A L =68 776,63 €(100 %)

VU l'avis de la Commission Communale des Finances en date du 21 juillet 2011 ;

LE CONSEIL MUNICIPAL

OUÏ les explications du Maire et sur sa proposition,

APRÈS avoir délibéré ;

APPROUVE le plan de financement pour la rénovation de l'aire de jeux ludique du Square BORGA, comme suit :

Région	28 838,00 € (42 %)
Commune de Rémire-Montjoly	39 938,63 € (58 %)

T O T A L =68 776,63 €(100 %)

DIT que les crédits afférents seront inscrits au Budget de l'exercice 2011.

VOTE : Pour = 21 Contre = 00 Abstention = 00

8°/ Contrat Educatif Local 2011-2012

Le huitième point de l'ordre du jour amène Monsieur le Maire à soumettre aux membres de l'assemblée, le projet du Contrat Educatif Local pour l'année scolaire 2011/2012.

Il précise que le CEL peut être détaillé en coût global comme suit :

Animations Sportives et Culturelles.....	436 268 ,00 €	(52%)
APROSEP/ Personnel d'animation	275 246,00 €	(33%)
<i>* Activités péri et extra scolaires-ASV</i>		
<i>* Sécurisation et adressage de la commune</i>		
Transport péri scolaire (ACE)	45 000,00 €	(05%)
Matériel d'animation (culture et sport)	55 486,00 €	(07%)
Programme de Réussite Educative	20 000,00 €	(02%)

T O T A L	832 000,00 €	(100%)
------------------	---------------------	---------------

Monsieur le Maire rappelle le succès de ce dispositif, qui connaît une fréquentation soutenue des populations concernées ; de 28 associations porteurs de projet en 2009/2010, il y a 48 associations en 2011/2012.

Aussi, Il leur propose pour le CEL 2011-2012, le projet de plan de financement qui s'établit comme suit :

ETAT	32 000,00 €	(04%)
Usagers (parents)	60 000,00 €	(07%)
Commune de Rémire-Montjoly	740 000,00 €	(89%)

T O T A L	832 000,00 €	(100%)
------------------	---------------------	---------------

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

Madame Mylène MAZIA sollicitant la parole et l'obtenant, pose la question de savoir si le prestataire qui avait en charge le transport des élèves du péri-scolaires apportera des moyens supplémentaires pour pouvoir répondre à la demande des parents.

Le responsable du DSU précise que depuis l'an dernier il avait déjà été mis en place, un service de transport, pour cette année, un projet est actuellement à l'étude en partenariat avec la Régie Municipale des transports et un prestataire privé pour le déplacement des enfants vers les différents lieux d'activités. Il précise que les membres du conseil municipal ainsi que les parents, seront informés en tant et en heures sur les modalités devant être arrêtées dans ce cadre.

Monsieur Joby LIENAFI sollicitant la parole et l'obtenant, souligne que les explications données par Monsieur Albert ROGIER, laisse paraître une intervention d'un chef d'entreprise gérant le CEL avec ses salariés.

Il fait la genèse du travail et des réflexions qui avaient été menés dans le cadre relatif à l'aménagement des rythmes scolaires. Il précise qu'après avoir travaillé tout au début de l'instruction ce dossier, il se pose aujourd'hui, la question de savoir quelle orientation devra t-on donnée au CEL. Sur ces propos, il dit ouvrir le débat sur une réflexion à mener à ce sujet.

Monsieur le Maire rappelle que la collectivité est toujours dans la réflexion, et cela illustre bien que depuis plus de 15 ans, la commission des affaires scolaires et les services continuent de travailler et de réfléchir pour trouver une manière de faire fonctionner le CEL efficacement.

Il rappelle que le CEL coûte très cher à la collectivité, mais c'est une volonté politique municipale de continuer cette action car elle est bonne.

Madame Patricia GOVINDIN sollicitant la parole et l'obtenant, intervient en sa qualité de vice-présidente de la commission des affaires scolaires, pour rappeler que la tendance du gouvernement actuel, est à une occupation maximale des infrastructures scolaires, et que la nation française est l'une des rares à sous utiliser ses équipements scolaires qui coûtent très cher et qui ne sont consacrés qu'à des services d'enseignement.

Elle précise que les directeurs d'écoles ont été en possession des circulaires parlant d'écoles ouvertes, où il est davantage demandé aux directeurs d'ouvrir leurs établissements scolaires aux élèves. Elle précise qu'il ne s'agit pas là d'un problème de retour à l'école mais d'occupation juste vers d'autres activités.

VU l'avis de la Commission Communale des Finances en date du 21 juillet 2011 ;

LE CONSEIL MUNICIPAL

OUI les explications du Maire et sur sa proposition ;

APRÈS avoir délibéré ;

DÉCIDE D'APPROUVER le projet du Contrat Éducatif Local (CEL) 2011-2012, dont le coût est de huit cent trente deux mille euros (832 000 €).

PRÉCISE que la participation communale, soit (740 000 €) sera inscrite au budget de l'exercice 2011 à hauteur de (250 000 €) et le solde soit (490 000 €) sera inscrit au budget de l'exercice 2012.

VOTE : Pour = 18 Contre = 00 Abstention = 03

**9°/ Modification des subventions attribuées aux associations sportives
dans le cadre de l'opération « Vacances Sportives 2011 »**

Abordant le neuvième point de l'ordre du jour amène Monsieur le Maire à rappeler aux membres de l'assemblée que par délibération du conseil municipal, dans la séance du 22 juin 2011, des subventions ont été attribuées aux associations sportives dans le cadre de l'opération « Vacances sportives » 2011.

Il informe les conseillers municipaux que l'association « **Guyane Fun Prestation** » chargée d'animer des activités à la cité des Alizés, deux fois par semaine durant le mois de juillet 2011 a annulé les prestations initialement prévues pour des raisons d'ordre organisationnelle et sécuritaire.

Il propose pour palier à cet imprévu et permettre aux jeunes de la cité de bénéficier des activités qui leur étaient proposées, qu'une partie de la subvention soit attribuée à l'association « **P'tits bolides** » durant toute la période estivale, allant du mercredi 20 juillet au 31 août 2011 de 15 heures à 17 heures.

Le coût des prestations proposées par cette association s'élève à **720 euros**.

Monsieur le Maire propose que la subvention attribuée à l'association « **Guyane Fun Prestation** » soit retirée et réorientée au bénéfice de l'association « **P'tits Bolides** » à hauteur de **720 euros**.

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

Le Maire rappelle que par délibération n°2011-46/RM en date du 22/06/2011, le conseil municipal a attribué des subventions aux associations dans le cadre de l'opération « Vacances Sportives 2011 » ;

Il informe qu'une des associations, dénommée « Guyane Fun Prestation » qui avait à charge d'animer des activités deux fois par semaine durant le mois de juillet 2011 à la cité des Alizés, a annulé les prestations initialement programmées ;

Il propose pour palier à cet imprévu et, permettre aux jeunes de la cité des Alizés de bénéficier des activités promises, qu'une partie de la subvention soit attribuée à l'association « P'tits Bolides », qui animera des activités similaires pour un coût s'élevant à 720,00 euros.

Il demande que soit retirée par ailleurs, la subvention attribuée à l'association « Guyane Fun Prestation ».

VU l'avis de la Commission Communale des Finances en date du 21 juillet 2011 ;

LE CONSEIL MUNICIPAL

OUI les explications du Maire et sur sa proposition ;

APPROUVE l'exposé du Maire ;

DÉCIDE DE RETIRER la subvention attribuée à l'association « Guyane Fun Prestation » par délibération n° 2011-46/RM du 22 juin 2011 ;

DÉCIDE D'ATTRIBUER à l'association « les P'tits bolides » une subvention de sept cent vingt euros (**720,00 €**) ;

PRÉCISE que le budget global de l'opération « Vacances Sportives 2011 », soit **67 901,00 €uros** est diminué de (**990,00 €**).

VOTE : Pour = 21 Contre = 00 Abstention = 00

<p>10°/ Mise à niveau des installations sportives (terrain d'Honneur et terrain annexe au stade « Edmard LAMA » - Plan de financement</p>
--

Arrivant au dixième point de l'ordre du jour, Monsieur le Maire rappelle que depuis **2009** le terrain d'honneur du stade « **Edmard LAMA** » à été mis en service et est utilisé par la ligue de football de la Guyane pour les matchs du championnat de la division d'honneur et de certains tournois régionaux.

Il informe aussi des discussions et des démarches engagées avec les services de l'état représentés par la Direction Départementale de la Jeunesse et des sports avec aussi la région Guyane, la Ligue de football, pour accompagner le développement de cette pratique sportive et la mise à niveau de nos installations pour recevoir des équipes internationales.

IL présente donc le programme des travaux nécessaires à cette évolution, et l'estimation qui s'y rapporte, pour un montant global de **4 505 570€** éligibles au titre des financements du Comité National pour le Développement du Sport (CNDS).

Monsieur le Maire tient enfin à évoquer aux membres de l'assemblée, les discussions engagées entre tous les partenaires du sport en Guyane et le secrétariat d'Etat aux sports pour une intégration de ce projet, comme équipement pour le haut niveau dans le cadre de la création des instituts régionaux des sports et de la base avancée pour la coupe du monde de football de 2014.

Voici donc le projet de plan de financement du terrain d'honneur et du Terrain annexe au stade municipal Edmard LAMA :

- Etat par le CNDS (Base avancée)	1 200 000 €	(27 %)
- Centre National d'Études Spatiales	300 000 €	(07 %)
- Fonds Européens –FEDER	2 050 000 €	(45 %)
- Commune de RÉMIRE MONTJOLY	955 570 €	(21 %)

T O T A L	4 505 570 €	(100 %)
-----------	-------------	----------------

RÉCAPITULATIF DES SUBVENTIONS DEMANDÉES :

- Etat par le CNDS	1 200 000 €
- Centre National d'Études Spatiales	300 000 €
- Fonds Européens –FEDER	2 050 000 €

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

Monsieur Serge FELIX sollicitant la parole et l'obtenant, souligne que la collectivité a choisi d'opter pour des terrains synthétiques, sachant que cette matière impose un entretien très spécifique, il pose la question de savoir si le personnel communal sera formé pour ce type d'entretien.

Monsieur Jean-Marc EUZET Responsable du bureau d'Etudes appelé à répondre, précise que l'entretien reste facile et moins couteux, seulement une surveillance particulière devra être nécessaire à chaque utilisation de ces terrains par les équipes sportives.

VU le Code Général des Collectivités territoriales ;

VU la configuration du stade municipal Edmard LAMA au lieu dit Vidal-Mondélice ;

VU le dossier de mise à niveau des installations sportives du stade municipal Edmard LAMA présenté par les services techniques municipaux ;

VU le coût GLOBAL de l'opération estimé dans ces conditions à 4 505 570 € ;

VU le projet de plan de financement négocié avec l'ETAT par la D.D.J.S. et le C.N.D.S. ;

VU la participation communale et des autres institutionnels, préconisée pour cette opération ;

EVALUANT l'opportunité offerte par la désignation de la Guyane comme base avancée pour les équipes de France dans la perspective de la coupe du monde de football de 2014 qui aura lieu au Brésil ;

APPRÉHENDANT la nécessité de s'engager résolument dans la réalisation effective de ces travaux ;

APPRÉCIANT l'importance des enjeux de l'aménagement de cet ensemble sportif.

LE CONSEIL MUNICIPAL

OUI les explications du Maire et sur sa proposition ;

APRÈS avoir délibéré ;

DÉCIDE :

- 1) **DE VALIDER** le programme de travaux présentés par les services techniques municipaux
- 2) **D'ARRETER** le coût d'objectif total de l'opération pour un montant de **4 505 570 €**.
- 3) **D'APPROUVER** la réalisation de cette opération par différents marchés spécifiques, et d'autoriser Monsieur le Maire à lancer les procédures afférentes.
- 4) **DE PRECONISER** la réalisation de ces travaux en fonction des négociations pour la mise en place du projet de plan de financements établi comme suit :

- Etat par le CNDS (Base avancée)	1 200 000 €	(27 %)
- Centre National d'Études Spatiales	300 000 €	(07 %)
- Fonds Européens –FEDER	2 050 000 €	(45 %)
- Commune de RÉMIRE MONTJOLY	955 570 €	(21 %)
<hr/>		
T O T A L	4 505 570 €	(100 %)

RÉCAPITULATIF DES SUBVENTIONS DEMANDÉES :

- Etat par le CNDS	1 200 000 €
- Centre National d'Études Spatiales	300 000 €
- Fonds Européens –FEDER	2 050 000 €

DE GARANTIR en ces termes la participation financière de la Commune de Rémire-Montjoly à cette opération, au titre des exercices budgétaires à venir.

D'AUTORISER Monsieur le Maire à entreprendre toutes les démarches qui se rapportent à la faisabilité de cette opération dans ces termes et à signer tous les documents administratifs et comptables à intervenir dans le règlement de cette affaire.

VOTE : Pour = 21 Contre = 00 Abstention = 00

11°/ Extension de l'école du Moulin à Vent – Phase II – Plan de financement

Le onzième point abordé, amène Monsieur le Maire à rappeler aux membres de l'assemblée la délibération n° **2011-06/RM** du **16 mars 2011**, par laquelle le conseil municipal qui validait le programme d'extension de l'école Moulin à Vent et arrêta le plan de financement pour la construction de deux salles de classe.

Il précise que cette première partie des travaux a pour but de gérer l'afflux des élèves pour la prochaine rentrée scolaire, et que la croissance continue de la demande nous oblige à poursuivre ce programme en sollicitant les partenaires institutionnels pouvant accompagner la collectivité.

Il porte à leur attention que le Maître d'œuvre : « la Société AMARANTE ARCHITECTURE » a proposé à la Commune le projet de deuxième phase d'extension de l'école Moulin à Vent, élaboré en concertation avec le service de programmation du Rectorat. Il s'agit de consolider la première extension en créant une salle de repos pour les enfants de maternelle. Une telle salle n'existe pas dans la configuration initiale de l'école.

Afin d'achever ce programme, en utilisant le solde foncier disponible sur cette école, une nouvelle classe de maternelle est incluse dans cette deuxième phase d'extension de ce groupe scolaire qui comprendra au total 7 classes maternelles, 10 classes élémentaires et une salle de repos.

Monsieur le Maire présente le projet établi dans ces conditions par la maîtrise d'œuvre. L'estimation globale des travaux telle qu'elle résulte de cette étude a été arrêtée pour un montant de : **170 000,00 € (Cent Soixante Dix Mille Euros)**.

Il signale que les démarches entreprises par l'administration communale auprès des services de l'ETAT, en particulier ceux du **RECTORAT de la GUYANE** ont permis d'obtenir que la commune soit soutenue financièrement dans la réalisation de ce projet.

Le projet du plan de financement de ces travaux pourrait dans ces conditions s'établir comme suit :

ETAT	136 000,00 €	(80%)
Commune de Rémire-Montjoly	34 000,00 €	(20%)

T O T A L = 170 000,00 € (100%)

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

VU le Code Général des Collectivités territoriales ;

Le Maire présente le plan masse de l'école MOULIN A VENT, pour situer la localisation de cette école sur le territoire communal et la carte scolaire de Rémire-Montjoly ;

Il expose sur le projet d'extension de l'école MOULIN A VENT présenté par la maîtrise d'œuvre ;

Il informe le coût d'objectif des travaux est estimé à CENT SOIXANTE DIX MILLE EUROS (170 000,00 €) ;

Il souligne l'urgence qu'il y a de réaliser cette salle de classe et une salle de repos, pour répondre aux besoins en petites sections maternelles pour l'année scolaire 2012-2013 ;

Il précise que la demande de scolarisation résulte des constructions nouvelles réalisées sur le territoire communal et des mutations de travailleurs, ce qui modifie les données statistiques des prévisions d'une année à l'autre ;

LE CONSEIL MUNICIPAL

OUI les explications du Maire ;

APRES en avoir délibéré ;

APPROUVE le projet d'extension de l'école **MOULIN A VENT - Phase II**, relative à la construction d'une salle de classe et d'une salle de repos pour répondre aux besoins en petites sections maternelles pour l'année scolaire **2012-2013** ;

DE VALIDER le projet de cette extension tel que le proposé la société **AMARANTHE** maître d'œuvre de cette opération ;

ACCEPTTE le coût des travaux estimé à **CENT SOIXANTE DIX MILLE EUROS (170 000,00 €)** selon l'évaluation effectuée par la maîtrise d'œuvre ;

INVITE Monsieur le Maire à solliciter une participation de l'ETAT selon le projet de plan de financement proposé comme suit :

ETAT	136 000,00 €	(80%)
Commune de Rémire-Montjoly	34 000,00 €	(20%)

T O T A L = 170 000,00 € (100%)

AUTORISE à Monsieur le Maire à entreprendre toutes les démarches qui se rapportent à la réalisation de cette opération et à signer tous les documents administratifs et comptables à intervenir dans le règlement de cette affaire.

PRECISE que les crédits budgétaires seront inscrits au budget.

VOTE : Pour = 21 Contre = 00 Abstention = 00

12°/ <i>Projet de classement du site des ruines de la zone de Vidal-Mondélice</i>
--

Abordant le douzième point de l'ordre du jour, Monsieur le Maire porte à la connaissance des conseillers municipaux que par lettre du 13 avril 2011, Monsieur le Directeur de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement a sollicité l'avis de notre conseil municipal sur un projet de classement du site de la zone de Vidal-Mondélice dont la délimitation a été proposée dans un document joint à la demande.

Il rappelle que ce site dans un dimensionnement plus important avait fait l'objet d'une inscription par Arrêté Ministériel en date du 21 octobre 1982 pour son caractère dit pittoresque.

Le périmètre concerné par cette décision de 1982 s'étendait sur plus de 1 000 hectares et englobait notamment la Route Nationale 4 jusqu'aux limites de la Commune de Matoury, la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de Dégrad des Cannes, le lycée Gontran-Damas, le Centre Pénitentiaire ou bien encore la base navale militaire de la Pointe Mahury.

Un site peut être inscrit ou classé au titre des Articles L. 341-1 et suivants du Code de l'Environnement si sa conservation ou sa préservation présente un intérêt général au point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque.

A compter de la notification à l'autorité préfectorale du texte, décret ou arrêté, prononçant le classement ou l'inscription d'un site, tous les travaux susceptibles de modifier son aspect ou son état sont soumis au contrôle de Monsieur le Ministre chargé des sites ou de l'autorité préfectorale.

Les effets juridiques découlant de l'inscription d'un site sont les suivants : l'inscription entraîne, sur les terrains compris dans les limites fixées par l'arrêté, l'obligation pour les propriétaires de ne pas procéder à des travaux autres que ceux d'exploitation courante en ce qui concerne les fonds ruraux et d'entretien normal en ce qui concerne les constructions sans avoir avisé, quatre mois à l'avance, l'administration de leur intention. Cette déclaration préalable est adressée de l'autorité préfectorale qui recueille l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Dans les communes dotées d'un Plan d'Occupation des Sols comme Rémire-Montjoly, l'inscription crée une servitude d'utilité publique opposable aux tiers. Contrairement à un monument historique, un site ne possède pas de périmètre de protection ; les effets de l'inscription s'arrêtent donc à son propre contour.

L'Architecte des bâtiments de France émet un avis simple, qui peut être tacite sur les projets de construction, et un avis conforme sur les projets de démolition en application des dispositions des Articles R.425-18 et suivants du Code de l'Urbanisme. Un permis de démolir ne peut donc être tacite dans les sites inscrits.

Le classement offre, quant à lui, une protection renforcée. En effet et si la mesure de classement n'interdit pas non plus la construction, ni la réalisation de projets d'équipement et d'aménagement, elle soumet toutefois ces projets à l'autorisation préalable de l'Etat, en cas de destruction ou de modification possible des caractéristiques ou de l'aspect du site. Elle permet aussi d'assortir l'autorisation d'orientations de gestion, voire de mesures d'accompagnement tenant compte de la sensibilité particulière des lieux. En application de l'Article R. 424-2 du Code de l'Urbanisme, un permis de construire, un permis d'aménager ou un permis de démolir ne peuvent être tacites en site classé.

L'immensité du site inscrit n'a pas permis de parvenir aux objectifs initialement recherchés par la démarche dont la cohérence se justifiait difficilement au regard de l'hétérogénéité des espaces concernés.

Aussi, et en s'appuyant sur un diagnostic et un rapport du Conseil Général des Ponts et Chaussées réalisé en 2005, les services de l'Etat ont engagé une procédure de

redélimitation du site inscrit de Vidal. Une étude en ce sens avait été commandée par les services de l'Etat en 2009.

Ce processus de redélimitation vise, d'une part, à retirer de l'inscription les secteurs ne participant pas ou plus au caractère pittoresque du site et de l'habitation Vidal ainsi que, d'autre part, à renforcer le dispositif de protection de la zone la plus remarquable par un classement.

Il indique qu'un premier projet avait été soumis à ses services et présenté en comité de pilotage de l'écoquartier de Rémire-Montjoly au second semestre 2010.

Par courrier du 17 novembre 2010, je faisais part à Monsieur le Directeur de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de plusieurs observations et notamment de l'intérêt :

- De mettre en adéquation la révision du périmètre du site actuellement inscrit avec la configuration du projet d'éco quartier mené conjointement sur le secteur de Vidal-Mondélice par la Commune de Rémire-Montjoly et l'Établissement Public d'Aménagement de Guyane ;
- D'assurer une cohérence avec les projets de création des futurs équipements sportifs à proximité de l'actuel stade Edmard Lama, tout en préservant de nouvelles possibilités d'évolution de ces installations ;
- De ne pas superposer les contraintes règlementaires sur la Zone d'Aménagement Concerté de Dégrad des Cannes (incluant le projet d'extension du PAE et la ZFIE) déjà significativement impactée par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation de l'île de Cayenne, actuellement en révision partielle ;
- d'exclure les espaces proches de la Route Nationale 4 (Matourienne) qui ne participent pas, par définition, à l'unité et au caractère pittoresque du site de Vidal ;
- d'assurer la faisabilité du projet de nouveaux locaux porté par le Service Départemental d'Incendie et de Secours dans ce même secteur ;
- d'étudier l'opportunité d'exclure la frange de la Pointe du Mahury déjà partiellement urbanisée et ne participant pas à l'unité paysagère du site pittoresque de Vidal et du Mont Mahury ;

Les services de l'Etat ont globalement pris en compte ces premières remarques et ont transmis à la Commune de Rémire-Montjoly, par courrier daté du 13 avril 2011, un projet de délimitation classant un espace situé entre la Matourienne, la Crique Fouillée, le Canal Nord-Sud et le fleuve Mahury, conformément à la proposition graphique annexée qu'il les invite à étudier.

Les installations du centre pénitentiaire, une partie des abords de la Route Nationale 4, le lycée Gontran-Damas, la Zone d'Aménagement Concerté de Dégrad des Cannes, les zones urbanisées longeant la Route Nationale 3 et les terrains de la Pointe Mahury

bordant le fleuve sont donc exclus, dans cette proposition, du site inscrit. Le parcellaire proche des Roches Gravées du Mahury voit quant à lui son inscription maintenue. Celle-ci se justifierait par la nécessité de préserver une certaine unité paysagère du Mont Mahury à cet endroit bordé par la Route des Plages.

Il tient à leur indiquer toutefois que le projet présenté compromet la possibilité d'urbaniser certains espaces identifiés qui pourraient, à moyen ou long terme avoir, une telle vocation au sein de notre Plan d'Occupation des Sols en cours de révision. Cela concerne notamment la zone de l'Îlet Comou classée INA au sein du document d'urbanisme communal.

Il en est de même pour les projets de liaisons entre la Matourienne et la zone de Dégrad des Cannes, inscrits en emplacements réservés ou en tracés de principe sur notre Plan d'Occupation des Sols. De tels axes pourraient néanmoins avoir un sens à long terme à l'issue des concrétisations opérationnelles de l'extension du Parc d'Activités Economiques et de la réalisation de l'écoquartier sur le secteur de Vidal-Mondélice.

En effet, de telles liaisons permettraient de renforcer l'intégration de l'écoquartier au bourg de Rémiré en dissociant notamment les flux de transit générés par le développement des activités économiques de Dégrad des Cannes.

Aussi, Monsieur le Maire propose aux membres de l'assemblée d'émettre un **avis favorable** au projet de cette nouvelle délimitation du site inscrit de Vidal-Mondélice-Mahury, présenté par les services de l'Etat, **sous réserve** de l'exclusion du périmètre proposée de la partie de l'Îlet Comou inscrite en zone INA du POS et de garanties sur la faisabilité future d'un projet d'une liaison directe entre la zone de Dégrad des Cannes et la Route Nationale 4 (Matourienne).

Il invite les membres du conseil municipal à bien vouloir se prononcer sur ce projet de délibération.

Monsieur Rémy-Louis BUDOC sollicitant la parole et l'obtenant, pose la question de savoir si il y aura une possibilité d'extension économique dans cette zone classée.

Il lui est répondu que même en cas de classement d'un site, toute demande de permis de construire est assujettie à une demande d'autorisation ministérielle.

Monsieur Rodolphe SORPS intervient pour rappeler qu'il ne faut plus parler de ruines de Vidal, mais de vestiges, de patrimoine écologique qui seront mis en valeur. Il dit être persuadé que lorsque ce site sera aménagé, la population viendra découvrir toutes ces richesses.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme ;

VU le Code de l'Environnement et notamment ses Articles L. 341-1 et suivants ;

VU l'Arrêté Ministériel du 21 octobre 1982 portant inscription sur la liste des sites présentant un intérêt artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque des ruines de Vidal ;

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

VU la délibération 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 du mercredi 18 mai 2011 relative à la définition des modalités de concertation et approbation préalable des objectifs d'une Zone d'Aménagement Concerté dite « Ecoquartier de Rémire-Montjoly » ;

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

VU les études préalables réalisées dans le cadre du projet d' « Ecoquartier de Rémire-Montjoly » ;

VU le courrier référencé n° 2011-163 adressé par le Monsieur le Directeur de l'Aménagement, de l'Environnement et du Logement à la Commune de Rémire-Montjoly en date du 13/04/2011 transmettant, pour avis, un projet de classement des ruines de Vidal ;

VU le courrier référencé n° 670-11/URBA/RM adressé par la Commune de Rémire-Montjoly à Monsieur le Directeur de l'Aménagement, de l'Environnement et du Logement en date du 05 juillet 2011 informant les services de l'Etat de la prochaine saisine du Conseil Municipal ;

OBSERVANT la configuration urbaine, naturelle et physique du secteur de Vidal ;

TENANT COMPTE des projets engagés par la Commune de Rémire-Montjoly et ses partenaires, s'agissant notamment de l'extension du Parc d'Activités Economiques de Dégrad des Cannes, de l'écoquartier de Rémire-Montjoly, des aménagements du Stade Edmard Lama et de la création d'un Quartier des Pêcheurs à la Pointe Mahury ;

CONSIDERANT la nécessité de faciliter l'intégration du projet d'écoquartier aux pôles urbains existants de Rémire-Montjoly sans entraver le développement économique de la zone de Dégrad des Cannes ;

CONSTATANT la nécessité de renforcer la protection des espaces garants de la préservation du caractère pittoresque du site des Ruines de Vidal ;

RELEVANT le zonage du règlement graphique du Plan d'Occupation des Sols de Rémire-Montjoly ;

LE CONSEIL MUNICIPAL

OUI les explications du Maire ;

APRES en avoir délibéré,

DONNE un avis favorable au projet de nouvelle délimitation du site de VIDAL-MONDELICE-MAHURY **sous réserve** :

- de l'exclusion de ce périmètre, les parties classées en zone INA au sein du Plan d'Occupation des Sols ;
- d'obtenir la garantie de la faisabilité d'une liaison directe entre la zone économique de Dégrad des Cannes et la Route Nationale n° 4 (Matourienne).

CONFIRME la nécessité de préserver les espaces les plus pittoresques du secteur VIDAL-MONDELICE-MAHURY, sans qu'il entrave la cohérence du développement urbain de ce secteur et de l'aménagement des équipements structurants nécessaires au développement du territoire de Rémire-Montjoly.

DEMANDE à Monsieur le Maire de signer tous les documents administratifs s'y rapportant et à prendre toute initiative permettant d'obtenir la prise en compte des observations communales dans les termes de la présente décision.

PRECISE que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif compétent dans un délai de deux mois par le déclarant et dans un délai de quatre ans par les tiers dans les conditions prescrites par l'Article R.421-1 du Code de Justice Administrative à compter de son affichage en Mairie.

Dans le même délai de deux mois, le déclarant peut présenter un recours gracieux ; le silence gardé par l'administration pendant plus de deux mois sur la demande de recours gracieux emporte décision implicite de rejet de cette demande conformément à l'Article R.421-2 du Code de Justice Administrative.

VOTE : Pour = 21 Contre = 00 Abstention = 00

13°/ Approbation d'un partenariat avec l'EPAG dans le cadre du projet d'éco quartier de Rémire-Montjoly

Arrivant au le treizième point de l'ordre du jour, Monsieur le Maire rappelle aux membres de l'assemblée, les dernières décisions par lesquelles le Conseil Municipal de Rémire-Montjoly a approuvé le principe de la réalisation d'un écoquartier sur le secteur dénommé Vidal-Mondélice et a défini, préalablement à la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC), les objectifs à atteindre dans les perspectives de ce cadre opérationnel et les modalités de la concertation inhérentes à ce projet.

Il précise que vous serez aussi invité à vous prononcer sur l'opportunité de mettre en place une Zone d'Aménagement Différé (ZAD) qui viserait à assurer, avant l'opérationnalité d'une ZAC qui nécessite une longue procédure, la maîtrise de toute éventuelle spéculation foncière sur le périmètre de ce projet d'éco quartier.

L'écoquartier, il le remémore, se donne comme premier objectif de s'investir dans l'aménagement d'un nouveau quartier de la ville dans un souci d'économie de l'espace, de mutualisation des usages et des infrastructures ainsi que de valorisation des zones agricoles et naturelles exceptionnelles présentes en limite de l'urbanisation existante.

Cinq engagements forts en ressortent :

- affirmer la cohérence territoriale ;
- proposer une offre plurielle et adaptée de logements ;
- favoriser la mixité des usages et la densité urbaine ;
- intégrer la qualité environnementale au cœur de projet ;
- permettre l'évolution des modes de faire et des pratiques urbaines.

Ce projet se veut être une illustration de la ville amazonienne durable associant aux exigences européennes, des spécificités liées au caractère spécifique de notre région. Les principes du développement durable sont repris sur toutes les échelles d'intervention : la ville, le quartier et l'unité d'habitation.

La Commune de Rémire-Montjoly s'engage ainsi dans un ambitieux projet dont la portée dépasse les limites communales en inscrivant son développement dans une démarche urbaine éco-citoyenne à l'échelle de l'agglomération.

Je porte à votre attention que ce programme vise à la création d'environ 1 500 logements avec l'ambition permanente du respect de la qualité du site dans une démarche de valorisation d'un patrimoine historique et naturel.

Celle-ci se concrétiserait notamment par l'inscription, dans le projet, d'une forte composante patrimoniale par la revalorisation des anciens polders à épices, l'aménagement de sentiers et la redécouverte du patrimoine historique.

Pour mettre en œuvre ce programme ambitieux, la Commune a dans ce cadre demandé l'assistance de l'Établissement Public d'Aménagement de la Guyane (EPAG) en qualité d'aménageur.

Comme précédemment décidé par la présente Assemblée délibérante, l'orientation privilégiée est celle d'une opération publique qui se traduira réglementairement dans le cadre procédurier d'une ZAC.

C'est en effet le seul mode d'aménagement pour un projet de cette taille et d'une telle consistance qui permet une maîtrise publique de ce qui est réalisé sur la totalité du périmètre opérationnel. Dans ce contexte, deux options étaient envisageables: un portage par la Commune ou un portage par un aménageur public tel que l'EPAG.

Le portage communal aurait nécessité de renforcer considérablement les moyens d'ingénierie de la Collectivité en interne pour le pilotage de l'opération. Toutes les études auraient dû être financées par la Commune qui aurait, en sus, dû assumer le risque financier lié à l'opération.

Aussi, la solution préconisée qui est celle d'un portage par l'EPAG est une pertinence à tout niveau considérant que cet établissement est par définition un outil au service des communes.

A ce titre il convient de se souvenir que Rémire-Montjoly est membre de l'assemblée spéciale de l'EPAG, et qu'elle est à ce titre, représentée au sein du conseil d'administration de cet établissement.

Le portage précédemment évoqué permettrait ainsi à la Commune de rester maître de l'ensemble des choix à faire pour l'aménagement de son territoire sans avoir à assumer les charges foncières, à prendre le risque financier et à s'engager toutes les procédures administratives inhérentes à une telle opération.

Celles-ci, comme cela avait été évoqué lors d'une précédente séance, se traduiront par quatre temps forts :

- l'adoption, déjà effective, des objectifs et des modalités de concertation de la ZAC ;
- la création de la ZAC et la détermination de son périmètre ;
- l'approbation du dossier de réalisation et des conditions de financement des équipements publics (tout le travail en amont de cette phase sera essentiel car c'est à cette étape que la commune s'engagera dans la phase opérationnelle et validera tous les équipements publics nécessaires à la population) ;
- la rétrocession à la Commune de Rémire-Montjoly ou aux autres collectivités concernées des équipements publics d'infrastructure à l'issue de la réception des travaux.

Tout ce travail s'inscrit dans la démarche du projet d'éco quartier dont le premier pilier est celui de la gouvernance par laquelle la Commune reste maître de l'ensemble du processus de concertation, de choix, de validation et d'approbation.

Dans ce contexte, Monsieur le Maire demande à l'assemblée de bien vouloir approuver le principe d'un partenariat avec l'EPAG, afin de mener à bien l'opération.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses Articles L. 210-1, L.212-1, L. 212-3, L.213-1, R.212-1, R.212-2 et L.300-1 relatifs au droit de préemption et à sa délégation, aux Zones d'Aménagement Différés et aux établissements publics fonciers et d'aménagement ;

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

VU la délibération 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 du mercredi 18 mai 2011 relative à la définition des modalités de concertation et l'approbation préalable des objectifs dans la perspective de création d'une Zone d'Aménagement Concerté dite « Eco quartier de Rémire-Montjoly » ;

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

CONSIDERANT l'état d'avancement du projet d'écoquartier sur le secteur de Vidal-Mondélice et les études préalables réalisées ;

PRENANT NOTE des charges foncières, du risque financier et des démarches administratives inhérentes à une opération d'une telle importance ;

OBSERVANT le rôle et les missions confiés à l'EPAG par les collectivités territoriales du département de la Guyane et le législateur ;

LE CONSEIL MUNICIPAL

OUI les explications du Maire ;

APRES en avoir délibéré,

OPTE pour la mise en place d'un partenariat avec l'EPAG dans le cadre de l'ensemble des procédures inhérentes à la réalisation d'un projet d'éco quartier sur le secteur de Vidal-Mondélice.

CONFIE, dans ce cadre, le portage de l'opération en tant qu'aménageur à l'EPAG en relevant que la Commune de Rémire-Montjoly reste maître de l'ensemble des choix à faire sans avoir à assumer les charges foncières, le risque financier et toutes les procédures administratives afférentes.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous les documents administratifs s'y rapportant et à prendre toute initiative dans les termes de la présente décision.

DIT que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif compétent dans un délai de deux mois par le déclarant et dans un délai de quatre ans par les tiers dans les conditions prescrites par l'Article R.421-1 du Code de Justice Administrative à compter de son affichage en Mairie.

Dans le même délai de deux mois, le déclarant peut présenter un recours gracieux ; le silence gardé par l'administration pendant plus de deux mois sur la demande de recours gracieux emporte décision implicite de rejet de cette demande conformément à l'Article R.421-2 du Code de Justice Administrative.

VOTE : Pour = 18 Contre = 00 Abstention = 03

14°/ Création d'une Zone d'Aménagement Différé dans le cadre de l'écoquartier

Poursuivant avec le quatorzième point de l'ordre du jour, Monsieur le Maire rappelle aux membres de l'assemblée que lors de sa séance du 16 mars 2011, le présent Conseil s'est prononcé favorablement à la mise en place d'un projet d'écoquartier, en partenariat avec l'EPAG, sur le secteur de Vidal-Mondélice.

Afin de parvenir à cet objectif et par décision du mercredi 18 mai 2011, l'Assemblée Délibérante a ensuite approuvé, sur le principe, la création d'une Zone d'Aménagement Concerté, dite « Écoquartier de Rémire-Montjoly ».

Il a également été décidé lors de la séance précédemment évoquée et conformément à l'Article L. 300-2 du Code de l'Urbanisme, des modalités de la concertation à mener et des objectifs de cette opération que je vous rappelle :

- maîtriser l'urbanisation des terrains inoccupés du secteur dit de Vidal ;
- garantir la réalisation d'un programme urbain cohérent en assurant une mixité sociale et générationnelle ;
- réaliser les équipements publics nécessaires au bon fonctionnement du quartier ;
- intégrer la recherche d'une qualité environnementale au projet ;
- favoriser l'activité économique au sein du quartier.

En préambule à notre dernière réunion, j'avais invité l'EPAG et le lauréat du concours à vous faire part de l'avancée de ce projet avant de vous en exposer plus en détail les enjeux. Une réunion publique d'information, à destination de la population, s'est par ailleurs tenue deux jours plus tard.

Comme cela vous avait été décrit, la création effective de la ZAC dite « Écoquartier de Rémire-Montjoly » nécessitera deux phases d'études majeures à l'issue desquelles la présente Assemblée aura à s'exprimer sur le programme des équipements publics et des constructions à réaliser ainsi que sur les modalités prévisionnelles de financement. Cette procédure est relativement longue et devrait aboutir en fin d'année 2012.

Aussi et afin d'éviter toute spéculation sur les terrains nécessaires à la réalisation de ce projet d'intérêt collectif, et dans l'attente de l'aboutissement opérationnel de la ZAC, il est nécessaire de contrôler, au sein du périmètre concerné, le marché foncier.

La mise en œuvre de notre opération visant à l'aboutissement d'un projet d'écoquartier nécessite en effet et dès à présent la surveillance et la maîtrise préalable du foncier, que ce soit par voie amiable, par préemption ou expropriation de terrains privés.

La création d'une Zone d'Aménagement Différé (ZAD) permettra une surveillance de toutes les mutations sur la zone, de maîtriser l'urbanisation des terrains inoccupés de Vidal et de lutter contre la spéculation foncière. En pratique, la ZAD est un outil foncier là où la ZAC est un outil d'urbanisme opérationnel ; leurs périmètres respectifs ne sont d'ailleurs pas nécessairement concordants. Les procédures auront donc à se succéder afin de garantir une pleine poursuite des objectifs poursuivis par l'écoquartier.

Par définition, une ZAD est une zone soumise à un droit de préemption, affecté à la Commune ou tout autre titulaire légitime, permettant la constitution de réserves foncières dans une perspective plus ou moins éloignée d'expansion ou de rénovation urbaine. Ainsi et en application des Articles L.212-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, la Zone d'Aménagement Différé est un secteur où, pour une durée de 6 ans renouvelable, une collectivité publique, un établissement public y ayant vocation ou une Société d'Économie Mixte dispose d'un droit de préemption sur toutes les mutations à titre onéreux d'immeubles ou de droits sociaux.

Une ZAD doit être exercée en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objectifs définis à l'article L.300-1 du Code de l'Urbanisme. Ainsi une ZAD peut notamment avoir comme objectif la réalisation d'actions ou opérations d'aménagement ayant pour objets de mettre en œuvre un projet urbain ou une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs, de permettre le renouvellement urbain. En outre, une ZAD peut être créée dans le but de constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation des dites actions ou opérations d'aménagement.

Vous relèverez que ces objectifs correspondent avec ceux poursuivis par la démarche d'écoquartier que nous avons initié, en partenariat avec l'EPAG.

Il rappelle que la commune de Rémire-Montjoly a institué, par délibérations du 09 novembre 1988 et du 15 décembre 1992, un droit de préemption urbain renforcé sur les parties urbanisées et à urbaniser de son territoire.

Il indique toutefois, qu'à la différence du droit de préemption urbain précité, la ZAD permet de contrôler de façon efficiente la spéculation foncière en figeant le prix du bien.

S'agissant de la procédure de création d'une ZAD, je vous indique que sa création est à l'initiative de l'État sur proposition de la Commune. Son opposabilité n'est acquise qu'après publication, dans les formes réglementaires, d'un arrêté préfectoral désignant expressément le titulaire du droit de préemption. Une fois publiée, la ZAD instaure sur la zone un droit de préemption qui peut être exercé durant une durée de 6 ans renouvelable.

Afin de rendre plus efficient la concrétisation opérationnelle du projet d'écoquartier, il invite les conseillers municipaux à étudier l'opportunité de déléguer, dans le périmètre de la ZAD annexé à ce projet et sous réserve de l'approbation de la volonté communale par le représentant de l'État, l'exercice du droit de préemption au profit de l'EPAG qui en assumera la prise en charge administrative.

En cas de nécessité, il est convenu avec l'EPAG que les biens acquis par l'établissement public dans le cadre de la maîtrise foncière nécessaire à la réalisation du projet d'écoquartier, pourront être cédés à la Commune de Rémire-Montjoly par anticipation au regard du projet de base avancée.

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

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses Articles L. 210-1, L.212-1, L. 212-3, L.213-1, R.212-1, R.212-2 et L.300-1 relatifs au droit de préemption et à sa délégation, aux Zones d'Aménagement Différés et aux établissements publics fonciers et d'aménagement ;

VU la Loi n° 82-213 du 02 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;

VU la Loi 83-8 du 07 janvier 1983 modifiée portant transfert de compétences de l'Etat aux Communes, Départements et Régions ;

VU la Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain et la Loi n° 2003-590 du 02 juillet 2003, dite Loi Urbanisme et Habitat ;

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

VU la délibération du 09 novembre 1988 instituant un droit de préemption urbain sur le territoire de Rémire-Montjoly ;

VU la délibération du 15 décembre 1992 instituant un droit de préemption urbain renforcé sur le territoire de Rémire-Montjoly ;

VU la délibération 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 du mercredi 18 mai 2011 relative à la définition des modalités de concertation et approbation préalable des objectifs d'une Zone d'Aménagement Concerté dite « Écoquartier de Rémire-Montjoly » ;

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

VU les études préalables réalisées dans le cadre du projet d'Écoquartier de Rémire-Montjoly » ;

VU le périmètre foncier concerné par le projet d'écoquartier et les dispositifs réglementaires afférents ;

OBSERVANT les objectifs de développement durable approuvés par le Conseil Municipal et les conséquences induites par le programme d'écoquartier ;

CONSIDERANT que la surveillance des mutations sur le secteur de Vidal-Mondélice et que la maîtrise du foncier sont nécessaires à la mise en œuvre du projet d'écoquartier de Rémire-Montjoly ;

RELEVANT la nécessité de maîtriser les effets de la spéculation foncière dans ce secteur ;

LE CONSEIL MUNICIPAL

OUI les explications du Maire ;

APRES en avoir délibéré ;

REAFFIRME la volonté communale de s'engager avec l'EPAG dans la réalisation de l'éco quartier de Rémire-Montjoly et **D'APPROUVER** dans ces conditions le principe de la mise en place d'une Zone d'Aménagement Différé (ZAD) sur le secteur du lieu-dit Vidal-Mondélice, selon le périmètre et les données cadastrales ci-joints ;

SAISIT Monsieur le Préfet de la Guyane, en application des dispositions des Articles L.212-2 et suivants et R.212-1 et suivants du Code de l'Urbanisme aux fins de créer une Zone d'Aménagement Différé (ZAD) selon le périmètre et les informations cadastrales ci-annexés ;

PROPOSE que le droit de préemption ainsi constitué, au sein du périmètre de la Zone d'Aménagement Différé, soit délégué à l'EPAG qui en assumera la prise en charge administrative et financière ;

DIT que la Commune de Rémire-Montjoly aura à consulter l'EPAG pour les déclarations d'intention d'aliéner inhérentes au périmètre de ZAD arrêté ;

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous les documents administratifs s'y rapportant et à prendre toute initiative dans les termes de la présente décision ;

PRECISE que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif compétent dans un délai de deux mois par le déclarant et dans un délai de quatre ans par les tiers dans les conditions prescrites par l'Article R.421-1 du Code de Justice Administrative à compter de son affichage en Mairie ;

Dans le même délai de deux mois, le déclarant peut présenter un recours gracieux ; le silence gardé par l'administration pendant plus de deux mois sur la demande de recours gracieux emporte décision implicite de rejet de cette demande conformément à l'Article R.421-2 du Code de Justice Administrative.

VOTE : Pour = 21 Contre = 00 Abstention = 00

15°/ Aménagement d'emprises réservées 62 et 80

Passant au quinzième point de l'ordre du jour, Monsieur le Maire rappelle aux membres de l'assemblée qu'au titre du Plan d'Occupation des Sols de Rémire-Montjoly, la Commune a inscrit à son profit des emplacements réservés, n° 62 et n° 80, dévolus, pour l'un, à l'aménagement d'une contre-allée entre l'Avenue Gustave Charlery et la Mission des Adventistes, et pour l'autre, à la réalisation d'un canal et d'une voie au droit de la Route Départementale n° 2 dite Route de Rémire qui devrait rejoindre l'Avenue précédemment évoquée.

Sur le plan joint, il est observé que cette desserte de quartier a également pour vocation d'améliorer le maillage urbain par une liaison avec le secteur de Morne Coco.

Il porte à leur attention qu'une demande de permis de construire, accordée le 05 août 2010, avait été déposée en date du 25 février 2010 sur une unité foncière, d'une contenance totale de 6 226 m², concernée par les deux emprises précitées.

Il précise que le permis de construire délivré sur ces parcelles cadastrées AL 720, 1056 et 1057 a pour objet la construction d'un ensemble immobilier comprenant 26 logements et un immeuble à usage de bureaux.

L'accès à ce programme, contigu à la Route Départementale n° 2 dite Route de Rémire, a été autorisé dans l'emprise des emplacements réservés précédemment évoqués qui affectent une partie du terrain d'assiette de l'opération. Les occupants utiliseront également la voie se prolongeant en direction de l'Avenue Morne Coco.

Par courrier du 03 mai 2010, le constructeur a proposé à la Commune de Rémire-Montjoly une rétrocession, après aménagement, des voies inhérentes à son projet et concernées par les emplacements réservés inscrits dans notre document d'urbanisme.

Ce principe a été retranscrit dans un projet de convention. La société CARA PROMOTION s'y engage à créer et à aménager les voies d'accès correspondantes aux emplacements réservés précités, inhérents à la réalisation de son projet, avant rétrocession gratuite à la Commune de Rémire-Montjoly.

Le promoteur s'engagerait par ailleurs dans ce même cadre et toujours par convention avec l'Église Adventiste du Septième Jour - Mission de la Guyane, qui en a accepté le principe, à aménager l'emprise grevant la parcelle AL 94 avant transfert à la Collectivité.

Dans ce contexte, je vous précise que je vous demanderai dans une prochaine délibération de bien vouloir vous prononcer sur la possibilité d'une compensation foncière au profit de l'Église Adventiste du Septième Jour pour lui restituer les surfaces concernées par ces emprises situées sur son fonds, qui seraient rétrocédées à la Commune de Rémire-Montjoly après aménagement.

Afin de matérialiser sur le terrain l'emprise effective des emplacements réservés précités, il indique qu'un document d'arpentage a été établi au bénéfice des parties concernées par le désenclavement de ce secteur communal.

A savoir, le promoteur CARA PROMOTION (propriétaire de la parcelle cadastrée AL 720), l'Église Adventiste du Septième Jour (propriétaire de la parcelle cadastrée AL 139) et la Commune de Rémire-Montjoly (propriétaire de la parcelle cadastrée AL 94).

Ainsi, les emprises des voies à aménager à court terme pour répondre aux besoins des futurs occupants du projet privé en cours de réalisation et des propriétaires de cette zone sont précisément les suivantes :

- 609 m² à détacher de la parcelle cadastrée AL 720 ;
- 804 m² à détacher de la parcelle cadastrée AL 94 ;
- 972 m² à détacher de la parcelle cadastrée AL 139.

Dans ce contexte et dans le cadre procédurier afférent, il a été négocié avec le promoteur l'aménagement de ces emprises nécessaires à la desserte de son opération.

Monsieur le Maire dit qu'il ne peut que défendre la nécessité pour la commune de Rémire-Montjoly de renforcer le maillage de son réseau viaire. A cet égard, l'aménagement puis la rétrocession d'une partie de ces emprises inscrites dans ce cadre

opérationnel et qui sont réservées dans notre document d'urbanisme sont une opportunité pour la Collectivité.

Aussi, il propose aujourd'hui d'entériner le principe de cette rétrocession de voies aménagées, dans les conditions précédemment décrites. Monsieur le Maire précise toutefois qu'une nouvelle décision aura à être prise au terme d'aménagement de cette desserte de quartier afin de procéder à son classement dans le domaine public communal.

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

Monsieur Serge FELIX sollicitant la parole et l'obtenant pose la question de savoir si il s'agit d'une voie communale.

Monsieur le Maire lui confirme que cette voie sera publique.

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 et plus particulièrement les emplacements réservés n° 20 et n° 62 inhérents à l'aménagement ;

VU le permis de construire n° PC 973 309 10 10023 délivré le 05 août 2010 pour la construction d'un ensemble immobilier, dénommé « SAMANA », comprenant 26 logements et un immeuble de bureaux ;

VU le courrier du 04 février 2010 référencé RL/10-59/DST/RM par lequel la Commune de Rémire-Montjoly prend acte du principe de l'aménagement, par la société CARA PROMOTION, des emplacements réservés structurant la zone d'implantation du projet et de la rétrocession desdites voies au bénéfice de la Collectivité ;

VU le courrier du 03 mai 2010 par lequel la société CARA PROMOTION s'engage à rétrocéder à la Commune de Rémire-Montjoly, au terme de leur aménagement, les parties des emprises n°62 et n° 80 incluses dans le périmètre de l'opération susvisée ;

VU le document d'arpentage établi par le cabinet de Géomètre Expert SATTAS de Kourou matérialisant les emprises des emplacements réservés grevant les parcelles cadastrées AL 94, AL 139 et AL 720 ;

VU le projet de convention établi en date du 04 mai 2010 par laquelle l'Église Adventiste du Septième Jour, propriétaire de la parcelle cadastrée AL 94, autoriserait la société CARA PROMOTION à aménager une voie d'une superficie de 804 m² sur la parcelle précitée avant rétrocession à la Commune de Rémire-Montjoly ;

VU le projet de convention établi en date du 04 mai 2010 par laquelle la société CARA PROMOTION s'engagerait à aménager les dessertes inhérentes à son opération avant rétrocession à la Commune de Rémire-Montjoly ;

VU l'état d'avancement des travaux de construction de cette opération ;

CONSIDERANT l'opportunité de renforcer le maillage viaire de ce secteur communal ;

RELEVANT les modalités de cession proposées par le promoteur au profit de la Commune de Rémire-Montjoly ;

JUGEANT l'opportunité de procéder ultérieurement au classement dans le domaine public communal de ces voies desservant, au terme de leur aménagement, la Route Départementale n° 2, l'Avenue Gustave Charlery et l'Avenue Morne Coco ;

LE CONSEIL MUNICIPAL

OUI les explications du Maire ;

APRES en avoir délibéré ;

PREND ACTE de la proposition de cession gratuite proposée par la société CARA PROMOTION des emplacements réservés au POS affectées à une emprise de voie qui sera aménagée à ses frais dans le cadre de l'opération qui lui a été autorisée par PC n° PC 973 309 10 10023 délivré le 05 août 2010 pour la construction d'un ensemble immobilier, dénommé « SAMANA », comprenant 26 logements et un immeuble de bureaux ;

REAFFIRME l'intérêt de la réalisation d'une desserte de quartier reliant, à terme, la Route Départementale n° 2, l'Avenue Gustave Charlery et l'Avenue Morne Coco ;

ACCEPTTE le principe d'une rétrocession après aménagement, par la société CARA PROMOTION, des emplacements réservés situés sur les parcelles originellement cadastrées AL 94, AL 139 ;

CONVIENT, sur le principe, du futur classement de la voie après avoir été aménagée par le promoteur, dans le domaine public communal en respectant le cadre procédurier qui l'autorise ;

AUTORISE Monsieur le Maire à signer les conventions susvisées, tous les documents administratifs s'y rapportant et à prendre toute initiative dans les termes de la présente décision ;

PRECISE que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif compétent dans un délai de deux mois par le déclarant et dans un délai de quatre ans par les tiers dans les conditions prescrites par l'Article R.421-1 du Code de Justice Administrative à compter de son affichage en Mairie ;

Dans le même délai de deux mois, le déclarant peut présenter un recours gracieux ; le silence gardé par l'administration pendant plus de deux mois sur la demande de recours gracieux emporte décision implicite de rejet de cette demande conformément à l'Article R.421-2 du Code de Justice Administrative.

VOTE : Pour = 21 Contre = 00 Abstention = 00

16°/ <i>Projet de déclassement d'emprise de voie communale</i>

Le seizième point de l'ordre du jour abordé, amène Monsieur le Maire à porter à la connaissance des conseillers municipaux, la localisation d'une emprise de voie communale non aménagée et délaissée de 1337 m², comprise dans une configuration parcellaire particulière cadastrée d'une part AN 618 pour une contenance de 1010 m², et d'autre part AN 283 pour une superficie de 2078 m² appartenant respectivement à la SCI JP (13 Boulevard JUBELIN à CAYENNE) et à Monsieur HO A SIM Georges (30 Boulevard JUBELIN à CAYENNE).

Il précise que le terrain de forme triangulaire AN 283 constitue un espace vert du lotissement les Frangipaniers contigu à la résidence Beauregard qui n'a pas été aménagé en tant que tel et qui n'a jamais été rétrocédé à l'association syndicale des propriétaires par le lotisseur et actuel propriétaire à défaut Monsieur Georges HO A SIM. Par ailleurs le terrain aussi de forme triangulaire appartenant à la SCI JP du fait de l'état de friche de l'emprise de voie communale se trouve enclavé et donc inconstructible alors qu'il se trouve situé en zone UD du POS en vigueur sur le territoire communal de Rémire-Montjoly.

Force est de constater que cette configuration parcellaire particulière résulte d'une part de l'organisation de la desserte du lotissement les Frangipaniers qui n'a pas repris le tracé de l'emprise de la voie communale et d'autre part de l'utilisation de l'espace vert comme zone tampon de rétention pour la gestion des eaux pluviales dans un secteur sensible à cette problématique compte tenu de la topographie du bassin versant dont l'exutoire sectoriel est le canal de la résidence Beauregard.

C'est dans ces conditions que la SCI JP a sollicité la Commune par lettre du 17 Mars 2000, pour proposer un réaménagement foncier de ce parcellaire qui serait plus en cohérence avec la localisation de la voie de desserte et qui autoriserait le désenclavement de leur terrain.

Cette proposition qui a pour conséquence le déclassement de l'emprise de voie classée par le Cadastre en voie publique, permettait une définition du périmètre de l'espace vert plus cohérente pouvant faire l'objet d'un aménagement spécifique pouvant intégrer la gestion des eaux pluviales.

Il porte à votre attention que cette demande était soutenue par le propriétaire Monsieur Georges HO A SIM qui par lettre du 17 Mars 2000 a aussi donné son accord pour cette réorganisation parcellaire dans la perspective d'une rétrocession à terme de cet espace vert à la Commune.

Il invite les conseillers municipaux à observer que la contenance du terrain de le SCI JP qui résulterait de ce réaménagement foncier n'évoluerait pas. En effet il serait rattaché à l'espace vert et à l'emprise déclassée une surface de 479 m², en équivalence avec l'emprise foncière qui en serait déduite. Dans ces conditions les superficies des terrains au terme de cette opération seraient conformes à l'état initial dans une définition de leur périmètre qui seule évoluerait.

Il convient aussi de relever l'absence d'intérêt de cette emprise publique qui par sa localisation géographique n'a plus d'utilité en tant que telle et qui est remplacée dans l'organisation urbaine par la voirie du lotissement le Frangipaniers.

L'opportunité pour la Commune est d'obtenir une configuration foncière de l'espace vert qui serait plus pertinente pour un aménagement conforme aux besoins de la zone en l'accord des parties à s'investir dans cette démarche.

Aussi, Monsieur le Maire propose aux membres du conseil municipal d'émettre un **avis favorable** à ce réaménagement foncier qui impose le déclassement d'une emprise de voie publique communale délaissée qu'il leur remercie d'approuver dans le respect du cadre procédurier qui l'autorise.

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

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 la demande de la SCI JP du 17 Mars 2010, demandant ce réaménagement foncier ;

VU l'accord du propriétaire de l'espace vert cadastré AN 283 et 505, Monsieur Georges HO A SIM par lettre du 17 Mars 2010 ;

VU la configuration parcellaire du secteur concerné par cette demande ;

VU le projet de réaménagement foncier qui concerne une emprise publique de voie communale qui est délaissée en l'état ;

OBSERVANT la configuration urbaine, naturelle et physique du secteur de la résidence Beauregard et du lotissement les Frangipaniers ;

CONSIDERANT la nécessité de faciliter la gestion des eaux pluviales dans ce secteur et de faire évoluer la configuration parcellaire qui l'autoriserait ;

CONSTATANT le délaissé d'emprise publique de voie communale qui n'a plus sa raison d'être dans l'organisation urbaine actuelle et à venir ;

RELEVANT les alternatives de desserte du quartier et la possibilité de désenclaver le terrain appartenant à la SCI JP ;

LE CONSEIL MUNICIPAL

OUI les explications du Maire ;

APRES en avoir délibéré ;

APPROUVE le réaménagement du périmètre foncier intégrant une emprise de voie communale non aménagée et délaissée de 1337 m², comprise dans une configuration parcellaire cadastrée d'une part AN 618 pour une contenance de 1010 m², et d'autre part AN 283 pour une superficie de 2078 m² appartenant respectivement à la SCI JP (13 Boulevard JUBELIN à CAYENNE) et à Monsieur HO A SIM Georges (30 Boulevard JUBELIN à CAYENNE) ;

PREND ACTE de la volonté exprimée par à Monsieur HO A SIM Georges (30 Boulevard JUBELIN à CAYENNE) dans sa lettre du 17 Mars 2000 en tant que propriétaire du terrain AN 283 pour une superficie de 2078 m², constituant un espace vert du lotissement les Frangipaniers, de le rétrocéder à la Commune et d'autoriser ce réaménagement ;

ACCEPTE en ces termes la rétrocession à l'euro symbolique de cet espace vert dans la perspective d'un aménagement en tant que tel et pour une gestion conforme des eaux pluviales dans cette nouvelle configuration du périmètre foncier plus cohérente ;

PRONONCE dans le respect du cadre procédurier qui l'autorise le déclassement de l'emprise de voie communale non aménagée et délaissée pour une contenance de 1337 m² qui n'a plus d'intérêt en tant que telle compte tenu du réseau de voies de desserte du lotissement les Frangipaniers qui la remplace dans sa fonctionnalité urbaine ;

PRESCRIT que par ce réaménagement foncier la contenance du terrain de la SCI JP qui résulterait n'évoluerait pas, et qu'il serait rattaché à l'espace vert et à l'emprise déclassée une surface de 479 m², en équivalence avec l'emprise foncière qui serait déduite de la parcelle du demandeur. Dans ces conditions les superficies des terrains au terme de cette opération devraient rester conformes à l'état initial dans une définition de leur périmètre qui seule évoluerait ;

PRECISE que tous les frais afférents à ce réaménagement foncier, tels que le bornage, l'établissement du Document d'Arpentage, et les actes notariés correspondant seront à la charge du demandeur la SCI JP ;

DEMANDE à Monsieur le Maire de signer tous les documents administratifs s'y rapportant et à prendre toute initiative permettant d'obtenir la prise en compte des observations communales dans les termes de la présente décision ;

RAPPELLE que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif compétent dans un délai de deux mois par le déclarant et dans un délai de quatre ans par les tiers dans les conditions prescrites par l'Article R.421-1 du Code de Justice Administrative à compter de son affichage en Mairie ;

Dans le même délai de deux mois, le déclarant peut présenter un recours gracieux ; le silence gardé par l'administration pendant plus de deux mois sur la demande de recours gracieux emporte décision implicite de rejet de cette demande conformément à l'Article R.421-2 du Code de Justice Administrative.

VOTE : Pour = 21 Contre = 00 Abstention = 00

17°/ Remise en sécurité et en conformité des installations sportives de Rémire-Montjoly
--

Arrivant au dix-septième et dernier point de l'ordre du jour, Monsieur le Maire rappelle aux membres de l'assemblée que la commune de Rémire-Montjoly a réalisé un audit général sur ses installations sportives relatif à la sécurité, la solidité et à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Cette prestation a été confié à la société **SOCOTEC GUYANE** pour un coût de **Dix Mille Quatre Cent Quatre Vingt Cinq Euros (10 485,00€)**.

Le résultat de cet audit a servi de base technique à la désignation de la maîtrise d'œuvre chargée de préparer le dossier de consultation des entreprises.

Aussi, il présente le projet de marché, élaboré par le Bureau d'Etudes Technique (B.T.C) en réponse à ce constat. L'estimation globale des travaux telle qu'elle résulte de cette étude est arrêtée pour un montant de : **QUATRE CENT DIX SEPT MILLE EUROS (417 000,00 €)**.

Des démarches ont été entreprises auprès de l'ETAT, au titre de la DETR 2011, déjà attribuée au financement de la piste d'athlétisme afin de la transférer au financement de ce projet de remise en sécurité des installations sportives de la commune de Rémire-Montjoly.

Le coût des travaux étant estimé à **Quatre Cent Dix Sept Mille Euros (417 000,00 €)**, le plan de financement proposé s'établit comme suit :

État (DETR 2011)	250 000,00 €	(60%)
Commune de Rémire-Montjoly	167 000,00 €	(40%)

T O T A L = 417 000,00 € (100%)

En déposant devant l'assemblée les pièces constitutives de ce dossier, Monsieur le Maire invite les membres de l'assemblée à bien vouloir se prononcer sur ce projet.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Le Maire expose le projet de travaux élaboré par le Bureau d'Etudes Technique (B.T.C) ;

Il dit que le coût d'objectif de l'opération estimé pour un montant de Quatre Cent Dix Sept Mille €uros (417 000.00 €) ;

Il rappelle que l'état de vétusté de certaines installations sportives, exige la réalisation de travaux ;

Il insiste sur l'importance des travaux à réaliser concernant la mise en sécurité, la solidité et l'accessibilité des personnes à mobilité réduite ;

LE CONSEIL MUNICIPAL

OUI les explications du Maire et sur sa proposition ;

APRES en avoir délibéré,

APPROUVE le projet de remise en sécurité et conformité des installations sportives de la commune de REMIRE MONTJOLY, élaboré par le Bureau d'Etudes Technique (B.T.C);

VALIDE le coût du projet estimé à Quatre Cent Dix Sept Mille €uros (417 000.00 €) ;

INVITE Monsieur le Maire à solliciter des partenaires institutionnels notamment l'ETAT, au titre de la D.E.T.R, pour une participation financière maximale. Le plan de financement proposé se présente comme suit :

État (DETR 2011)	250 000,00 € (60%)
Commune de Rémire-Montjoly	167 000,00 € (40%)

T O T A L = 417 000,00 € (100%)

DEMANDE à Monsieur le Maire d'engager la procédure pour la passation relative à la réalisation de ces travaux ;

AUTORISE Monsieur le Maire à entreprendre toutes les démarches nécessaires à la réalisation de ce projet et à signer tous les documents afférents.

VOTE : Pour = 21 Contre = 00 Abstention = 00

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, Monsieur le Président déclare ensuite la séance close et la lève à 20 h 55 mn.

Fait et clos les jour, mois et an susdits

La secrétaire de séance

Le Maire,

Jocelyne PRUDENT

Jean GANTY