



**PROCES-VERBAL  
DE LA RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL  
DU MERCREDI 17 OCTOBRE 2012**

**ORDRE DU JOUR :**

- Approbation du procès-verbal de la réunion du conseil municipal du 18 juillet 2012 ;
- 1) **Projet de plan de financement de travaux pour la rénovation et l'extension de locaux communaux dédiés à l'accueil de la petite enfance ;**
- 2) **Subvention exceptionnelle en faveur des activités d'accueil de la petite enfance ;**
- 3) **Principe d'attribution d'une subvention pour la réalisation de locaux dédiés à l'offre sociale ;**
- 4) **Passation d'un bail à construction avec l'APAJH Guyane ;**
- 5) **Bail à construction de l'association « USLM Pacoussines » ;**
- 6) **Marché pour l'élaboration et le suivi du Plan Local d'Urbanisme- Avenant n°1 ;**
- 7) **Cession gratuite de la partie du terrain d'assiette de la déchetterie appartenant à la commune ;**
- 8) **Stratégie communale en matière de maintien des équipements extrascolaires, périscolaires et de loisirs structurants ;**
- 9) **Présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme.**

L'an deux mille douze, le mercredi dix-sept octobre, 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 11 du même mois.

**PRESENTS :**

MM. GANTY Jean - Maire, LEVEILLE Patricia 1° adjointe, LIÉNAFA Joby 2° adjoint, SORPS Rodolphe 3° adjoint, MAZIA Mylène 5° adjointe, RABORD Raphaël 6° adjoint, EDWIGE Hugues 8° adjoint, BRUNÉ José 9° adjoint, MITH Georgette, BUDOC Rémy-Louis, PRUDENT Jocelyne, NELSON Antoine, TOMBA Myriam, THÉRÉSINE Félix, ANTIBE Marie, LASALARIE Jean-Pierre, ELFORT Marlène, PLENET Claude, MITH Magali, FELIX Serge, MARS Alain, conseillers municipaux.

**ABSENTS EXCUSÉS :**

BERTHELOT Paule 4° adjoint, GERARD Patricia 7° adjoint, SAINT-CYR Michel, JOSEPH Anthony, CHAUMET Murielle, MONTOUTE Line, ÉGALGI Joséphine, HO-BING-HUANG Alex, Conseillers municipaux.

**ABSENTS NON EXCUSÉS :**

DÉSIRE Paulette, MARS Josiane, CATAYÉE Patrice, WEIRBACK Jean-Marc, Conseillers municipaux.

## **PROCURATIONS :**

Madame **BERTHELOT** Paule en faveur de Monsieur Jean **GANTY** – Maire  
Madame **GÉRARD** Patricia en faveur de Monsieur Rodolphe **SORPS** – Conseiller municipal  
Monsieur **SAINT-CYR** Michel en faveur de Monsieur Joby **LIÉNAFA** – Conseiller municipal  
Monsieur **JOSEPH** Anthony en faveur de Madame Myriam **TOMBA** – Conseillère municipale  
Madame **CHAUMET** Murielle en faveur de Madame Patricia **LÉVEILLÉ** – Conseillère municipale  
Madame **ÉGALGI** Joséphine en faveur de Monsieur Serge **FELIX** – Conseiller municipal

## **Assistaient à la séance :**

MM **DELAR** Charles-Henri – Directeur Général des Services  
**KOUSSIKANA** Guénéba, Directrice Générale Adjointe  
**LUCENAY** Roland – Directeur des Services Techniques  
**VARVOIS** Christophe – Responsable URBA  
**ALFRED** Karine – Secrétaire de séance  
**SAINT-JULIEN** Gaston – Régie/Sono

\*\*\*\*\*

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

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

\*\*\*\*\*

### ***Adoption du procès-verbal de la séance du 18 juillet 2012***

Monsieur le Maire soumet à l'assemblée l'approbation du procès-verbal de la séance du conseil municipal du 18 juillet 2012, qui ne fait l'objet d'aucune remarque et observation. Ledit procès-verbal a été adopté comme suit :

**VOTE : Pour = 24                      Contre = 00                      Abstention = 03**

\*\*\*\*\*

### ***1°/ - Projet de plan de financement de travaux pour la rénovation et l'extension de locaux communaux dédiés à l'accueil de la petite enfance***

Abordant le premier point de l'ordre du jour, Monsieur le Maire rappelle aux membres de l'assemblée les termes de la délibération n° 2012-54/RM du 18 juillet 2012, se rapportant à l'état des lieux, aux conditions d'occupation ainsi qu'aux travaux de rénovation et d'extension du bâtiment communal, dédié à l'accueil de la petite enfance, sis Avenue Gaston **MONNERVILLE**, au bourg de Rémire, faisant suite à la liquidation judiciaire de l'association les « P'tits **BOUT CHOU** », et donc à la fin de son activité, qu'elle exerçait dans ces locaux.

Durant la fermeture forcée de cet établissement dans ces conditions, vous avez approuvé par cette décision, la réalisation des travaux de rénovation et d'extension de cette construction, dédiée exclusivement à l'accueil de la petite enfance par la décision du Conseil Municipal qui en a fait l'acquisition dans le but de faciliter et d'accompagner l'implantation de cette activité sur son territoire, dont le développement se trouve entravé de façon récurrente par le manque de disponibilité en locaux et surtout le coût de leur location.

Ces travaux qui s'imposaient à la Commune engagée dans le soutien à cette activité, par le Contrat enfance jeunesse, et par le PSU (Prestation Service Unique), s'inscrivaient dans la perspective de maintenir a minima, voire augmenter l'offre de places d'accueil pour la petite enfance sur son territoire et ce, dès la prochaine rentrée scolaire 2012, afin de compenser le déficit qui résulterait de cette fermeture, pour des usagers de plus en plus nombreux.

La Commune, par lettre du 20 Juin 2012 référencée 2012-216/BE/RM, a donc sollicité son partenaire institutionnel traditionnel, la CAF Guyane qui aussi soutient activement la promotion et le développement des équipements et services d'accueil de jeunes enfants, en y apportant notamment un concours technique et financier pertinent. Cette demande était motivée par la perspective d'obtenir pour ces locaux un accompagnement conséquent, au titre du « plan crèche pluriannuel d'investissement (PCPI) ».

Les travaux projetés pour être éligibles à ce fonds, devaient, permettre une augmentation de la capacité d'accueil des locaux de plus de 20%, qui devrait faciliter les conditions de gestion de cette activité, dont l'équilibre budgétaire reste souvent fragilisé.

Par réponse du 27 Juin 2012 référencée JC/CB/MA/12-377, la CAF Guyane sur le principe, avait fait suite favorablement à cette demande communale en prenant acte du programme de travaux et des enjeux de la démarche en terme d'ambition opérationnelle et de maîtrise des délais de réalisation, tout en précisant à la Commune, les modalités se rapportant à leur éligibilité au titre du PCPI.

Compte tenu du manque de lisibilité sur les possibilités de financement de ce projet, les travaux dans un premier temps se déclinaient pour un montant total de 245 000 € qui avait fait l'objet d'un demande de subvention auprès de la CAF au titre du PCPI selon le projet de plan de financement ci après :

Commune sur fonds propres à hauteur de 20% soit, 49 000,00 €  
CAF par le PCPI à hauteur de 80% soit, 196 000,00 €

Cependant, la concertation avec la CAF Guyane du 4 septembre 2012 qui a permis de mieux appréhender, les modalités d'émargement au PCPI, et la nomenclature des travaux éligibles au titre de ce fonds, a fait évoluer la consistance opérationnelle de cette opération. Il a été ainsi identifié une phase 3 constituée des travaux d'équipement et de réalisation d'un parking extérieur desservant cet établissement, estimé pour un montant de 183 102,00 €.

Le coût total d'opération a ainsi augmenté pour être estimé à hauteur de 428 102,00 € (Quatre cent vingt huit mille, cent deux euros).

Dans ces conditions, le projet de plan de financement de ces travaux dans cette nouvelle consistance opérationnelle, peut s'établir comme suit :

Commune sur fonds propres, à hauteur de 20% soit, 85 620,40 €  
CAF par le PCPI à hauteur de 80% soit, 342 481.60 €

Conformément aux termes de la convention qui encadre les modalités d'attribution de l'accompagnement financier de la CAF au titre du PCPI, le programme ci-dessus, dans sa conception, sa réalisation et ses modalités de fonctionnement (projet socio-éducatif) permettra l'accueil d'enfant(s) en situation de handicap(s).

La Commune maître d'ouvrage des travaux et propriétaire des locaux s'engage aussi à ne pas permettre contractuellement la modification de la destination sociale de l'établissement telle que décrite à l'article 2 de la présente convention pendant une période de 10 ans à compter de la date de signature de la convention par toutes les parties, sous peine de remboursement des fonds octroyés au prorata temporis de la période non conforme à cette destination sociale.

Elle s'engage de même à ne permettre aucune modification pouvant altérer le fonctionnement ou la destination sociale du bien qui ne peut être engagée sans accord préalable de la Caf. Le promoteur est dans l'obligation de lui communiquer, au préalable, toutes les modifications relatives :

- à la destination sociale de l'établissement subventionné et provenant notamment de la vente, de la location ou de la location-gérance de ce dernier ;
- aux modalités de fonctionnement ayant servi au calcul de la subvention.

Compte tenu de l'urgence de ces travaux pour tenir les délais d'ouverture en début d'année scolaire et assurer ainsi la continuité du service d'intérêt général, Monsieur le Maire précise que la Commune dès qu'elle a été informée par la CAF de l'éligibilité de ces travaux par le PCPI, a entrepris de les réaliser en les préfinançant sur le budget communal.

En invitant les membres de l'assemblée à bien vouloir se prononcer sur cette affaire, Monsieur soumet à leur appréciation, les termes de la convention qui interviendra entre la Commune et la CAF pour autoriser l'obtention de cette subvention au titre du PCPI, et les vous invite à prendre acte de toutes les obligations qui s'y rapportent.

Monsieur **Claude PLENET** sollicitant la parole et l'obtenant, souhaite d'une part, connaître le nombre de places supplémentaires qui seront créées à la suite des travaux et d'autre part, à quand est prévu la fin des travaux de la structure.

**Monsieur le Maire**, lui précise que la crèche fonctionnait déjà avec une capacité d'accueil de 40 places, après la réalisation des travaux, cette structure pourra disposer d'au moins 5 places supplémentaires.

Concernant la fin des travaux, Monsieur le Maire invite le Directeur des Services Techniques à apporter les précisions à cette question.

Ce dernier précise que les travaux d'aménagement sont pratiquement terminés, il reste cependant la réalisation du parking extérieur, pour lequel un complément de financement a été demandé à la Caisse d'Allocations Familiales. Pour ce qui concerne les équipements du bâtiment, la collectivité est en attente de réception des commandes, car le matériel n'était pas disponible dans le département, ce qui retarde la mise à disposition des locaux.

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**VU** la délibération dédiant exclusivement l'affectation de ces locaux à l'accueil de la petite enfance dans le but de faciliter et d'accompagner sur le territoire communal, l'implantation de cette activité, dont le développement se trouve entravé de façon récurrente par le manque de disponibilité en locaux et surtout par le coût de leur location, acquisition ou construction ;

**VU** la délibération du 04 Novembre 2011 afférente au contrat enfance jeunesse et PSU passés avec la CAF pour encadrer l'accompagnement sur le territoire communal de Rémire-Montjoly la politique en faveur de la petite enfance ;

**VU** la convention Prestations Service Unique (PSU), signée le 20 Avril 2011 entre la Commune et la CAF pour accompagner la gestion des structures d'accueil de la petite enfance existant sur le territoire communal;

**VU** le projet de rénovation et d'extension de locaux communaux dédiés à l'accueil de la petite enfance, dans la consistance des aménagements proposés par les Services Techniques Municipaux pour en optimiser l'organisation et le fonctionnement ;

**VU** la lettre du 20 Juin 2012 référencée 2012-216/BE/RM, par laquelle la Commune de Rémire-Montjoly a sollicité la CAF Guyane dans la perspective d'obtenir une participation financière pour la réalisation des travaux de rénovation et d'extension de locaux communaux dédiés à l'accueil de la petite enfance, sis Avenue Gaston MONNERVILLE;

**VU** la réponse du 27 Juin 2012 référencée JC/CB/MA/12-377, de la CAF Guyane, faisant suite favorablement sur le principe, à cette demande communale en prenant acte le programme de travaux et les enjeux de la démarche en termes d'ambition opérationnelle et de maîtrise des délais de réalisation des travaux tout en précisant les modalités se rapportant à leur éligibilité au titre du PCPI;

**VU** la convention d'objectifs et de gestion 2009-2012 des Caisses d'allocations familiales qui prévoit la mise en place d'un fonds d'investissement, le « plan crèche pluriannuel d'investissement (PCPI) », d'un montant de 330 millions d'euros de crédits dont l'objectif est la création de 30 000 places nouvelles au sein d'établissements d'accueil de jeunes enfants pour la période 2009 – 2012.

**VU** les termes de la convention d'aide à l'investissement « Plan crèche pluriannuel d'investissement » communiquée par la CAF Guyane pour accompagner sa proposition d'accompagnement financier de ces travaux sous maîtrise d'ouvrage de la Commune de Rémire-Montjoly;

**VU** les échanges de correspondances intervenus entre la PMI et la Commune pour bénéficier d'un avis technique sur la pertinence de ce programme de travaux en référence aux normes réglementaires afférentes;

**VU** l'augmentation de la SHOB (*Surface hors œuvre brute*) de 76 m<sup>2</sup>, et de la SHON (*Surface hors œuvre nette*) de 76 m<sup>2</sup> qui en se rapportant au ratio de possibilités d'accueil de la petite enfance qui en résulterait dans ces conditions, soit 7 à 10 m<sup>2</sup> par enfant, permettent une augmentation de la capacité d'accueil de 8 places maximum, soit près de 20%, et une évolution pertinente des conditions d'exercice de l'activité.

**VU** le coût total des travaux réactualisé dans ces conditions à hauteur de 428 102 € (*quatre cent vingt huit mille, cent deux euros*).

**VU** le nouveau projet de plan de financement qui dans ces conditions pourrait s'établir comme suit pour prendre en compte la nouvelle consistance opérationnelle arrêtée en concertation :

- Commune sur fonds propres, à hauteur de 20% soit, 85 620,40 €
- CAF par le PCPI à hauteur de 80% soit, 342 481.60 €

Le coût total d'opération de 428 102,00 € (*quatre cent vingt huit mille, cent deux euros*) soit 100%.

**VU** la délibération n° 2012-54/RM du 18 Juillet 2012, se référant à l'état des lieux, aux conditions d'occupation des locaux communaux sis Avenue Gaston Monnerville, Bourg de Rémire, dédiés à la petite enfance pour y proposer la réalisation des travaux de réparation, d'aménagement, d'extension, d'équipement;

**VU** la concertation du 04 septembre 2012 intervenue entre la Commune et la CAF pour mieux appréhender les modalités d'application du PCPI et la nomenclature des travaux éligibles par ce fonds ;

**CONSIDERANT** les délais impartis à la Commune pour réaliser ces travaux de rénovation et d'extension de ces locaux communaux dédiés à l'accueil de la petite enfance, sis Avenue Gaston MONNERVILLE;

**APPRECIANT** la nécessité de garantir à minima la capacité d'accueil de la petite enfance sur le territoire, et de maintenir cette activité d'intérêt général en réponse aux besoins des usagers;

**PRENANT ACTE** des termes de la convention d'aide à l'investissement « Plan crèche pluriannuel d'investissement » communiquée par la CAF Guyane pour accompagner sa proposition d'accompagnement financier de ces travaux sous maîtrise d'ouvrage de la Commune de Rémire-Montjoly;

**OBSERVANT** la modification de la consistance opérationnelle de l'extension, de l'aménagement, de la réparation, et de l'équipement de ces locaux qui permettront d'en optimiser l'organisation et le fonctionnement, conformément à la nomenclature des travaux éligibles au titre du PCPI, telle qu'établie par la CAF ;

## **LE CONSEIL MUNICIPAL**

**OUI** l'exposé du Maire et sur sa proposition,

**APRÈS** en avoir délibéré,

**DÉCIDE :**

### **Article 1 :**

**DE PRENDRE ACTE** d'une part de la nouvelle consistance opérationnelle des travaux pour l'aménagement, la réparation, l'extension, et l'équipement des locaux communaux, sis Avenue Gaston MONNERVILLE, bourg de Rémire dédiés à l'accueil de la petite enfance, et d'autre part de leur éligibilité au titre du PCPI « plan crèche pluriannuel d'investissement », selon la nomenclature CAF.

### **Article 2 :**

**DE REAFFIRMER** la volonté communale d'affecter ces locaux exclusivement à l'accueil de la petite enfance conformément aux termes de la décision du Conseil Municipal qui en a permis l'acquisition dans le but de faciliter et d'accompagner l'implantation de cette activité sur son

territoire, dont le développement se trouve entravé de façon récurrente par le manque de disponibilité en locaux et surtout le coût de leur location.

**Article 3 :**

**D'APPROUVER** toutes les mesures les plus appropriées qui ont été prises pour maintenir à minima, voire augmenter l'offre de places d'accueil pour la petite enfance sur la Commune et ce, dès la prochaine rentrée scolaire de Septembre 2012, tout en s'investissant dans des travaux d'extension et d'aménagement de ces locaux pour en optimiser l'organisation et le fonctionnement y compris l'augmentation de la capacité d'accueil.

**Article 4 :**

**DE CONFIRMER** les termes de la délibération n° 2012-54/RM du 18 Juillet 2012, afférente à la réalisation des travaux concernant ces locaux communaux dédiés à l'accueil de la petite enfance, hormis les articles 4 et 6 se rapportant à la consistance opérationnelle, au coût des travaux, et au projet de plan de financement que la présente décision, annule et remplace.

**Article 5 :**

**DE VALIDER** le nouveau programme de travaux, proposé par les Services Techniques Municipaux pour tenir compte de la nouvelle consistance opérationnelle de cette opération, en référence à la nomenclature des travaux éligibles par le PCPI, constituant la phase 3 de cette opération consistant en l'équipement des locaux pour un montant de 98 200 €.

**Article 6 :**

**DE REITERER** par la présente décision, la demande de soutien technique et financier auprès de la Caisse d'Allocations Familiales de la Guyane, dans le cadre de la convention d'objectifs et de gestion 2009-2012 qui prévoit la mise en place d'un fonds d'investissement, le « plan crèche pluriannuel d'investissement (PCPI), pour la réalisation de ces travaux concernant ces locaux communaux dédiés à l'accueil de la petite enfance, dans cette nouvelle consistance opérationnelle.

**Article 7 :**

**D'ARRETER** le coût estimatif total des travaux, réactualisé dans ces conditions à hauteur de 428 102 € (*quatre cent vingt huit mille, cent deux euros*).

**Article 8 :**

**DE RETENIR** le nouveau projet de plan de financement qui dans ces conditions pourrait s'établir comme suit :

- Commune sur fonds propres, à hauteur de 20% soit, 85 620,04 €
- CAF par le PCPI à hauteur de 80% soit, 342 481,60 €

Le coût total d'opération de 428 102,00 € (*quatre cent vingt huit mille, cent deux euros*) soit 100%.

**Article 9 :**

**D'INVITER** Monsieur le Maire à faire procéder aux inscriptions budgétaires correspondantes.

**Article 10 :**

**DE S'INSCRIRE** dans les termes de la convention d'aide à l'investissement « Plan crèche pluriannuel d'investissement » communiquée par la CAF Guyane pour encadrer sa proposition d'accompagnement financier de ces travaux sous maîtrise d'ouvrage de la Commune de Rémire-Montjoly.

**Article 11 :**

**DE DEMANDER** à Monsieur le Maire d'entreprendre toutes les démarches administratives à intervenir dans le cadre de cette affaire.

**Article 12 :**

**D'AUTORISER** Monsieur le Maire à engager toutes les dépenses qui s'y rattachent et à signer tous les documents comptables et administratifs à intervenir dans son règlement.

**Article 13 :**

La présente délibération est susceptible de 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 de l'article R421-1 du Code de Justice administrative à compter de son affichage à la 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 R421-2 du Code de justice administrative.

**VOTE : Pour = 27                      Contre = 00                      Abstention = 00**

\*\*\*\*\*

***2°/ Subvention exceptionnelle en faveur des activités d'accueil de la petite enfance***

Poursuivant avec le deuxième point de l'ordre du jour, Monsieur le Maire rappelle aux membres de l'assemblée que la CAF a mis en place un dispositif national d'aide financière à l'investissement pour la réalisation de locaux dédiés à l'accueil de la petite enfance.

En effet, une des priorités des Caisses d'Allocations Familiales est la bonne articulation entre les vies professionnelle, familiale et sociale qui constitue un élément majeur de la cohésion sociale.

A ce titre, et dans le cadre de leur politique petite enfance, les Caisses d'Allocations familiales soutiennent activement la promotion et le développement des équipements et services d'accueil de jeunes enfants en apportant notamment un soutien technique et financier.

La convention d'objectifs et de gestion 2009-2012 prévoit la mise en place d'un fonds d'investissement, le « plan crèche pluriannuel d'investissement (PCPI) », d'un montant de 330 millions d'euros de crédits. Il a pour objectif la création de 30 000 places nouvelles au sein d'établissements d'accueil de jeunes enfants pour la période 2009 – 2012.

Ce dispositif dénommé PCPI (Plan Crèche Pluriannuel d'Investissement) peut, selon les modalités afférentes, accompagner à hauteur 80%, le cout des travaux d'aménagement et d'équipement de ces établissements privés ou publics qui s'inscriraient dans le cadre l'autorisant.

Par délibération n° 2012-54/RM du 18 Juillet 2012, se rapportant à l'état des lieux, aux conditions d'occupation ainsi qu'aux travaux de rénovation et d'extension du bâtiment communal, dédié à l'accueil de la petite enfance, sis Avenue Gaston MONNERVILLE, au bourg de Rémière, le maire avait déjà sollicité ce fonds pour le financement de travaux concernant ces locaux communaux, qui sont dédiés à l'accueil de la petite enfance, et qui s'inscrivent dans la stratégie politique d'accompagnement de cette activité que le conseil municipal avait impulsée sur le territoire.

Cependant force est de constater que ce dispositif, particulièrement pertinent pour soutenir entre autres les Collectivités territoriales dans leur politique de soutien aux activités dédiées à la petite enfance, ne peut accompagner qu'un seul bénéficiaire par structure, pour des travaux d'investissement éligibles, selon une nomenclature de prestations définie par la CAF.

Dans ces conditions, si le PCPI était ainsi mobilisé par la Commune pour des locaux dédiés à cette activité, ce concours financier ne saurait être à nouveau sollicité par un autre demandeur quel qu'il soit, pour ce même établissement, et cela combien même ces travaux seraient éligibles.

Conscient de la pénalisation que peut représenter cette contrainte réglementaire pour l'engagement des associations dans l'exercice de cette activité, Monsieur le Maire préconise que la Commune mette en place un dispositif d'aide exceptionnelle permettant de compenser cette perte financière pour tout demandeur de second rang du PCPI qui aurait à solliciter ce fonds, après la Commune, pour de mêmes locaux dédiés à l'accueil de la petite enfance sur son territoire.

Dans une logique de cohérence stratégique pour encourager le développement de cette activité sur le territoire communal, le dispositif compensatoire que Monsieur le Maire propose à l'assemblée, pourrait financer à hauteur de 80%, ces travaux d'investissement pour un montant maximum de 50 000 €, dont pourrait bénéficier un demandeur de second rang ne pouvant pas émarger au PCPI dans ces conditions, alors qu'au demeurant ces dits travaux seraient éligibles sur ce fonds, selon la nomenclature de la CAF.

Ce concours financier exceptionnel de la Commune que le Maire soumet à l'appréciation des conseillers municipaux, n'excéderait pas 40 000,00 € par établissement qui satisferait aux conditions l'autorisant.

Monsieur le Maire leur précise qu'au nom de cette même logique, il a eu aussi à solliciter la CAF Guyane, pour une demande d'intervention locale à hauteur de 20% sur ses fonds propres, pour accompagner la Commune dans ce dispositif exceptionnel, pour permettre d'aboutir en finalité à une compensation de 100% de cette pénalisation financière que subirait un demandeur de second rang du PCPI.

Monsieur le Maire informe les membres de l'assemblée, qu'il n'a je n'ai pas encore obtenu de suite officielle à cette demande faite auprès de la CAF Guyane pour une contribution maximale de 10 000,00 €, dans ce dispositif spécifique.

Monsieur le Maire invite les membres de l'assemblée malgré tout, à approuver sur le principe, cette aide exceptionnelle, qui se justifie dans les conditions évoquées, et qui à n'en point douter, encouragera le tissu associatif à s'engager pour le développement de cette activité d'intérêt général et d'ordre public.

Bien entendu, si ce dispositif de compensation ne pouvait pas bénéficier du concours financier demandé à la CAF Guyane sur ses fonds propres, la Commune aurait à maintenir son soutien financier dans les proportions évoquées, et la différence serait à assumer par le demandeur de second rang.

En invitant les membres de l'assemblée à se prononcer sur cette affaire, Monsieur le Maire porte à leur attention, qu'il s'agit bien d'une décision cadre exprimant une volonté politique de s'investir dans cette démarche, et que chaque intervention de la Commune à ce titre, ferait l'objet d'une décision spécifique du Conseil Municipal, répondant à une demande d'un pétitionnaire s'inscrivant dans les modalités de ce dispositif.

Monsieur **Claude PLENET** sollicitant la parole et l'obtenant fait remarquer que la CAF conditionne sa participation financière au maintien de la destination sociale de l'établissement pendant une période de 10 ans, sinon les fonds octroyés devront être remboursés au prorata temporis de la période non conforme à la destination sociale. Il propose que lorsque la collectivité devra aider un promoteur qui réalisera des locaux dédiés à la petite enfance dans le cadre de son projet immobilier, il lui soit imposé les mêmes conditions que celles de la CAF.

**Monsieur le Maire** rappelle que le conseil municipal a pris une 1<sup>ère</sup> délibération explicitant que les locaux seront toujours dédiés à l'accueil de la petite enfance. La 2<sup>ème</sup> délibération concerne les travaux effectués par l'association et n'étant pas éligibles aux fonds CAF, dans le cadre du PCPI ;

Invité à répondre à son tour, le **Directeur des Services Techniques** apporte les explications complémentaires sur ce dossier, en précisant que la collectivité s'est engagée à réaliser des travaux pour maintenir l'accueil de la petite enfance, ce qui est sa mission première, la commune demande simplement un dispositif complémentaire pour indemniser les associations qui seront pénalisées du fait de réaliser des travaux dans ces locaux en second rang.

Monsieur **Hugues EDWIGE** sollicitant la parole et l'obtenant, fait remarquer qu'à la lecture de l'article 1 du projet de délibération, il peut être interprété que seules, les associations qui occuperaient des locaux appartenant à la commune, pourraient bénéficier de cette aide exceptionnelle, alors que ce n'est pas le cas.

Il propose de modifier cet article en précisant :

« ..... que si ce fonds était déjà mobilisé par la commune ou par un autre propriétaire pour les locaux dédiés à cette activité..... » ;

Ce qui permettra aux associations d'obtenir cette aide, même si elles n'occupaient pas des locaux appartenant à la commune.

**Monsieur le Maire** précise que des promoteurs mettront aussi à disposition des associations des locaux qui seront construits pour être dédiés à l'accueil de la petite enfance ; ils pourront eux aussi tout comme la commune bénéficier de l'aide dans le cadre du PCPI. Bien entendu, l'association qui disposera de ces locaux ne pourra pas bénéficier de cette aide.

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**VU** la volonté politique de s'employer à développer sur le territoire communal l'accueil de la petite enfance en facilitant et en accompagnant l'implantation de cette activité, dont le développement reste entravé de façon récurrente par le coût de l'investissement dans ces structures, et les difficultés à avoir accès à des locaux, de part le coût de leur location, de leur acquisition ou de leur construction ;

**VU** la délibération du 04 Novembre 2011 afférente au contrat enfance jeunesse et PSU passés avec la CAF pour encadrer l'accompagnement sur le territoire communal de Rémire-Montjoly la politique en faveur de la petite enfance ;

**VU** la convention Prestations Service Unique (PSU), signée le 20 Avril 2011 entre la Commune et la CAF pour accompagner la gestion des structures d'accueil de la petite enfance existant sur le territoire communal;

**VU** La convention d'objectifs et de gestion 2009-2012 des Caisses d'allocations familiales qui prévoit la mise en place d'un fonds d'investissement, le « plan crèche pluriannuel d'investissement (PCPI) », d'un montant de 330 millions d'euros de crédits dont l'objectif est la création de 30 000 places nouvelles au sein d'établissements d'accueil de jeunes enfants pour la période 2009 – 2012;

**VU** les termes de la convention d'aide à l'investissement « Plan crèche pluriannuel d'investissement » communiquée par la CAF Guyane pour accompagner sa proposition d'accompagnement financier de ces travaux sous maîtrise d'ouvrage de la Commune de Rémire-Montjoly;

**VU** la délibération de ce jour afférente à la réalisation des travaux de réparation, d'aménagement, d'extension, d'équipement, des locaux communaux sis Avenue Gaston Monnerville, Bourg de Rémire, dédiés à la petite enfance ;

**VU** la concertation intervenue entre la Commune et la CAF pour mieux appréhender les modalités d'application du PCPI et la nomenclature des travaux éligibles par ce fonds ;

**VU** les modalités d'éligibilité des travaux d'investissement au PCPI, et les impossibilités pour les demandeurs de second rang de pouvoir émarger à ce fonds ;

**CONSIDÉRANT** les modalités financières d'intervention du PCPI (Plan Crèche Pluriannuel d'Investissement), à hauteur de 80% pour des travaux d'investissement éligibles au titre de ce fonds, concernant des locaux dédiés à l'accueil de la petite enfance ;

**RELEVANT** la nomenclature des travaux d'investissement dans l'aménagement, l'extension, la réparation, et l'équipement des locaux, autorisant un émargement des dépenses qui s'y rapportent au titre du PCPI ;

**OBSERVANT** que pour des travaux d'investissement, malgré tout éligibles au PCPI, les modalités d'intervention de ce fonds ne permettent pas à des demandeurs de second rang d'en bénéficier, en particulier pour des locaux communaux qui auraient été déjà financés par ce dispositif ;

**PRENANT EN COMPTE** la volonté politique de la Commune de Rémire-Montjoly, de soutenir le développement de cette activité sur son territoire et à ce titre d'accompagner au mieux tous ceux qui voudront s'y investir ;

**EN S'INSCRIVANT** dans une logique de cohérence stratégique pour encourager le développement de cette activité sur le territoire communal, et de proposer à ce titre un dispositif de compensation à hauteur de 100 % pour couvrir les contraintes financières qui résultent des modalités d'application du PCPI, dans lequel la Commune pourrait intervenir à hauteur de 80 % ;

**ESTIMANT** l'impact financier que ce dispositif d'aide financière exceptionnelle qui n'excéderait pas 40 000,00 € par établissement, pourrait avoir sur le budget communal ;

**APPRECIANT** les conditions qui permettraient la mobilisation de ce dispositif communal en faveur des activités dédiées à l'accueil de la petite enfance à hauteur de 80 % ;

**RÉAFFIRMANT** la volonté politique de la Commune de Rémire-Montjoly de soutenir sur son territoire, l'implantation des structures d'accueil de la petite enfance sur son territoire ;

## **LE CONSEIL MUNICIPAL**

**OUI** l'exposé du Maire et sur sa proposition,

**APRÈS** en avoir délibéré,

**DÉCIDE :**

### **Article 1 :**

**DE PRENDRE ACTE** que le PCPI « plan crèche pluriannuel d'investissement », ne peut accompagner qu'un seul bénéficiaire par établissement, pour des travaux d'investissement éligibles, selon une nomenclature de prestations définie par la CAF, et que si ce fonds était déjà mobilisé par la Commune ou par un autre propriétaire pour des locaux dédiés à cette activité, ce concours financier ne saurait être à nouveau sollicité par un autre demandeur quel qu'il soit, pour cette même construction, et cela combien même ces travaux seraient éligibles.

### **Article 2 :**

**DE RÉAFFIRMER** à cette occasion, la volonté politique de s'employer à développer sur le territoire communal, l'accueil de la petite enfance en facilitant, et en accompagnant l'implantation de cette activité, dont le développement reste entravé de façon récurrente par le coût de l'investissement dans ces structures, et les difficultés à avoir accès à des locaux, de par le coût de leur location, de leur acquisition ou de leur construction;

### **Article 3 :**

**D'APPROUVER** la mise en place d'un dispositif d'aide exceptionnelle permettant de compenser à hauteur de 80% la perte financière, pour tout demandeur de second rang du PCPI qui aurait à solliciter ce fonds, après que la Commune en ait bénéficié, pour de mêmes locaux dédiés à l'accueil de la petite enfance sis sur son territoire, et pour des travaux d'investissement éligibles selon la nomenclature de la CAF, d'un montant limité à 50 000 €.

### **Article 4 :**

**DE DEMANDER** à Monsieur le Maire de poursuivre les négociations avec la CAF Guyane, pour obtenir une intervention locale à hauteur de 20%, afin d'accompagner la Commune dans la mise en place de ce dispositif exceptionnel, dans la perspective d'aboutir en finalité à une compensation de 100% de cette pénalisation financière que subirait un demandeur de second rang du PCPI.

### **Article 5 :**

**DE PRESCRIRE** que la Commune, quelque soit l'issue de ces négociations, aurait à maintenir son soutien financier à ce dispositif compensatoire, dans les proportions évoquées, et que la différence dans ces conditions, serait à assumer par le demandeur de second rang.

**Article 6 :**

**DE PRÉCISER** que la présente délibération, est une décision cadre de principe, exprimant une volonté politique de s'investir dans ce dispositif compensatoire, et que de ce fait, chaque intervention de la Commune à ce titre, ferait l'objet d'une décision spécifique du Conseil Municipal, répondant à une demande d'un pétitionnaire s'inscrivant dans les modalités qui s'y rapportent.

**Article 7 :**

**DE DEMANDER** à Monsieur le Maire d'entreprendre toutes les démarches administratives qui s'y rapportent, et à signer tous les documents administratifs à intervenir dans son règlement.

**Article 8 :**

La présente délibération est susceptible de 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 de l'article R421-1 du Code de Justice administrative à compter de son affichage à la 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 R421-2 du Code de justice administrative.

**VOTE : Pour = 27**

**Contre = 00**

**Abstention = 00**

\*\*\*\*\*

***3°/ Principe d'attribution d'une subvention pour la réalisation de locaux dédiés à l'offre sociale***

Poursuivant avec le troisième point de l'ordre du jour, Monsieur le Maire soumet à l'assemblée délibérante les différentes démarches entreprises par le Révérend père Antonin MANGA représentant en sa qualité de curé, sur le territoire communal, la mission catholique de Guyane, association loi 1901, notamment par lettre du 30 Mai 2011, pour obtenir de la Commune de Rémire-Montjoly l'attribution d'une subvention pour les aider dans la réalisation de locaux dédiés à l'action sociale qui sont intégrés dans leur projet de construction d'une salle polyvalente sur le terrain cadastré BI 158 d'une contenance de 1681 m2, contigu à l'église Saint François XAVIER, dans la zone du Moulin à Vent.

La Commune peut en effet accompagner, cette association par un dispositif d'aide inscrit dans le même cadre conventionnel qui avait permis le versement d'une subvention exceptionnelle à d'autres associations loi 1901, ayant la capacité juridique et financière de s'investir, par des compétences appropriées, dans ces travaux motivés par l'intérêt général, en conformité avec ses statuts.

Monsieur le Maire informe les conseillers municipaux que par réponse du 23/04/2012 référencée 2012-04/ 396/DST-VA, il avait eu à faire suite à la demande de subvention de cette association, en lui précisant qu'il aurait à proposer cette demande d'aide financière à la saisine du Conseil Municipal.

Il porte à leur attention que ce projet, qui a fait l'objet d'un permis de construire n° 973 309 10 10098 délivré le 27/10/2010, propose la réalisation d'un bâtiment R+1 de 879 m<sup>2</sup>, dont locaux à usage de bureaux de 145 m<sup>2</sup>, destinés à accueillir des associations caritatives qui à n'en point douter proposeront des services complémentaires au dispositif local d'accueil des personnes en difficulté regroupé dans le projet de pôle social qui sera réalisé, rue des Frères FARLOT.

Le coût total de ce projet de construction étant de 700 000,00 €, Monsieur le Maire propose d'y apporter un concours financier à hauteur de 150 000 €, soit 21 % du montant global.

Il soumet à leur attention les termes du projet de la convention qui aurait à encadrer les modalités de versement de cette aide à l'association, dans le respect des conditions réglementaires qui l'autoriseraient.

Monsieur le Maire remercie d'en apprécier les termes qui se conforment aux conventions du même type que vous m'avez donné l'occasion de signer avec d'autres associations ayant fait la même demande auprès de la Commune.

Monsieur le Maire préconise que le versement de cette aide exceptionnelle soit effectué sur deux exercices budgétaires 2013 et 2014, l'une pouvant être versée à 50 % de la réalisation de ces locaux, l'autre à leur achèvement, selon le principe du service fait.

En invitant les membres de l'assemblée à bien vouloir se prononcer sur cette proposition de participation au montage financier de ce projet, il leur précise qu'il s'agit dans ces conditions, d'une délibération de principe qui aurait par la suite à se traduire concrètement dans les décisions à venir qui sont afférentes à l'approbation du budget des exercices considérés.

Cependant cet accord de principe autoriserait au bénéficiaire d'avoir une meilleure lisibilité du plan de financement de cette opération, et des conditions qui se rapportent au versement de cette subvention afin de lui permettre en conséquence, une programmation de ces travaux en fonction des crédits disponibles.

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**VU** les correspondances intervenues entre la mission catholique de Guyane, association loi 1901 et la Commune de Rémire-Montjoly pour l'attribution d'une aide financière pour la construction d'un projet de salle polyvalente intégrant des locaux à usage de bureau qui seront dédiés aux activités d'associations caritatives ;

**VU** la délibération du 20 février 2008 relative à l'échange foncier entre la commune et la Mission Catholique de Guyane ;

**VU** le PC n° 973 309 10 10098 délivré le 27/10/2010, relatif à la réalisation de ce projet ;

**VU** la déclaration d'ouverture de chantier qui s'y rapporte, déposée le 29 Août 2012 ;

**VU** le montant total du coût d'opération de ce projet estimé à hauteur de 700 000,00 € et la participation financière demandée à la Commune ;

**CONSIDERANT** la localisation géographique de ce projet de salle polyvalente et de locaux dédiés à des activités caritatives proposée sur un terrain cadastré BI 158 à Rémire-Montjoly, zone du Moulin à Vent ;

**APPRECIANT** l'offre de services à caractère sociaux sur le territoire communal et la complémentarité des prestations qui seront ainsi proposées à la population ;

**CONSTATANT**, que les conditions de faisabilité prochaine par la Commune du pôle social sis à Rémire, rue des Frères FARLOT ;

**PRENANT ACTE** de termes de la convention qui aura à encadrer les modalités de versement de cette aide à l'Association dans le respect des conditions réglementaires qui l'autoriseraient conformes dans la forme aux mêmes dispositions que celles qui avaient précédemment été validées par le Conseil Municipal pour d'autres bénéficiaires ;

**OBSERVANT** le coût global des travaux estimé pour un montant de 700 000,00€, et la participation financière de 150 000€ soit 21 %, qui pourrait ainsi être accordée à l'association pour l'aider dans la faisabilité de ce projet en particulier dans la réalisation des locaux dédiés aux activités caritatives ;

**RELEVANT** que l'occupation du bâtiment dans son ensemble, n'est pas exclusive à la pratique de culte, mais reste ouverte à tout public et que la surface des locaux dédiés aux activités caritatives est de 145 m2, soit 17% de la surface de ce programme ;

**EVALUANT** l'état d'avancement de cette opération dont le permis de construire à été délivré le 27/10/2010, et la déclaration d'ouverture des travaux le 29/08/2012 ;

**APPRECIANT** la partition proposée du versement effectif de cette aide financière, sur les deux exercices budgétaires 2013 et 2014, en fonction du stade d'avancement des travaux qui pénalisera moins les finances communales, tout en sécurisant l'utilisation effective des subventions qui seront payées selon le principe du service fait ;

## **LE CONSEIL MUNICIPAL**

**OUI** l'exposé du Maire et sur sa proposition,

**APRÈS** en avoir délibéré,

**DÉCIDE :**

### **Article 1 :**

**DE PRENDRE ACTE** du projet de construction d'une salle polyvalente et de locaux dédiés aux activités caritatives dans un ERP projeté sur une parcelle cadastrée dans la zone du Moulin à Vent, tel que proposé dans le permis de construire n° 973 309 10 10098, accordé le 27/10/2010 à la Mission Catholique de Guyane, association loi 1901 qui en est le maître d'ouvrage.

### **Article 2 :**

**D'APPROUVER** sur le principe et selon les termes du projet de convention qui prescrira les modalités afférentes, l'attribution d'une subvention exceptionnelle d'un montant de 150 000 € (Cent cinquante mille euros), au profit de à la Mission Catholique de Guyane pour l'affectation exclusive à la réalisation de ce projet de salle polyvalente sur le territoire de la Commune de Rémire- Montjoly, en contiguïté avec l'Église Saint François XAVIER sur la parcelle cadastrée BI 158.

### **Article 3 :**

**DE PRESCRIRE** la partition de cette aide sur les deux exercices budgétaires 2013 et 2014, en fonction de l'état d'avancement de la construction des locaux à usage de bureaux dédiés aux activités caritatives tout public.

#### Article 4 :

**D'ASSUJETTIR** le versement de cette aide exceptionnelle, à la signature d'une convention qui s'y rapporte, à des demandes spécifiques de paiement selon la partition prescrite, qui seront instruites dans les conditions administratives afférentes après décision du Conseil Municipal, et à la réalisation effective des travaux de construction, l'une à 50 % de la réalisation de ces locaux, l'autre à leur achèvement.

#### Article 5 :

**DE DEMANDER** à Monsieur le Maire d'entreprendre toutes les démarches administratives à intervenir dans le cadre de cette affaire.

#### Article 6 :

La présente délibération est susceptible de 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 de l'article R421-1 du Code de Justice administrative à compter de son affichage à la 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 R421-2 du Code de justice administrative.

**VOTE : Pour = 27                      Contre = 00                      Abstention = 00**

\*\*\*\*\*

#### ***4°/ Passation d'un bail à construction avec l'APAJHJ Guyane***

Abordant le quatrième point de l'ordre du jour, Monsieur le Maire rappelle aux membres de l'assemblée délibérante que par délibération du 27 Juin 2008, le Conseil Municipal s'était prononcé pour l'attribution d'un terrain cadastré BK 4 pour une contenance de 10 000 m<sup>2</sup> à l'APAJHG (*Association pour adultes et jeunes handicapés de Guyane*) pour la construction dans la zone du Moulin à Vent en contiguïté avec le collège Auguste DEDE, d'un IME (*Institut Médico-Éducatif*) dédié aux enfants et adolescents polyhandicapés de 0 à 20 ans.

Ce projet qui s'inscrit dans les enjeux prioritaires de la politique sociale de la Commune, soucieuse de proposer sur son territoire une offre la plus pertinente et complète que possible dans cette thématique, à fait l'objet d'une demande de PC n° 973 309 11 10010 accordée le 26 Aout 2011, sur la base de l'accord d'occupation qui avait été donné à cette association, pour ce faire.

L'APAJG qui a souhaité cependant s'investir dans une phase opérationnelle et financière, a voulu avoir rapidement une lisibilité plus précise sur les modalités d'occupation à moyen et long terme du foncier qui lui a été affecté, au-delà de l'autorisation accordée.

Si la délibération initiale préconisait d'encadrer cette occupation par un bail à construction, il apparaissait au cours des différentes négociations intervenues entre l'administration territoriale, et celle de l'association, que cette dernière préférait en références aux prescriptions communales, une mise à disposition foncière sous la forme d'un bail emphytéotique.

La Commune qui avait souscrit favorablement à cette demande, s'était donc inscrite dans la perspective de signer un bail emphytéotique avec l'APAJHG pour la réalisation de cet IME.

Mais de nouvelles concertations intervenues entre l'administration communale et celle de l'APAJHG, à l'appui de conseil juridique et d'arbitrage ont fait à nouveau valoir l'opportunité de revenir à la configuration initiale d'un bail à construction pour encadrer l'occupation du terrain communal dans des conditions plus conformes aux intérêts des deux parties à court, moyen, et long terme.

Monsieur le Maire réaffirme aux membres de l'assemblée à cette occasion qu'au-delà du porteur de projet que la Commune accompagne dans son investissement foncier, c'est l'activité du dit projet qu'elle se doit de soutenir en veillant à sa pérennisation quelque soient les aléas de gestion qui peuvent atteindre le bénéficiaire.

Le bail à construction avec une durée pertinente, un loyer adapté, une affectation au POS (PLU) en emprise réservée et une possibilité d'achat du foncier, encadrés par la capacité communale à exercer son droit de préemption sont de nature à donner toutes les garanties à la Commune pour tenir cet objectif préventif sans obérer la capacité de l'association à s'y investir.

Monsieur le Maire soumet à l'appréciation des conseillers municipal d'une part, l'ambition architecturale et organisationnelle du projet de l'APAJHG, telle que présentée au titre de la gestion du droit des sols qui de mon point de vue correspond aux enjeux, et d'autre part, la configuration planimétrique qui résulte du plan masse en adéquation avec la stratégie d'aménagement de ce quartier appelé « Cœur de ville ».

Monsieur le Maire invite les membres de l'assemblée à évaluer la plus-value évidente que peut représenter pour ce quartier, l'implantation d'un tel établissement qui constituerait une réelle dynamique dans la politique sociale et sanitaire de notre commune.

Il propose donc que la Commune réaffirme son soutien à la faisabilité de cette opération, en proposant des modalités d'occupation conformes à nos attentes dans les enjeux stratégiques de ce projet qui doit apporter une réponse novatrice à toutes ces familles qui sont contraintes d'expatrier leur enfant pour trouver des conditions de soins et d'accompagnement correspondant à leur handicap.

La Commune ayant déjà approuvé dans un premier temps, le principe d'une mise à disposition en l'état, et non onéreuse du foncier correspondant, sans apport d'aménagement de la Collectivité, avec la possibilité immédiate faite au bénéficiaire, d'investir les lieux pour les travaux préparatoires et la demande au titre du droit des sols, je vous suggère d'assujettir l'occupation de ce terrain d'une contenance de un (1) hectare pour ce projet, à des modalités visant à garantir, la faisabilité dans le respect de la destination initiale que soutient la Commune, la pérennisation de l'activité dans cette zone et sur le territoire, qui doit s'inscrire dans le respect des intérêts de la Commune et des autres partenaires institutionnels qui la subventionneraient.

Le dispositif d'occupation pourrait s'établir sous la forme d'un bail à construction préconisant sept dispositions fondamentales comme ci-après proposées, en réponse à ces préoccupations légitimes de la Commune.

1. L'obligation pour le preneur d'édifier des constructions sur l'immeuble conformes à la destination qui a motivé cette mise à disposition, dans un délai arrêté pour la première phase opérationnelle, et à défaut la Commune récupérerait la pleine propriété du terrain sans indemnisation, quelque soit l'état d'avancement de l'opération. Ce délai devra être précisé par avenant pour les autres phases opérationnelles. Le début des travaux de construction devra intervenir sous un délai de 12 mois maximum à compter de la date de signature du bail ;

2. La durée du bail est obligatoire comprise entre 18 et 99 ans ;
3. Au terme du bail, le bailleur peut devenir propriétaire des constructions avec ou sans indemnités et profite ainsi des améliorations apportées au bien loué ;
4. De même l'occupant à sa demande, peut devenir le propriétaire du terrain à titre gracieux ou onéreux (*déduction faite des loyers versés et selon l'estimation des domaines à la date de signature du bail*), dès qu'il aura satisfait à ses obligations de réaliser le projet que lui a autorisé le bailleur, à condition que la pérennisation de l'activité soit garantie. Cette demande ne peut intervenir que dans un délai incompressible de 15 ans à compter de la date du terme des travaux ;
5. En cas de difficulté de gestion de l'association, ou en cas de liquidation, le bailleur disposera d'un droit de priorité pour acquérir le bien bâti, pour un montant excluant tout coût du foncier qui lui a été cédé gratuitement par le propriétaire initial, et de ses aménagements (VRD) ;
6. Le loyer du bail est gracieux ou fixé pour un montant annuel de 1000 €, que le locataire devra s'acquitter, à partir de la première année d'occupation du terrain pour le fonctionnement de ses activités ;
7. La cession du terrain au locataire ne pourra s'effectuer à quelque titre que ce soit que dans le dimensionnement de son aménagement et de son occupation pour l'activité initiale qui a motivé le soutien communal. La cession foncière peut être effectuée, à titre gracieux ou onéreux, dans les conditions sus-évoquées, par phase d'aménagement fonctionnel ;
8. Le bail ne peut être cédé sans accord préalable de la Commune, avec une faculté pour le propriétaire de faire évoluer les dispositions contractuelles, notamment la durée, le loyer, et les modalités de cession foncière ;
9. Le présent bail à construction confère au Preneur un droit réel immobilier sur le terrain sus désigné et un droit de propriété sur les constructions édifiées par lui, pendant la durée dudit bail. Ces droits peuvent être librement hypothéqués par le Preneur, au profit d'établissements bancaires, pour la mise en place de financement nécessaire à la réalisation de ce projet, en dehors de tout cautionnement engageant la Commune. La durée de l'affectation hypothécaire ne devra en aucun cas excéder la durée du bail. Dans ces conditions la vente du terrain ne pourra intervenir, qu'au terme de la durée de l'affectation hypothécaire.

Monsieur le Maire porte à l'attention des conseillers municipaux que les difficultés qui ont émaillé l'ouverture de ce chantier avec les conflits de déplacements multi modaux qui étaient générés avec le fonctionnement du Collège Auguste DÉDÉ, ont conduit la Commune à s'investir sur fonds propres, dans l'aménagement des berges d'un collecteur EP de la zone du Moulin à Vent, pour proposer une autre alternative de desserte du terrain d'assiette de l'IME, jusqu'à ce que soit réalisée, avec le concours d'autres partenaires institutionnels, la nouvelle voie liaison avec le Boulevard du Dr Edmond LAMA, dans le prolongement de la rue Félix ÉBOUÉ.

Monsieur le Maire demande aux membres de l'assemblée de bien vouloir se prononcer sur ce dossier en référence au projet d'acte afférent au bail à construction qui sera proposé pour encadrer les modalités d'occupation du terrain communal concerné par ce projet d'IME.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de la Construction et de l'Habitation notamment ses articles L 251-1 et suivants ;

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

VU Le Code de l'Urbanisme dans ses dispositions relatives à la révision du POS pour la mise en place d'un PLU ;

VU la délibération du 14 août 2002 pour la mise en révision du POS de Rémire-Montjoly approuvé le 21/02/1983 ;

VU la délibération du Conseil Municipal de Rémire-Montjoly du 27 Juin 2008, le Conseil Municipal relative à la mise à disposition de l'APAJH Guyane (*Association pour adultes et jeunes handicapés de Guyane*), par un bail à construction, d'un terrain cadastré DK 4 pour une contenance de 10 000 m<sup>2</sup> afin d'y permettre, dans la zone du Moulin à Vent en contiguïté avec le collège Auguste DÉDÉ, la construction d'un IME (Institut Médico-Éducatif) dédié aux enfants et adolescents polyhandicapés de 0 à 20 ans;

VU la configuration de l'aménagement général de la zone du Moulin à Vent ;

VU la demande de PC n° 973 309 11 11010 accordée le 26 Aout 2011, sur la base de l'accord d'occupation qui avait été donné à cette association, pour ce faire ainsi que la consistance opérationnel qui en résulte ;

VU les différentes correspondances intervenues pour instruire cette mise à disposition sous la forme d'un bail à construction qui conviendrait mieux aux parties en finalité ;

VU le projet de bail à construction proposé par l'étude de Maître Maya BRAVO, notaire à Cayenne en concertation avec les administrations des parties, et après amendements par ces derniers ;

VU l'évaluation des Domaines du 09/08/2012 référencée 577/2012 afférente aux modalités d'occupation de ce terrain ;

**CONSIDÉRANT** l'opportunité de l'implantation de ce projet qui s'inscrit dans les enjeux prioritaires de la politique sociale de la Commune, soucieuse de proposer sur son territoire une offre la plus pertinente et complète que possible dans cette thématique ;

**RECONNAISSANT** l'intérêt général de ce projet, et toutes les raisons qui motivent la volonté communale d'en soutenir la faisabilité ;

**ÉVALUANT** l'opportunité de traduire le soutien que la Commune de Rémire-Montjoly accorde à ce projet, par un cadre juridique garantissant la pérennisation de l'ouvrage et de l'activité tout en préservant les intérêts publics qui seront investis dans ce projet ;

**CONSTATANT** les motivations de l'APAJH Guyane, dans sa volonté de s'investir durablement et rapidement dans cette opération ;

**OBSERVANT** le concept ambitieux de ce projet qui voudrait apporter une réponse novatrice à toutes ces familles qui sont contraintes d'expatrier leur enfant pour trouver des conditions de soins et d'accompagnement correspondant à leur handicap ;

**PRENANT ACTE** qu'un tel établissement dans ce dimensionnement, correspondrait aux besoins identifiés dans notre région et que cette localisation géographique est pertinente pour son développement, en cohérence avec les enjeux urbains de ce quartier, tel que l'envisage la Commune ;

**APPRÉCIANT** les besoins fonciers exprimés qui correspondraient à la faisabilité de ce type d'établissement dans ce dimensionnement et la maîtrise actuelle du foncier par la Commune ;

**RELEVANT** les modalités de mise à disposition foncière, qui peuvent être proposées pour permettre la faisabilité de ce projet tout en préservant les intérêts communaux dans le cadre de ce projet de bail à construction ;

## **LE CONSEIL MUNICIPAL**

**OUI** l'exposé du Maire et sur sa proposition,

**APRÈS** en avoir délibéré,

**DÉCIDE :**

### **Article 1 :**

**DE CONFIRMER** les termes la délibération du Conseil Municipal de Rémire-Montjoly 27 Juin 2008, approuvant la mise à disposition à l'APAJH Guyane d'une partie du terrain cadastré DK 4 pour une contenance de 10 000 m<sup>2</sup> afin d'y permettre la construction dans la zone du Moulin à Vent, en contiguïté avec le collège Auguste DÉDÉ, d'un IME (Institut Médico-Éducatif) dédié aux enfants et adolescents polyhandicapés de 0 à 20 ans dans le cadre d'un bail à construction ;

### **Article 2 :**

**D'APPROUVER** la mise à disposition de ce terrain d'assiette d'un hectare sous la forme d'un bail à construction, dont la rédaction intégrerait les sept dispositions fondamentales comme ci-après proposées, en réponse à ces préoccupations légitimes des parties pour un partenariat serein dans la réalisation de ce projet :

1. L'obligation pour le preneur d'édifier des constructions sur l'immeuble conformes à la destination qui a motivé cette mise à disposition, dans un délai de 5 ans pour la première phase opérationnelle, et à défaut la Commune récupérerait la pleine propriété du terrain sans indemnisation, quelque soit l'état d'avancement de l'opération. Ce délai devra être précisé par avenant pour les autres phases opérationnelles Le début des travaux de construction devra intervenir sous un délai de 12 mois à compter de la date de signature du bail ;
2. La durée du bail est obligatoirement comprise entre 18 et 99 ans ;
3. Au terme du bail, le bailleur peut devenir propriétaire des constructions avec ou sans indemnités et profite ainsi des améliorations apportées au bien loué.

De même l'occupant à sa demande, peut devenir le propriétaire du terrain à titre gracieux ou onéreux (*déduction faite des loyers versés et selon l'estimation des domaines à la date de signature du bail*), dès qu'il aura satisfait à ses obligations de réaliser le projet que lui a autorisé le bailleur, à condition que la pérennisation de l'activité soit garantie. Cette demande ne peut intervenir que dans un délai incompressible de 15 ans à compter de la date du terme des travaux.

En cas de difficulté de gestion de l'association, ou en cas de liquidation, le bailleur disposera d'un droit de priorité pour acquérir le bien bâti, pour un montant excluant tout cout du foncier qui lui a été cédé gratuitement par le propriétaire initial, et de ses aménagements (VRD) ;

4. Le loyer du bail est gracieux ou fixé pour un montant annuel, que le locataire devra s'acquitter, à partir de la dixième année d'occupation du terrain ;
5. La cession du terrain au locataire ne pourra s'effectuer à quelque titre que ce soit que dans le dimensionnement de son aménagement et de son occupation pour l'activité initiale qui a motivé le soutien communal. La cession foncière peut être effectuée, à titre gracieux ou onéreux, dans les conditions sus-évoquées, par phase d'aménagement fonctionnel ;
6. Le bail ne peut être cédé sans accord préalable de la Commune, avec une faculté pour le propriétaire de faire évoluer les dispositions contractuelles, notamment la durée, le loyer, et les modalités de cession foncière ;
7. Le présent bail à construction confère au Preneur un droit réel immobilier sur le terrain sus désigné et un droit de propriété sur les constructions édifiées par lui, pendant la durée dudit bail. Ces droits peuvent être librement hypothéqués par le Preneur, au profit d'établissements bancaires, pour la mise en place de financement nécessaire à la réalisation de ce projet, en dehors de tout cautionnement engageant la Commune. La durée de l'affectation hypothécaire ne devra en aucun cas excéder la durée du bail. Dans ces conditions la vente du terrain ne pourra intervenir, qu'au terme de la durée de l'affectation hypothécaire.

### **Article 3 :**

**DE RAPPELER** que la mise à disposition de ce foncier s'effectuerait en l'état dans les conditions prescrites, au risque et péril de l'occupant et sans aucune intervention financière ou matérielle obligatoire de la commune pour l'aménagement ou l'organisation de la desserte du terrain concerné. Cette occupation devra être faite en bon père de famille et le bénéficiaire devra s'inscrire dans le respect des démarches et procédures administratives qui s'imposent à lui pour tout ce qu'il aura à entreprendre sur le terrain avant la signature du Bail.

### **Article 4 :**

**D'ARRETER** d'une part, que la mise à disposition de ce foncier, se limitera à 1 ha, et qu'elle s'effectuera en l'état dans les conditions prescrites par cette décision notamment en prenant en compte les sept dispositions fondamentales comme ci-après proposées, en réponse aux préoccupations légitimes des parties pour un partenariat serein dans la réalisation de ce projet :

8. L'obligation pour le preneur d'édifier des constructions sur l'immeuble conformes à la destination qui a motivé cette mise à disposition, dans un délai de 5 ans pour la première phase opérationnelle, et à défaut la Commune récupérerait la pleine propriété du terrain sans indemnisation, quelque soit l'état d'avancement de l'opération. Ce délai devra être précisé par avenant pour les autres phases opérationnelles Le début des travaux de construction devra intervenir sous un délai de 12 mois à compter de la date de signature du bail ;
9. La durée du bail est obligatoirement comprise entre 18 et 99 ans ;

10. Au terme du bail, le bailleur peut devenir propriétaire des constructions avec ou sans indemnités et profite ainsi des améliorations apportées au bien loué.

De même l'occupant à sa demande, peut devenir le propriétaire du terrain à titre gracieux ou onéreux (*déduction faite des loyers versés et selon l'estimation des domaines à la date de signature du bail*), dès qu'il aura satisfait à ses obligations de réaliser le projet que lui a autorisé le bailleur, à condition que la pérennisation de l'activité soit garantie. Cette demande ne peut intervenir que dans un délai incompressible de 15 ans à compter de la date du terme des travaux.

En cas de difficulté de gestion de l'association, ou en cas de liquidation, le bailleur disposera d'un droit de priorité pour acquérir le bien bâti, pour un montant excluant tout cout du foncier qui lui a été cédé gratuitement par le propriétaire initial, et de ses aménagements (VRD) ;

11. Compte tenu du caractère d'intérêt public de cet IME, le loyer du bail qui sera onéreux est fixé pour un montant de 1000 € annuel que le locataire devra s'acquitter, à partir de la première année d'occupation du terrain pour l'exercice de ses activités ;
12. La cession du terrain au locataire ne pourra s'effectuer à quelque titre que ce soit que dans le dimensionnement de son aménagement et de son occupation pour l'activité initiale qui a motivé le soutien communal. La cession foncière peut être effectuée, à titre gracieux ou onéreux, dans les conditions sus-évoquées, par phase d'aménagement fonctionnel ;
13. Le bail ne peut être cédé sans accord préalable de la Commune, avec une faculté pour le propriétaire de faire évoluer les dispositions contractuelles, notamment la durée, le loyer, et les modalités de cession foncière ;
14. Le présent bail à construction confère au Preneur un droit réel immobilier sur le terrain sus désigné et un droit de propriété sur les constructions édifiées par lui, pendant la durée dudit bail. Ces droits peuvent être librement hypothéqués par le Preneur, au profit d'établissements bancaires, pour la mise en place de financement nécessaire à la réalisation de ce projet, en dehors de tout cautionnement engageant la Commune. La durée de l'affectation hypothécaire ne devra en aucun cas excéder la durée du bail. Dans ces conditions la vente du terrain ne pourra intervenir, qu'au terme de la durée de l'affectation hypothécaire.

#### **Article 5 :**

**DE PRESCRIRE** comme modalités pour ce bail à construction, les termes du projet de contrat annexé, arrêté en concertation entre la Commune et l'APAJH Guyane. A terme et en fonction du respect du programme opérationnel, une cession foncière onéreuse du foncier aménagé et occupé pour cette seule activité, pourrait intervenir au profit du bailleur, et à sa diligence selon les dispositions du bail.

#### **Article 6 :**

**D'AUTORISER** Monsieur le Maire à entreprendre toutes les démarches afférentes et à signer tous les documents administratifs et comptables qui s'y rapportent.

#### **Article 7 :**

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

**VOTE : Pour = 27**

**Contre = 00**

**Abstention = 00**

\*\*\*\*\*

**5°/ Bail à construction de l'association « USLM PACOUSSINES »**

Arrivant au cinquième point de l'ordre du jour, Monsieur le Maire rappelle aux membres de l'assemblée que par délibération du 1<sup>er</sup> août 2003, la présente Assemblée Délibérante avait validé la mise à disposition, au profit de l'Association USLM PACOUSSINES (natation), d'un fonds communal d'une contenance de 5 000 m<sup>2</sup> aujourd'hui cadastré BK 08.

S'agissant des principales caractéristiques du projet de bail à construction alors approuvé par le Conseil Municipal, Monsieur le Maire remémore aux conseillers municipaux notamment le fait qu'il s'étend sur une période de 30 ans et qu'il prévoit une possibilité de vente du terrain concerné à une valeur fixée par France Domaines, déduction faite des loyers versés. Ces derniers ont été déterminés, en cette même période, à 600 euros annuels compte tenu de l'intérêt collectif des activités exercés par le preneur qui y a édifié sa structure en respect d'un permis de construire délivré le 15 juillet 2004 tout en s'acquittant régulièrement depuis de ses loyers.

Pour des raisons liées aux modalités de finalisation du bail à construction et aux travaux de bornage, il y a lieu de confirmer aujourd'hui ces conditions financières tout en apportant des compléments et précisions au bail, s'agissant notamment d'une éventuelle affectation hypothécaire des terrains qui permettrait à l'association de prétendre aux financements de ses projets auprès des établissements bancaires.

Monsieur le Maire invite les conseillers municipaux à prendre connaissance du bail modifié en annexe.

Conformément à la réglementation applicable et compte tenu des délais écoulés depuis le document qui avait été soumis à votre appréciation, Monsieur le Maire les informe que j'ai sollicité, par courrier référencé n° 1068/URBA/RM du 04 septembre 2012, une évaluation de la valeur vénale et de la valeur locative de la parcelle BK 08. Il y a été donné suite le 26 septembre 2012 par France Domaines qui a estimé la valeur vénale à 125 000,00 euros et la valeur locative à 6 000 euros par an. Bien entendu, cette estimation ne tient pas compte de l'historique, en étant effectuée sur les bases du marché foncier communal au jour de la saisine, ou de l'affectation de la parcelle et du soutien communal apporté.

Compte tenu des engagements pris dès 2003 par la Commune de Rémire-Montjoly, de l'intérêt collectif de l'équipement et de l'objet de l'Association, je préconise que les conditions initiales soient confirmées tout en ouvrant la possibilité de l'affectation hypothécaire précédemment évoquée.

Monsieur le Maire demande aux membres de l'assemblée de bien vouloir se prononcer sur le projet de délibération.

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**VU** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

**VU** les délibérations municipales du 20 septembre 2000, du 26 mars 2003 et du 1<sup>er</sup> août 2003 relatives à la mise à disposition d'un terrain à l'Association USLM PACOUSSINES et à la conclusion, dans ce cadre, d'un bail à construction ;

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

**VU** le projet de bail à construction approuvé par délibération municipale du 1<sup>er</sup> août 2003 ainsi que le projet de bail complété ci-annexé ;

**VU** le document d'arpentage inhérent au détachement foncier réalisé pour l'accueil de la structure de l'Association USLM PACOUSSINES ;

**VU** l'évaluation n° 702/2012 rendue le 26 septembre 2012 par France Domaines ;

**RAPPELANT** les différentes décisions de l'Assemblée Délibérante communale relatives à la mise à disposition d'un terrain à l'Association USLM PACOUSSINES ;

**PRENANT NOTE** de l'estimation rendue par France Domaines, en date du 26 septembre 2012, évaluant la valeur vénale de la parcelle cadastrée BK 08, d'une contenance de 5 000 m<sup>2</sup>, à 125 000,00 euros et la valeur locative à 6 000 euros par an

**SOULIGNANT** les engagements pris par la Commune de Rémire-Montjoly et l'objet de l'Association qui s'inscrit en cohérence l'intérêt collectif ;

**REITERANT** le soutien communal apporté aux démarches pertinentes qui contribuent à favoriser l'accès aux loisirs et aux activités périscolaires, en faveur du plus grand nombre ;

**JUSTIFIANT** la conclusion d'un bail à construction, avec un loyer annuel de 600,00 euros, par l'opportunité de traduire le soutien que la Commune de Rémire-Montjoly accorde au programme d'intérêt collectif mené l'Association USLM PACOUSSINES tout en s'insérant dans un cadre juridique garantissant la pérennisation de l'ouvrage et de l'activité ainsi que la préservation des intérêts publics ;

## **LE CONSEIL MUNICIPAL**

**OUI** l'exposé du Maire et sur sa proposition,

**APRÈS** en avoir délibéré,

**DÉCIDE :**

### **Article 1 :**

**DE CONFIRMER**, une nouvelle fois, le soutien communal aux démarches pertinentes qui contribuent à favoriser l'accès aux loisirs et aux activités périscolaires au plus grand nombre et la mise à disposition, dans ce cadre, du terrain cadastré BK 08, d'une contenance de 5 000 m<sup>2</sup>, à l'Association USLM PACOUSSINES.

### **Article 2 :**

**DE DIRE** que cette affectation ainsi que les modalités d'occupation seront définies par le projet de bail à construction ci-annexé, s'agissant en particulier de l'usage du bien concerné, des dispositions financières afférentes et des principes d'affectation hypothécaires réalisables.

### **Article 3**

**DE RAPPELER** notamment que le loyer annuel fixé est établi à 600,00 euros annuels, avec la possibilité d'une vente, à terme, du terrain concerné à une valeur fixée par France Domaines, déduction des loyers versés, sous les réserves du bail précité ainsi que de l'appréciation de la Collectivité.

### **Article 4 :**

**D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer tout document relatif à cette affaire, s'agissant notamment du bail à construction, et à engager toutes démarches nécessaires à la mise en œuvre de la présente décision.

### **Article 5 :**

**D'INDIQUER** 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 = 27                      Contre = 00                      Abstention = 00**

## ***6°/ Marché pour l'élaboration et le suivi du Plan Local d'Urbanisme – Avenant n° 1***

Continuant avec le sixième point, Monsieur le Maire rappelle aux membres de l'assemblée que par marché n° 2011-11001, la Commune de Rémire-Montjoly a confié au bureau d'études G2C Environnement une mission d'élaboration et de suivi du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Ce marché a été établi pour un montant 138 832,00 euros (*Cent Trente Huit Mille Huit Cent Trente Deux Euros*).

Les travaux sont aujourd'hui bien avancés puisque le diagnostic de notre territoire a été finalisé. Il a servi de base de réflexion au Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui sera débattu lors de la présente séance de Conseil Municipal avant d'être présenté à la population.

Monsieur le Maire informe les conseillers municipaux que suite au Décret d'application du Grenelle II et consécutivement à la Loi de Modernisation de la Pêche et de l'Agriculture, le Plan Local d'Urbanisme est soumis à de nouvelles dispositions qu'il doit obligatoirement intégrer.

Il s'agit entre autres de la réalisation d'une note de justification inhérente à la consommation des espaces agricoles et naturels. Par ailleurs et au regard de ces nouvelles dispositions introduites par la Loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) du 12 juillet 2010 et le

Décret n° 2011-189 du 16 février 2011, les Personnes Publiques Associées, notamment les représentants de la Direction de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DEAL) ont souhaité un approfondissement de la justification des choix d'aménagement qui seront opérés.

Enfin, le diagnostic effectué et le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ont montré la nécessité de réaliser davantage d'Orientations d'Aménagement et de Programmation qu'initialement conclu.

Monsieur le Maire leur rappelle, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, définies à l'Article L. 123-1-4 du Code de l'Urbanisme, permettent d'établir un véritable programme d'aménagement pour les secteurs communaux qui le justifient.

Elles peuvent ainsi définir :

« les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ».

Pour ce faire, « elles peuvent comporter un échancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ».

L'intérêt pour la Commune de Rémire-Montjoly, dont le territoire est en pleine évolution, est évident. Cela permettra de mieux cadrer l'urbanisation dans les secteurs en devenir et aux enjeux les plus forts.

Le marché initial a prévu de telles orientations pour les secteurs du Moulin à Vent, du Chemin du Rorota ou bien encore d'Attila-Cabassou. Au vu des études réalisées, des compléments sont aujourd'hui nécessaires, s'agissant notamment des zones de Morne Coco ou du Chemin Patient. Cela implique également un déplacement supplémentaire du bureau d'études ainsi que la conversion de visioconférences en une venue destinée à des relevés de terrain.

Monsieur le Maire indique que le montant de l'avenant proposé s'établit à 19 790,00 euros, portant ainsi le montant total du marché à 158 622,00 euros.

En synthèse, les caractéristiques financières du marché initial et de l'avenant proposé sont les suivantes :

<b>Marché</b>	<b>Montant initial</b>	<b>Avenant n° 1 (Proposition)</b>	<b>Nouveau montant</b>	<b>Variation</b>
PLU – G2C Environnement	138 832,00 E	19 790,00 E	<b>158 622,00 E</b>	+ 14,25 %

Monsieur le Maire précise enfin que la Commission d'Appel d'Offres s'est réunie le 02 octobre 2012 et a émis un avis favorable sur l'avenant soumis à votre appréciation.

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

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**VU** le Code des Marchés Publics ;

**VU** le Code de l'Urbanisme ;

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

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

**VU** la délibération municipale n° 2010-61/RM du mercredi 10 novembre 2010 relative au marché pour l'élaboration et le suivi du Plan Local d'Urbanisme ;

**VU** les différentes pièces constitutives du marché n° 201111001 conclu entre la Commune de Rémire-Montjoly et le bureau d'études G2C Environnement ;

**VU** l'avis favorable émis par la Commission Communale d'Appel d'Offres en date du 02 octobre 2012 ;

**VU** la proposition technique et financière proposée le 29 mai 2012 par le bureau d'études G2C Environnement pour un montant total de 19 780,00 euros (Dix Neuf Mille Sept Cent Quatre Vingt Euros) ;

**RELEVANT** l'état d'avancement du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il résulte du diagnostic territorial finalisé et de la prochaine présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ;

**CONSTATANT** les évolutions législatives et réglementaires intervenues depuis la conclusion du marché, s'agissant notamment du Grenelle 2, ainsi que les approfondissements justifiés par le diagnostic territorial réalisé et le premier rendu du Projet d'Aménagement et de Développement Durable ;

**CONSIDERANT** que le Maire propose un avenant au marché susvisé, d'un montant de 19 780,00 euros représentant 14,25 % du marché initial et portant celui-ci à un total de 158 612,00 euros (Cent Cinquante Huit Mille Six Cent Douze Euros) ;

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

**OUI** l'exposé du Maire et sur sa proposition ;

**APRÈS** en avoir délibéré ;

**DÉCIDE :**

**Article 1 :**

**D'APPROUVER** l'avenant n° 1 au marché d'élaboration et de suivi du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Les modifications introduites au Cahier des Clauses Techniques Particulières (CCTP) sont les suivantes :

- Réalisation d'une note de justification inhérente à la consommation des espaces agricoles et naturels (Grenelle II).
- Approfondissement de la justification des choix d'aménagement opérés (Grenelle II).
- Réalisation d'Orientations d'Aménagements Supplémentaires (*secteurs du littoral, de Morne Coco, du Chemin Patient...*).
- Un déplacement supplémentaire ainsi que la conversion de visioconférences en une venue du bureau d'études.

S'agissant des caractéristiques financières du marché initial, de l'avenant proposé et du nouveau montant du marché :

<b>Marché</b>	<b>Montant initial</b>	<b>Avenant n° 1 (Proposition)</b>	<b>Nouveau montant</b>	<b>Variation</b>
PLU – G2C Environnement	138 832,00 E	19 790,00 E	<b>158 622,00 E</b>	+ 14,25 %

**Article 2 :**

**D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer tout document relatif à cette affaire et à engager toutes démarches nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

**Article 3 :**

**D'INSCRIRE** au budget de l'exercice 2012 les crédits nécessaires.

**VOTE : Pour = 23                      Contre = 00                      Abstention = 04**

\*\*\*\*\*

**7°/ Cession gratuite de la partie du terrain d'assiette de la déchetterie appartenant à la commune**

Le septième point de l'ordre du jour abordé, Monsieur le Maire informe les membres de l'assemblée que dans le cadre de l'exercice de sa compétence « Traitement des déchets », la Communauté de Communes du Centre Littoral, transformée en une Communauté d'Agglomération, a réalisé la première déchetterie de Guyane sur notre territoire communal. Cet équipement est exploité depuis mars 2002.

Monsieur le Maire rappelle que la déchetterie est implantée à proximité du rond-point Adelaïde Tablon sur les parcelles suivantes, et les invite à identifier avec les plans ci-joints :

- AS 137, d'une superficie de 882 m<sup>2</sup> appartenant au Département de la Guyane ;
- AS 138, 139 et 140, de superficies respectives de 5 376 m<sup>2</sup>, 500 m<sup>2</sup> et 27 m<sup>2</sup> appartenant à la Commune de Rémire-Montjoly ;

- AS 521, d'une superficie de 14 299 m<sup>2</sup>, appartenant à la Direction Générale des Impôts.

Monsieur le Maire précise qu'un bornage de ces fonds a été réalisé en janvier 2000 par Monsieur Michel DEFOS DU RAU, géomètre expert, conformément au plan d'arpentage ci-annexé.

Faisant suite aux engagements initialement pris par notre Collectivité, la Communauté d'Agglomération souhaite aujourd'hui finaliser la procédure de cession, à son profit, des terrains d'assiette de la déchetterie.

Monsieur le Maire indique que le Conseil Général, propriétaire de la parcelle AS 137 précitée, a délibéré favorablement à un tel transfert de propriété le 30 mars 2007.

Il leur informe, qu'outre l'implantation de la déchetterie, ce foncier pourrait permettre l'implantation d'autres équipements liés au traitement des déchets.

Il convient désormais de finaliser cette demande de cession exprimée par la CACL et de permettre la rédaction de l'acte de propriété afférent.

Monsieur le Maire précise qu'une estimation de la valeur vénale des parcelles concernées a été sollicitée auprès de France Domaines en date du 14 août 2012.

Cette demande est restée jusqu'à ce jour sans réponse, en dépit du délai d'un mois conféré par le législateur.

Compte tenu des engagements précédemment évoqués et pris par la Commune de Rémire-Montjoly, de l'intérêt collectif inhérent à un tel transfert en cohérence avec les compétences de la CACL, de l'affectation du parcellaire concerné ainsi que de sa faible valeur vénale telle qu'elle découle de son occupation effective et de sa situation par rapport à la Route Départementale et au Plan de Prévention des Risques d'Inondations de l'Ile de Cayenne, Monsieur le Maire préconise qu'une cession gratuite soit opérée au profit de l'établissement de coopération intercommunale.

Monsieur le Maire demande à l'assemblée de bien vouloir se prononcer sur le projet de délibération.

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**VU** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

**VU** le Code de l'Urbanisme ;

**VU** le Plan de Prévention des Risques (PPR) Naturels d'Inondation de l'Ile de Cayenne approuvé par arrêté préfectoral n° 1174/SIRACED PC en date du 25/07/2001 ;

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

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

**VU** la délibération du 30 mars 2007 par laquelle le Conseil Général de la Guyane a cédé, à la Communauté d'Agglomération du Centre Littoral, ses propriétés constituant une partie du terrain d'assiette de la déchetterie ;

**VU** le bornage effectué en janvier 2000 par Monsieur Michel DEFOS DU RAU, géomètre expert ;

**VU** la demande de cession des terrains d'assiette de la déchetterie formulée par la Communauté d'Agglomération du Centre Littoral auprès de la Commune de Rémire-Montjoly ;

**VU** la demande d'avis référencée n° 964-12/URBA/RM adressée en date du 14 août 2012 à France Domaines ;

**RAPPELANT** le transfert de compétence intervenu, au profit de la Communauté d'Agglomération du Centre Littoral, en matière de traitement des déchets ;

**SOULIGNANT** les engagements pris par la Commune de Rémire-Montjoly auprès de la structure intercommunale s'agissant du transfert de propriété du terrain d'assiette de la déchetterie ;

**CONSIDÉRANT** que France Domaines, régulièrement saisie par la Commune de Rémire-Montjoly en date du 14 août 2012, n'a à ce jour pas rendu d'avis malgré le délai d'un mois conféré par le législateur ;

**RELEVANT** la faible valeur vénale des fonds concernés telle qu'elle découle notamment de la vocation et de la situation du terrain d'assiette de la déchetterie ;

**JUSTIFIANT** une cession gratuite par les engagements pris par la Commune de Rémire-Montjoly auprès de la Communauté d'Agglomération, par l'intérêt collectif d'une telle démarche ainsi que par l'affectation et les caractéristiques du parcellaire concerné, bordé notamment par la Route Départementale n° 23 et les différentes contraintes réglementaires afférentes au Plan de Prévention des Risques d'Inondation de l'Ile de Cayenne ;

## **LE CONSEIL MUNICIPAL**

**OUI** l'exposé du Maire et sur sa proposition ;

**APRES** en avoir délibéré ;

**DECIDE :**

### **Article 1 :**

**DE CEDER** gratuitement à la Communauté d'Agglomération du Centre Littoral les parcelles cadastrées AS 138, 139 et 140 constituant le terrain d'assiette de la déchetterie pour des superficies respectives de 5 376 m<sup>2</sup>, de 500 m<sup>2</sup> et de 27 m<sup>2</sup>.

### **Article 2 :**

**DE PRENDRE ACTE** que les frais relatifs à cette cession seront à la charge exclusive de la Communauté d'Agglomération du Centre Littoral, s'agissant notamment des dépenses de géomètre et de notaire qui pourraient intervenir.

### **Article 3 :**

**D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer tout document relatif à cette affaire et à engager toutes démarches nécessaires à la mise en œuvre de la présente décision.

**VOTE : Pour = 27**

**Contre = 00**

**Abstention = 00**

\*\*\*\*\*

<b>8°/ Stratégie communale en matière de maintien des équipements extrascolaires, périscolaires et de loisirs structurants</b>
--

Poursuivant avec le huitième point de l'ordre du jour, Monsieur le Maire rappelle aux membres de l'assemblée le diagnostic réalisé dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a fait ressortir un niveau d'équipements scolaires, périscolaires et de loisirs globalement satisfaisant sur le territoire communal.

Toutefois, un déséquilibre spatial reste à résorber. En effet, des secteurs comme Attila-Cabassou, l'entrée de la Route des Plages ou bien encore de la Route de Tarzan pâtissent d'une carence de structures proportionnées à leurs caractéristiques démographiques.

Au-delà, la Collectivité se doit de mener une véritable politique d'anticipation au regard du développement de notre population et des attentes toujours croissantes de nos concitoyens.

En effet, en dehors des équipements communaux, certaines structures privées participent ou pourraient participer à l'équilibre spatial recherché.

C'est notamment le cas de « Form'Espace », situé à proximité du carrefour du Chemin du Rorota et de la Route des Plages ou bien encore du « Break Club » implanté le long de la Route de Rémire.

Monsieur le Maire rappelle aux conseillers municipaux que la Commune de Rémire-Montjoly use régulièrement de ces structures pour organiser des activités extrascolaires et périscolaires, notamment dans le cadre associatif et dans le cadre du Contrat Éducatif Local (CEL).

Outre leurs localisations stratégiques, ces implantations offrent des cadres agréables et pertinents aux activités qui y sont exercées.

Monsieur le Maire leur rappelle les événements récents qui pourraient en menacer la pérennité, à plus ou moins long terme. La Commune de Rémire-Montjoly se doit donc, dans l'intérêt collectif et conformément aux intentions précitées, de veiller à la continuité de telles activités en sus des impératifs économiques qui leur sont attachées. C'est pourquoi, il leur demande de confirmer aujourd'hui et sur le principe cette intention.

Il convient en outre de relever le potentiel de développement et de diversification d'usages attachés à ces structures qui disposent de réserves foncières attenantes pertinentes.

Par ailleurs, s'agissant de « Form'Espace » et plus largement du secteur communal inhérent à l'intersection du Chemin du Rorota et de la Route des Plages, Monsieur le Maire remémore le schéma d'aménagement annexé au rapport de présentation de l'actuel Plan d'Occupation des Sols qui alloue à la zone concernée une véritable vocation de loisirs et d'activités scolaires et périscolaires.

Cette volonté figurant dans le document d'urbanisme en vigueur a été confirmée, Monsieur le Maire rappelle que dans le cadre de l'actuelle procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) par l'identification de plusieurs enjeux visant à une mise en valeur globale

d'un site mêlant notamment patrimoine historique et projets d'implantations d'équipements scolaires, périscolaires et de loisirs.

Monsieur le Maire demande à l'assemblée de bien vouloir se prononcer sur le projet de délibération.

Monsieur **Claude PLENET** sollicitant la parole et l'obtenant, intervient sur la portée de la délibération qui lui semble t-il sera opposable aux tiers. Il précise qu'il n'est pas prévu dans le document d'urbanisme actuel une clause concernant les zones de loisirs permettant ainsi de protéger à juste titre le bâtiment en question.

Le Maire invite le **Directeur des Services Techniques** à donner les éléments de réponse.

Le DST précise que le document d'urbanisme étant déjà approuvé, en l'état il est très difficile de pouvoir le modifier expressément pour cette disposition. Le POS étant actuellement en révision, ces dispositions seront prises en compte dans le PLU dans le cadre du PADD ;

Il indique qu'il est important pour la commune de se positionner politiquement en préservant sur le territoire communal ce type d'équipement. Il est vrai dit-il, que cette délibération motivera le Maire, dans la stratégie d'application du droit de préemption urbain.

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**VU** le Code de l'Urbanisme ;

**VU** la Loi 82-213 du 02 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions, modifiée et complétée par la Loi 82-623 du 22 juillet 1982 et par la Loi 83-8 du 07 janvier 1983 ;

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

**VU** les différentes études d'aménagement sectorielles annexées au rapport de présentation de l'actuel Plan d'Occupation des Sols ;

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

**VU** la délibération municipale du 13 juin 2012 relative à l'exercice du droit de préemption sur la parcelle cadastrée AP 121 ;

**VU** la délibération municipale du 10 novembre 2010 relative à la politique foncière communale ;

**VU** le diagnostic réalisé dans le cadre de l'actuelle procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ainsi que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) en cours de finalisation ;

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

**DETAILLANT** les objectifs formalisés par le document d'urbanisme en vigueur et par les éléments issus de l'actuelle élaboration du Plan Local d'Urbanisme ;

**CONSTATANT** l'état de l'offre en équipements périscolaires, extrascolaires et de loisirs sur le territoire communal ;

**RAPPELANT** les usages communaux tels qu'ils résultent notamment des occupations réalisées et du Contrat Éducatif Local (CEL) ;

**RELEVANT** la nécessité de poursuivre une véritable politique d'anticipation des besoins, tant en termes de diversité de l'offre que de sa répartition géographique ;

**OBSERVANT** le rôle prépondérant assuré par certaines structures privées, s'agissant tout particulièrement de « Form'Espace » et du « Break Club » ;

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

**OUI** l'exposé du Maire et sur sa proposition ;

**APRÈS** en avoir délibéré ;

**DÉCIDE :**

**Article 1 :**

**D’AFFIRMER** la volonté communale de tendre vers une offre en équipements périscolaires, extrascolaires et de loisirs équilibrée tant en termes d'activités proposées que de répartition géographique.

**Article 2 :**

**DE POURSUIVRE**, à ces égards, une politique d'anticipation des besoins et de maintien des structures, communales ou privées, structurantes.

**Article 3 :**

**DE RAPPELER**, à ce dernier titre, la détermination de la Collectivité à maintenir les équipements privés importants ainsi que leurs réserves foncières attenantes, s'agissant notamment du « Break Club » et de « Form'Espace ».

**Article 4 :**

**D’INSCRIRE**, s'agissant particulièrement du Break Club, et **DE CONFIRMER**, s'agissant particulièrement de Form'Espace, les objectifs communaux précités au sein du document d'urbanisme communal en fin d'élaboration.

**Article 5 :**

**DE PRÉCISER** 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 = 27                      Contre = 00                      Abstention = 00**

\*\*\*\*\*

<b>09/ Présentation du projet d'aménagement et de développement durables du Plan Local d'Urbanisme</b>
--

Passant au neuvième et dernier point de l'ordre du jour, Monsieur le Maire rappelle aux membres du conseil municipal la décision par laquelle la présente assemblée délibérante a prescrit, conformément au cadre réglementaire issu de la Loi dite Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000, la révision générale de notre Plan d'Occupation des Sols (POS) valant élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Le diagnostic territorial, réalisé avec le concours d'un cabinet spécialisé et qui a été présenté il y a quelques mois à la population, a permis de dégager de nombreux enjeux qui ont alimenté le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui a été récemment communiqué et dont le contenu est intégralement annexé. Cette étape constitue l'élément central de la démarche.

En effet, le PADD traduit le projet politique inhérent au devenir de la commune et exprime l'intérêt général. Il détermine pour cela les objectifs d'aménagement de la ville pour les quinze prochaines années en matière d'urbanisme, mais aussi en matière d'identité et de cadre de vie, d'habitat, de déplacements, d'économie, d'équipements et de services ou bien encore de patrimoine et de paysage.

Conformément à l'Article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme, le PADD doit être élaboré dans le respect de trois principes fondamentaux :

- la recherche d'un équilibre entre renouvellement urbain, développement et préservation des espaces ;
- la diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale ;
- le respect de l'environnement.

Le PADD qui a été porté à votre connaissance comporte, de façon succincte, les axes et objectifs suivants :

**AXE 1 : Affirmer un projet urbain durable, gage de qualité et de mixité pour Rémire-Montjoly**

Objectif 1 : Rémire-Montjoly : une ville pour tous

Objectif 2 : Donner plus de cohérence au pôle urbain de Rémire-Montjoly

Objectif 3 : Repenser les déplacements à l'échelle de la ville et de l'agglomération

**AXE 2 : Renforcer la vocation économique de Rémire-Montjoly au sein de l'Ile de Cayenne**

Objectif 1 : Conforter le secteur de Dégrad des Cannes comme « poumon » économique et industriel de l'Ile de Cayenne

Objectif 2 : Conforter les activités de commerces, services et artisanat pour une économie résidentielle plus forte

Objectif 3 : Valoriser les atouts touristiques de Rémire-Montjoly pour développer l'économie locale

**AXE 3 : Soutenir un projet environnemental, paysager et patrimonial support d'un cadre de vie pour tous**

Objectif 1 : Les trames « vertes et bleues », supports d'un développement durable et raisonné

Objectif 2 : Favoriser un cadre de vie de qualité

Objectif 3 : Prévenir les risques et les nuisances pour garantir la sécurité et le bien-être de tous

Monsieur le Maire renvoie les conseillers municipaux au document préalablement communiqué pour le détail de ces principes et de ces fins.

Dans le respect de l'Article L. 123-9 du Code précité, le Conseil Municipal est appelé à débattre sur les orientations de ce PADD. Monsieur le Maire précise que ce débat, qui doit intervenir au moins deux mois avant l'examen du projet de PLU selon les dispositions prévues par le législateur, ne fait pas l'objet d'un vote.

Monsieur le Maire invite Monsieur LHERM de la société G2C à présenter aux membres de l'assemblée le projet de PADD de la ville de Rémire-Montjoly.

Il explique que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune est une phase clé dans l'élaboration du PLU car, il viendra fixer les grandes orientations du développement du territoire, de la préservation de l'espace naturel, et du développement économique pour les 15 ans à venir ;

Plusieurs conseillers municipaux sont intervenus et les réponses ont été apportées au fur et à mesure de la présentation.

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**VU** le Code de l'Urbanisme et notamment ses Articles L. 110-1 et suivants, L. 121-1 et suivants, L. 121-3 et suivants et L. 123-9 et suivants ;

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

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

**VU** le diagnostic territorial réalisé dans le cadre de l'actuelle procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ;

**VU** le document ci-annexé exposant le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et préalablement communiqué à l'ensemble des membres du Conseil Municipal ;

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

**CONSIDERANT** les orientations générales, inhérentes au Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), présentées en séance du Conseil Municipal ;

**CONSTATANT**, qu'en application de l'Article L. 123-9 du Code de l'Urbanisme, un débat doit avoir lieu au sein du Conseil Municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement

et de Développement Durables (PADD), cela au moins deux mois avant l'examen du projet de PLU ;

**OBSERVANT** que le Conseil Municipal a débattu des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme ;

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

**OUI** l'exposé du Maire et sur sa proposition ;

**APRÈS** en avoir délibéré ;

**DÉCIDE :**

**Article 1 :**

**DE PRENDRE ACTE** de la tenue, au sein du Conseil Municipal, du débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) organisé dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU), sur la base du document ci-annexé proposé.

**Article 2 :**

**DE DIRE** que la présente délibération sera transmise à :

- Monsieur le Préfet de la Guyane ;
- Monsieur le Directeur de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de la Guyane.

**Article 3 :**

**DE PRECISER** 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.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, Monsieur le Président, déclare ensuite la séance close et la lève à 21 h 05 mn.

Fait et clos les jour, mois et an susdits

La secrétaire de séance

Le Maire,

**Jocelyne PRUDENT**

**Jean GANTY**