



**PROCES-VERBAL
DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU MERCREDI 15 OCTOBRE 2014**

SOMMAIRE :

- Approbation du procès-verbal de la réunion du conseil municipal du 20 août 2014 ;
- 1) Avenant n° 1 au marché de travaux de construction d'une salle culturelle ;
- 2) Extension de l'école Eugène HONORIEN - Modification du plan de financement
- 3) Extension de l'école Edgard GALLIOT - Modification du plan de financement ;
- 4) Subvention aux établissements scolaires et organismes divers ;
- 5) Subvention aux affaires culturelles et touristiques ;
- 6) Garantie d'emprunt sollicitée par la SEMSAMAR pour un Prêt PLUS - Opération le Clos de Montjoly 14 LLS supplémentaires ;
- 7) Convention bipartite de transfert de propriété commune/SEMSAMAR ;
- 8) Modification des modalités de mise à disposition et de cession du terrain de l'IME de l'APAJHG ;
- 9) Demande de terrain de l' APAHJG pour la construction du siège de ses activités ;
- 10) Sectorisation de la part communale de la Taxe d'Aménagement (zones du Mont Saint-Martin, du Mont Sec et d'Attila Cabassou ;
- 11) Budget Supplémentaire 2014 modifié de la Régie Municipale des Transports ;
- 12) Conclusion d'un échange foncier entre la commune et Madame AZOR Paulette veuve FARLOT ;
- 13) Fixation du nombre de représentants du personnel et instauration du paritarisme au sein du Comité Technique ;
- 14) Création d'un Comité d'Hygiène, de Sécurité et des Conditions de Travail (CHSCT), fixation du nombre de représentants du personnel, et instauration du paritarisme et le recueil de l'avis des représentants de la collectivité.

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

PRESENTS :

GANTY Jean Maire, **LEVEILLE** Patricia 1^{ère} adjointe, **LIENAFI** Joby 2^{ème} adjoint, **MAZIA** Mylène 4^{ème} adjointe, **PIERRE** Michel 5^{ème} adjoint, **GÉRARD** Patricia 6^{ème} adjointe, **SORPS** Rodolphe 7^{ème} adjoint, **TJON-ATJOOI-MITH** Georgette 8^{ème} adjointe, **EDWIGE** Hugues 9^{ème} adjoint, **PRUDENT** Jocelyne, **NESTAR** Florent, **PRÉVOT** Fania, **RABORD** Raphaël, **HO-BING-HUANG** Alex, **TOMBA** Myriam, **KIPP** Jérôme, **LEFAY** Rolande, **MARS** Josiane, **HERNANDEZ-BRIOLIN** Germaine, **FORTUNÉ** Mécène **BABOUL** Andrée, **NUGENT** Yves, **MONTOUTE** Line, **FÉLIX** Serge **PRÉVOT** Stéphanie, **SANKALÉ-SUZANON** Joëlle, **MADÈRE** Christophe *conseillers municipaux.*

ABSENTS EXCUSÉS :

BERTHELOT Paule, **BLANCANEAU** Jean-Claude, **JOSEPH** Anthony, **LAWRENCE** Murielle, **PLÉNET** Claude.

ABSENT NON EXCUSÉ :

NELSON Antoine

PROCURATIONS :

BERTHELOT Paule à GANTY Jean
JOSEPH Anthony à NESTAR Florent
BLANCANEUX Jean-Claude à LEFAY Rolande
PLENET Claude à BABOUL Andrée

Assistaient à la séance :

DELAR Charles-Henri,	Directeur Général des Services
KOUSSIKANA Guénéba	Directrice Générale Adjointe
LUCENAY Roland,	Directeur des Services Techniques
EUZET Jean-Marc,	Responsable Bureau d'Etudes
VARVOIS Christophe,	Responsable Service Urbanisme
SYIDALZA Murielle	Secrétariat du Maire
ALFRED Karine	Secrétariat DGS
THERESINE Sylvie	Secrétariat des élus
SAINT-JULIEN Gaston	Technicien Régie-Sono

Le quorum étant atteint et l'assemblée pouvant valablement délibérer, Monsieur le Maire déclare la séance ouverte à 18 h 45 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 PREVOT Fania s'étant proposée a été désignée pour remplir ces fonctions.

VOTE : Pour = 30 Contre = 00 Abstention = 01

Adoption du procès-verbal de la séance du 20 août 2014

Monsieur le Maire soumet à l'assemblée pour approbation le procès-verbal de la réunion du conseil municipal du 20 août 2014. Ledit procès verbal n'appelant aucune observation des membres de l'assemblée, il a été adopté comme suit :

Vote : Pour = 30 Contre = 00 Abstentions = 01

1°/ - Avenant n° 1 au marché de travaux de construction de la salle culturelle

Abordant le premier point de l'ordre du jour, Monsieur le Maire rappelle aux membres de l'assemblée délibérante, que la commune de Rémire-Montjoly, par délibération numérotée 2012-79/RM du 14 novembre 2012, avait validé le projet de construction d'une salle culturelle au lieu-dit « Foyer Rural ».

Ce projet qui est intégré au contrat territorial 2012, signé avec le conseil régional de la Guyane, bénéficie d'une participation de cette collectivité au plan de financement, à hauteur de 40%.

Monsieur le Maire précise que ces travaux dans leur consistance, visaient à la réaffectation partielle du plateau sportif de Montjoly (Foyer Rural), par la réhabilitation de la salle polyvalente de quartier, pour la réalisation de spectacles, en attendant la construction sur la commune, d'un établissement plus ambitieux.

Ce bâtiment va intégrer le dispositif régional visant à externaliser, au niveau municipal, certaines classes d'initiation de l'Ecole Nationale de Musique et de Danse (ENMD) afin d'accompagner sa transformation en Conservatoire National de Musique et de Danse.

C'est dans ce cadre, que la collectivité a lancé les appels d'offres, selon la procédure adaptée article 28 du Code des Marchés Publics, pour la dévolution des marchés de travaux nécessaires à la réalisation de ce chantier.

La société **ESPACE CONSTRUCTION** avait été retenue pour l'exécution des travaux en entreprise générale. Le marché attribué porte le numéro 13-008/RM arrêté pour un montant de Sept Cent Soixante Mille Deux Cent Dix Neuf Euros (**760 219 €**).

Monsieur le Maire présente aux conseillers municipaux, le rapport rédigé par les services techniques municipaux chargés du suivi des travaux, qui détaille les adaptations nécessaires qui ont été apportées au marché de base et qui portent sur :

1°) La structure du bâtiment ; Remblais complémentaires des fondations, cloison et charpente couverture en extension, plancher technique sono ;

2°) Modification du réseau AEP pour intégrer des robinetteries dites « presto » ;

3°) Modification des sanitaires publics pour s'adapter aux conditions d'accès et normes PMR (Personnes à mobilité réduites) ;

Le montant des travaux supplémentaires après comptabilisation des plus ou moins values des prestations, s'établit selon le rapport des services techniques, pour un montant de Soixante Mille Cent Soixante Quatorze Euros et Soixante Six Centimes (**60 174,66 €**), représentant **7,92 %** du marché de base qui était de Sept Cent Soixante Mille Deux Cent Dix Neuf Euros (**760 219 €**).

Le coût final des travaux après avenant sera arrêté dans ces conditions pour un montant de : Huit Cent Vingt Mille Trois Cent Quatre Vingt Treize Euros et Soixante Six Centimes (**820 393,66 €**)

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

Monsieur le Maire porte à la connaissance de l'assemblée que la Commission d'Appel d'Offres dans ses délibérations du 25 Septembre 2014, après présentation du dossier par les services techniques, a donné un avis favorable à la passation de cet avenant.

Monsieur le Maire demande à l'assemblée délibérante de bien vouloir se prononcer sur ce projet d'avenant au marché de construction d'une salle culturelle au lieu-dit « Foyer Rural ».

Madame **Joëlle SANKALE-SUZANON** sollicitant la parole et l'obtenant pose la question de savoir si le projet de construction initiale, prévoyait bien la construction d'une salle culturelle. Elle demande de lui expliquer les raisons pour lesquelles il y a autant de travaux.

A la demande du Maire, **Monsieur Jean-Marc EUZET** répond que la vocation culturelle de la salle était bien fixée dès la conception du projet. Cependant, lors des visites de chantier des améliorations et modifications ont été demandées par les partenaires institutionnels et associatifs pour un meilleur fonctionnement de la structure.

VU le Code Général des Collectivités territoriales ;

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

VU le marché de travaux N° 13-008/RM attribué à la société ESPACE CONSTRUCTION d'un montant de Sept Cent Soixante Mille Deux Cent Dix Neuf Euros (760 219 €) ;

VU le rapport de présentation de l'avenant présenté par les services techniques Municipaux chargés du suivi de cette opération ;

VU le projet d'avenant ;

VU l'avis favorable donné par la commission d'appels d'offres pour la passation de l'avenant au marché de travaux concernant la construction d'une salle culturelle au lieu-dit « Foyer Rural », dans sa réunion du 25 Septembre 2014 ;

CONSIDERANT les contraintes techniques, fonctionnelles et sécuritaires qui ont motivé cette évolution du cadre prestataire initial ;

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

LE CONSEIL MUNICIPAL

OUÏ les explications du Maire

APRES en avoir délibéré,

DECIDE :

ARTICLE 1 :

DE PRENDRE ACTE du rapport des services techniques municipaux préconisant la passation d'un avenant au marché de travaux concernant la construction d'une salle culturelle au lieu-dit « Foyer Rural ».

ARTICLE 2 :

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

ARTICLE 3 :

D'ACCEPTER les termes de l'avenant au marché de travaux passé avec la société « ESPACE CONSTRUCTION » titulaire du contrat pour un montant de Soixante Mille Cent Soixante Quatorze Euros et Soixante Six Centimes (60 174,66 €), représentant 7,92% du marché de base.

ARTICLE 4 :

D'ARRETER le nouveau montant des travaux, après avenant pour un montant Huit Cent Vingt Mille Trois Cent Quatre Vingt Treize Euros et Soixante Six Centimes (820 393,66 €).

ARTICLE 5 :

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

ARTICLE 6 :

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

VOTE ⇒ **Pour = 29** **Contre = 00** **Abstention = 02**

2°/ - Extension de l'école Eugène HONORIEN – Modification du plan de financement

Continuant avec le deuxième point de l'ordre du jour, Monsieur le Maire rappelle aux membres de l'assemblée, que par délibération N° 2014-59/RM du 20 août 2014, le conseil municipal de Rémire-Montjoly validait le plan de financement des travaux d'extension de l'école Eugène HONORIEN.

Ces travaux, qui ont été découpés en deux phases opérationnelles compte tenu de la configuration des lieux et du coût du projet, permettrons à la collectivité d'être en mesure d'accueillir la population en âge de scolarisation obligatoire pour les prochaines rentrées.

La première phase de travaux concernera, l'agrandissement du réfectoire, des sanitaires, de l'administration, de la cours de récréation et la réfection des clôtures. La seconde phase de réalisation comprendra la construction de Cinq nouvelles salles de classes, d'une salle de réunion, d'un nouveau bloc sanitaires et d'un second préau couvert

Monsieur le Maire confirme que ce programme d'aménagement est nécessaire dans l'attente de la réalisation des prochains groupes scolaires de Cabassou et de l'Eco Quartier. La création d'une seconde direction à l'annexe HONORIEN située route des plages sera alors rendu possible.

Monsieur le Maire précise que ce projet de construction a fait l'objet d'une estimation globale arrêtée par le Maître d'œuvre retenu, le cabinet d'architecture ARCHITUDE SAS, pour un montant de Un Million Sept Cent Trente Cinq Mille Trois Cent Quatre Vingt Douze Euros (1 735 392 €) répartis comme suit :

Phase 1 : 441 600 €

Phase 2 : 1 293 792 €

TOTAL GENERAL : 1 735 392 €

Monsieur le Maire présente aux conseillers municipaux le plan de financement initial de la phase 1, tel que voté dans la délibération du 20 Août 2014, suite aux premières concertations engagées avec le RECTORAT de la Guyane, à savoir :

FEDER :	353 280,00 €	80 %
Commune de Rémire-Montjoly :	88 320,00 €	20 %

TOTAL..... 441 600,00 € 100 %

Monsieur le Maire informe les conseillers municipaux que suite aux décisions prises lors du Comité de Programmation des constructions Scolaires (CPS) du 17 Septembre 2014, les participations gérées par le rectorat de la Guyane, au titre des fonds Européens (FEDER), ont été fixées pour les projets retenus, et une somme de 220 800 €, a été attribuée au projet d'extension de l'école Eugène HONORIEN phase 1.

En conséquence, le projet de plan de financement serait donc modifié comme suit :

Phase 1 :

FEDER :	220 800, 00 €	50 %
Commune de Rémire-Montjoly :	220 800,00 €	50 %

TOTAL..... 441 600,00 € 100 %

Phase 2 :

FEDER :	1 035 033,60 €	80 %
Commune de Rémire-Montjoly :	258 758,40 €	20 %

TOTAL..... 1 293 792,00 € 100 %

Total Général :

FEDER :	1 255 833, 60 €	72,40 %
Commune de Rémire-Montjoly :	479 558,40 €	27,60 %

TOTAL..... 1 735 392,00 € 100 %

Monsieur le Maire demande à l'assemblée délibérante de bien vouloir se prononcer sur ce projet et le plan de financement modifié proposé.

Monsieur **Serge FELIX** sollicitant la parole et l'obtenant, fait remarquer que dès qu'il s'agit de financement de travaux concernant la commune de Rémire-Montjoly, elle est toujours considérée comme une commune riche, elle obtient toujours une participation à minima. Habituellement dit-il, pour les autres collectivités les dossiers sont pris en charge par l'Etat à hauteur de 80%, c'est la raison pour laquelle la commune doit réagir car l'Etat diminuera encore les aides des collectivités et cela deviendra très gênant.

Monsieur le Maire lui répond qu'il prend en compte sa remarque et que la commune continuera à solliciter l'Etat pour obtenir les subventions telles qu'elles doivent se faire ; c'est à dire 80 % Etat et 20 % Commune.

VU le Code Général des Collectivités territoriales ;

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

VU la délibération 20 août 2014 approuvant le projet d'extension de l'école Eugène HONORIEN ;

VU les possibilités d'aides financières pouvant être mobilisées pour la faisabilité de ce projet notamment auprès du RECTORAT de la Guyane ;

VU la décision du comité de programmation scolaire du 17 Septembre 2014, accordant une subvention de Deux cent Vingt Mille Huit Cent Euros (220 800.00 €) pour l'extension de l'école Eugène HONORIEN phase I ;

VU le coût d'objectif de ces travaux dans sa première phase estimée pour un montant de Quatre Cent Quarante et Un Mille Six Cent Euros (441 600 €) et le projet de plan de financement qui s'y rapporte ;

PRENANT EN COMPTE la décision de participation financière proposée par le rectorat de la Guyane au titre du FEDER ;

LE CONSEIL MUNICIPAL

OUI les explications du Maire,

APRES en avoir délibéré,

DECIDE :

ARTICLE 1 :

DE CONFIRMER l'engagement de la collectivité sur le projet d'extension de l'école Eugène HONORIEN tel que présenté par le cabinet d'architecture ARCHITUDE SAS.

ARTICLE 2 :

DE SUPPRIMER l'article 4 de la délibération N°2014-59/RM du 20 août 2014 relative à l'extension de l'école Eugène HONORIEN- financement.

ARTICLE 3 :

D'APPROUVER le projet de plan de financement modifié comme suit, en fonction du résultat des discussions engagées avec le Rectorat de la Guyane, à savoir :

Coût des travaux de la phase 1 : **441 600 €**

Phase 1 :

FEDER :	220 800, 00 €	50 %
Commune de Rémire-Montjoly :	220 800,00 €	50 %

TOTAL	441 600,00 €	100 %
--------------------	---------------------	--------------

Phase 2 :

FEDER :	1 035 033,60 €	80 %
Commune de Rémire-Montjoly :	258 758,40 €	20 %

TOTAL	1 293 792,00 €	100 %
--------------------	-----------------------	--------------

Total Général :

FEDER :	1 255 833, 60 €	72,40 %
Commune de Rémire-Montjoly :	479 558,40 €	27,60 %

TOTAL	1 735 392,00 €	100 %
--------------------	-----------------------	--------------

ARTICLE 3 :

D'AUTORISER Monsieur le Maire à engager la procédure pour la passation des Marchés nécessaires à la réalisation de ces travaux dans le respect de la réglementation qui s'y rapporte ;

ARTICLE 4 :

DE DEMANDER à Monsieur le Maire de procéder aux inscriptions budgétaires correspondantes, en particulier, s'agissant de la participation communale, en complément des subventions qui seront accordées pour la réalisation de ces ouvrages.

ARTICLE 5 :

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

VOTE ⇒ Pour = 31 Contre = 00 Abstention = 00

3°/ Extension de l'école Edgard GALLIOT – Modification du plan de financement

Abordant le troisième point de l'ordre du jour, Monsieur le Maire rappelle aux membres de l'assemblée, que par délibération numérotée 2014-60/RM du 20 août 2014, le conseil municipal validait le plan de financement des travaux d'extension de l'école Edgard GALLIOT.

Ces travaux prioritaires dans la stratégie communale d'accueil des enfants en âge de scolarisation obligatoire, a fait l'objet d'une demande de participation financière auprès du rectorat, après avis favorable du Comité de Programmation des constructions Scolaires (CPS) quant à son éligibilité aux fonds européens.

Monsieur le Maire précise que ce projet d'aménagement a fait l'objet d'une estimation globale arrêtée, par le Maître d'œuvre retenu, l'architecte Laurent JEAN-BAPTISTE EDOUARD, pour un montant arrondi de Quatre Cent Quarante Neuf Mille Trois Cent Quatre Vingt Euros (449 380,00 €).

Monsieur le Maire présente aux conseillers municipaux le plan de financement initial tel que voté dans la délibération du 20 Août 2014, suite aux premières concertations engagées avec le Rectorat de la Guyane, à savoir :

FEDER :	359 503, 65 €	80 %
Commune:	89 875,92 €	20 %

TOTAL..... 449 379,57 € 100 %

Monsieur le Maire informe les conseillers municipaux que suite aux décisions prises par le Comité de Programmation des Constructions Scolaires (CPS) du 17 Septembre 2014, les participations gérées par le Rectorat de la Guyane, au titre des fonds Européens (FEDER), ont été fixées pour les projets retenus, et une somme de **224 690 €** a été attribuée au projet d'extension de l'école Edgard GALLIOT.

En conséquence, le projet de plan de financement serait donc modifié comme suit :

Coût des travaux : **449 380,00 €**

FEDER :	224 690, 00 €	50 %
Commune:	224 690,00 €	50 %

TOTAL.....	449 380,00 €	100 %
-------------------	---------------------	--------------

Monsieur le Maire demande à l'assemblée délibérante de bien vouloir se prononcer sur ce projet et le plan de financement modifié proposé. _

VU le Code Général des Collectivités territoriales ;

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

VU la délibération numérotée 2014-59/RM du 20 Août 2014 approuvant le projet d'extension de l'école Edgard GALLIOT ;

VU les possibilités d'aides financières pouvant être mobilisées pour la faisabilité de ce projet notamment auprès du RECTORAT de la Guyane ;

VU la décision du comité de programmation scolaire du 17 Septembre 2014, accordant une subvention de Deux cent Vingt Quatre Mille Six Cent Quatre Vingt Dix Euros (224 690 €) pour l'extension de l'école Edgard GALLIOT ;

VU le coût d'objectif de ces travaux estimé pour un montant de : Quatre Cent Quarante Neuf Mille Trois Cent Quatre Vingt Euros (449 380 €) et le projet de plan de financement qui s'y rapporte ;

PRENANT EN COMPTE la décision de participation financière proposée par le Rectorat de la Guyane au titre du FEDER ;

LE CONSEIL MUNICIPAL

OUI les explications du Maire,

APRES en avoir délibéré,

DECIDE :

ARTICLE 1 :

DE CONFIRMER l'engagement de la collectivité sur le projet d'extension de l'école Edgard GALLIOT tel que présenté par l'architecte Laurent JEAN-BAPTISTE EDOUARD;

ARTICLE 2 :

DE SUPPRIMER les articles **3 et 4** de la délibération N°2014-59/RM du 20 Août 2014 relative à l'extension de l'école Edgard GALLIOT- financement;

ARTICLE 3 :

D'ACCEPTER le coût des travaux estimé pour un montant de Quatre Cent Quarante Neuf Mille Trois Cent Quatre Vingt Euros (**449 380,00 €**), selon l'évaluation effectuée la maîtrise d'œuvre ;

ARTICLE 4 :

D'APPROUVER le projet de plan de financement modifié comme suit, en fonction du résultat des discussions engagées avec le Rectorat de la Guyane, à savoir :

Coût des travaux : **449 380.00 €**

FEDER :	224 690, 00 €	50 %
Commune:	224 690,00 €	50 %

TOTAL..... 449 380,00 € 100 %

ARTICLE 5 :

D'AUTORISER Monsieur le Maire à engager la procédure pour la passation des Marchés nécessaires à la réalisation de ces travaux dans le respect de la réglementation qui s'y rapporte ;

ARTICLE 6 :

DE DEMANDER à Monsieur le Maire de procéder aux inscriptions budgétaires correspondantes, en particulier, s'agissant de la participation communale, en complément des subventions qui seront accordées pour la réalisation de ces ouvrages.

ARTICLE 7 :

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

VOTE ⇒ Pour = 31 Contre = 00 Abstention = 00

4°/ Subvention aux établissements scolaires et organismes divers

Passant au quatrième point de l'ordre du jour, Monsieur le Maire rappelle aux membres de l'assemblée, que le versement de subventions aux associations relève des actes courants d'une collectivité.

Aussi, la commune doit s'assurer de la légalité de la mesure, en veillant à mettre en place et à respecter certaines modalités relatives à l'instruction des demandes et à l'attribution des fonds.

La commune doit préserver le principe de l'indépendance des associations dont l'activité doit répondre aux attentes de la population. Elle doit également veiller à ce que les fonds publics qu'elle verse aux associations soient utilisés conformément à l'objet de l'association.

Dans ce cadre, plusieurs associations implantées sur le territoire de la commune et œuvrant dans le domaine éducatif ainsi que des établissements scolaires qui ont des projets impliquant des élèves domiciliés sur le territoire de la commune ont adressé des demandes de subventions qui ont été examinées par la commission communale des Affaires Scolaires, conformément au tableau ci-après :

**ASSOCIATIONS ŒUVRANT DANS LE DOMAINE EDUCATIF
ET ETABLISSEMENTS SCOLAIRES**

Désignation du Demandeur	Intitulé du Projet	Subvention demandée	Montant Attribué
Lycée Professionnel BALATA	Voyage linguistique à Sainte Lucie dont 15 élèves et 2 accompagnateurs	2 400,00€	1 500,00 € (soit 100€ par élève)
Lycée d'Enseignement Général et Technologique Léon Gontran DAMAS	Voyage linguistique à LONDRES dont 23 élèves	7 000,00 €	2 300,00 €
Association SEG (Science Economie Gestion) IESG Troubiran	Projet de négociation et de création d'une filière import/export avec le Brésil	2 528,00 €	500,00 €
Collège Ste-Thérèse	Séjour itinérant linguistique culturel et sportif Londres/Paris dont 31 élèves	-	2 300,00 €
Collège Auguste DEDE	Voyage linguistique dans le cadre d'un échange avec l'Argentine dont 23 élèves	3 750,00 €	2 300,00 €
Collège Auguste DEDE	Séjour à Londres dont 23 élèves	3 000,00 €	2 300,00 €
Association Terres d'Amérique Latine	Soutien aux projets éducatifs avec l'Amérique hispanophone	5 000,00 €	1 000,00 €
Association Caramazone	3 ^{ème} Edition du Concours « Epelle-moi »	8 000,00 €	1 500,00 €
CLUB UNESCO	Achat de 3 billets d'avion pour des élèves de classes de CM2 de Jacques Lony	3 000,00 €	1 300,00 €
Ecole Edgard GALLIOT	Ecole et cinéma 1 film/trimestre	663,00 €	663,00 €
Ecole Michel DIPP	Usage de tablettes tactiles en maternelle	400,00 €	400,00 €
Ecole Jules MINIDOQUE	Les contes à l'école	100,00 €	100,00 €
T O T A L			16 163,00 €

Monsieur le Maire demande à l'assemblée délibérante de bien vouloir se prononcer sur les propositions de subventions émises par la Commission Communale des Affaires Scolaires en date du 14 août 2014.

Madame **Joëlle SANKALE-SUZANON** sollicitant la parole et l'obtenant, demande de lui préciser les critères d'attribution de subventions aux associations qui en font la demande.

Madame **Patricia LEVEILLE** invitée à répondre, rappelle que même si la collectivité n'a pas en charge les établissements du second degré qui le précise t-elle, ne sont pas tous domiciliés sur le territoire communal, le Maire tient à apporter tout de même son soutien en les accompagnant dans leur projet de voyage linguistique. Aussi, afin d'étudier les demandes, les établissements fournissent à la collectivité, leur projet de déplacement, le budget prévisionnel ainsi que le tableau des effectif des élèves. A cet effet, un montant de 100 € par élève résidant sur le territoire communal est attribué.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU les propositions de subventions aux associations culturelles ;

VU l'avis de la commission des Affaires Scolaires en date du 14 août 2014 ;

VU l'avis de la commission des finances en date du 14 octobre 2014 ;

LE CONSEIL MUNICIPAL

OUÏ l'exposé du Maire et sur sa proposition ;

APRES en avoir délibéré,

DECIDE :

ALLOUE au titre de l'année 2014 les subventions aux associations et organismes divers ci-après pour un montant de **16 163 €uros**.

ASSOCIATIONS ŒUVRANT DANS LE DOMAINE EDUCATIF ET ETABLISSEMENTS SCOLAIRES		
Désignation du Demandeur	Intitulé du Projet	Montant Attribué
Lycée Professionnel BALATA	Voyage linguistique à Sainte Lucie dont 15 élèves et 2 accompagnateurs	1 500,00 € (soit 100€ par élève)
Lycée d'Enseignement Général et Technologique Léon Gontran DAMAS	Voyage linguistique à LONDRES dont 23 élèves	2 300,00 €
Association SEG (Science Économie Gestion)IESG Troubiran	Projet de négociation et de création d'une filière import/export avec le Brésil	500,00 €

Collège Ste-Thérèse	Séjour itinérant linguistique culturel et sportif Londres/Paris dont 31 élèves	2 300,00 €
Collège Auguste DEDE	Voyage linguistique dans le cadre d'un échange avec l'Argentine dont 23 élèves	2 300,00 €
Collège Auguste DEDE	Séjour à Londres dont 23 élèves	2 300,00 €
Association Terres d'Amérique Latine	Soutien aux projets éducatifs avec l'Amérique hispanophone	1 000,00 €
Association Caramazone	3 ^{ème} Edition du Concours « Epelle-moi »	1 500,00 €
CLUB UNESCO	Achat de 3 billets d'avion pour des élèves de classes de CM2 de Jacques Lony	1 300,00 €
Ecole Edgard GALLIOT	Ecole et cinéma 1 film/trimestre	663,00 €
Ecole Michel DIPP	Usage de tablettes tactiles en maternelle	400,00 €
Ecole Jules MINIDOQUE	Les contes à l'école	100,00 €
TOTAL		16 163,00 €

DIT que les crédits nécessaires au paiement de ces subventions seront imputés aux fonctions, sous fonction et articles correspondants du budget de l'exercice 2014.

VOTE ⇒ Pour = 30 Contre = 00 Abstention = 01

5°/ Subvention aux associations culturelles et touristiques

Poursuivant avec le cinquième point de l'ordre du jour, Monsieur le Maire rappelle aux membres de l'assemblée délibérante, que la commune de Rémire-Montjoly consacre une part de son budget de fonctionnement au soutien des actions culturelles portées par les associations.

En effet, le versement de subventions aux associations relève des actes courants d'une collectivité qui doit cependant s'assurer de la légalité de la mesure, en veillant à mettre en place et à respecter certaines modalités relatives à l'instruction des demandes et à l'attribution des fonds.

Pour mémoire, le conseil municipal en sa séance du 20 Juin 2014 s'est prononcé en faveur d'une première tranche de versement de subventions à diverses associations culturelles.

Toutefois, d'autres demandes sont parvenues en mairie après cette date. Elles ont été examinées par la commission des affaires culturelles du tourisme et de la valorisation du patrimoine lors de sa réunion du 29 août 2014 conformément au tableau ci-après :

ASSOCIATIONS OEUVRANT DANS LES DOMAINES CULTURELS ET TOURISTIQUES			
Désignations des associations	Intitulés du projet	Subventions sollicitées	Montants proposés
La compagnie de l'homme aux semelles Théâtre de Nathalie Sarraute	Pièce « pour un oui pour un non » 1^{re} diffusion à Pagaret en 2015	2 000,00 €	1 500,00 €
Association MILIS	Le carré d'or Tonton JO/ Josy Mass / Ralph Thamar / Gertrude Sénin au Zéphyr le 25/10/2014	5 000,00 €	2 500,00 €
ASSOCIATION LA TETE DANS LES IMAGES	Les rencontres photographiques de Guyane du 06 au 29/11/2014 Exposition sur le boulevard Edmard Lama	3 000,00 €	3 000,00 €
Association Dévelop'Art	Evènement Hip Hop le free style Contest du 25 au 27 Juillet 2014 aux Palmistes + Zéphyr + EN CRE	5 000,00 €	2 500,00 €
Association Karimi	Rencontre de chorales sur les chemins de St Jacques de Compostelle (spécialité chant médiéval)	400,00 €	200,00 €
Association A nou mem ké nou mem	Projet de réalisation d'un film « la survie de l'homme en Guyane »	10 000,00 €	2 500,00 €
Association Folklore Folies	2^{me} édition du folklor'folies au Zéphyr (octobre 2014)	8 000,00 €	4 000,00 €
Association Zoukoun'yan nyan	Balades de contes à Rémire-Montjoly (2014/2015)	1 000,00 €	800,00 €
Association MO	2^{me} édition du show mode Môt design le 20/12/2014 au Zéphyr	1 000,00 €	800,00 €
Association Nou Ké rivé	Réalisation d'un court métrage « Pimentade » tournée sur le territoire communal	5 000,00 €	4 000,00 €
TOTAUX		40 400,00 €	21 800,00 €

Monsieur le Maire demande à l'assemblée délibérante de bien vouloir se prononcer sur les propositions de subventions émises par la commission communale des affaires culturelles et touristiques, en date du 29 août 2014.

Madame **Joëlle SANKALE-SUZANON** sollicitant la parole et l'obtenant, demande de lui préciser les critères d'attribution de subventions aux associations culturelles qui en font la demande. Elle reste dit-elle, dans l'attente des principes d'attribution.

Monsieur **Rodolphe SORPS** invité par le Maire à répondre, précise que la commune de Rémire-Montjoly s'est engagée dans une démarche de transparence vis-à-vis des associations culturelles bénéficiaires de subventions. Aussi dit-il, pour être éligible, les associations doivent avoir leur siège social et leur activité principale établis sur le territoire de la commune, avoir des activités conformes à la politique générale de la commune en matière d'animations culturelles.

Vu le Code Général de Collectivités Territoriales ;

Vu les demandes de subventions présentées par les Associations culturelles ;

Vu l'avis de la commission des affaires culturelles, du tourisme et de la valorisation du patrimoine en date du 29 août 2014 ;

Vu l'avis de la commission communale des finances en date du 14 octobre 2014 ;

Vu les prévisions budgétaires ;

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Où l'exposé de Monsieur le Maire,

APRES en avoir délibéré

DECIDE :

D'ALLOUER au titre de l'année 2014, les subventions aux associations œuvrant dans le domaine culturel ci-après désignées :

ASSOCIATIONS OEUVRANT DANS LES DOMAINES CULTURELS ET TOURISTIQUES		
Désignation des associations	Intitulé du projet	Montant
La compagnie de l'homme aux semelles Théâtre de Nathalie Sarraute	Pièce « pour un oui pour un non » 1^{ère} diffusion à Pagaret en 2015	1 500,00 €
Association MILIS	Le carré d'or Tonton JO/ Josy Mass / Ralph Thamar / Gertrude Sénin au Zéphyr le 25/10/2014	2 500,00 €
ASSOCIATION LA TETE DANS LES IMAGES	Les rencontres photographiques de Guyane du 06 au 29/11/2014 Exposition sur le boulevard « Dr Edmard LAMA »	3 000,00 €

Association Dévelop'Art	Evènement Hip Hop le free style Contest du 25 au 27 Juillet 2014 aux Palmistes + Zéphyr + EN CRE	2 500,00 €
Association Karimi	Rencontre de chorales sur les chemins de St Jacques de Compostelle (spécialité chant médiéval)	200,00 €
Association A nou mem ké nou mem	Projet de réalisation d'un film « la survie de l'homme en Guyane »	2 500,00 €
Association Folklore Folies	2 ^{ème} édition du folklor'folies au Zéphyr (octobre 2014)	4 000,00 €
Association Zoukoun'yan nyan	Balades de contes à Rémire-Montjoly (2014/2015)	800,00 €
Association MO	2 ^{ème} édition du show mode Môt design le 20/12/2014 au Zéphyr	800,00 €
Association Nou Ké rivé	Réalisation d'un court métrage « Pimentade » tournée sur le territoire communal	4 000,00 €
TOTAUX		21 800,00 €

DIT que les crédits nécessaires au paiement de ces subventions seront imputés aux fonctions, sous fonction et articles correspondants du budget de l'exercice 2014.

VOTE ⇒ Pour = 29 Contre = 00 Abstention = 02

6°/ Garantie d'emprunt sollicitée par la SEMSAMAR pour un prêt PLUS – Opération le Clos de Montjoly 14 LLS supplémentaires

Poursuivant avec le sixième point de l'ordre du jour, Monsieur le Maire rappelle aux membres de l'assemblée, que la SEMSAMAR (Société D'économie Mixte de Saint Martin), avait déjà sollicité la Commune de Rémire-Montjoly pour une garantie financière pour un programme important de construction de logements de typologie différente dans le cadre de l'opération « résidence le Clos de Montjoly » sise sur son territoire.

Monsieur le Maire soumet à l'appréciation des conseillers municipaux, la nouvelle demande de garantie financière présentée le 26 Aout 2014 par la SEMSAMAR sous la référence DG/GC/NG/14-1042, qui concerne la réalisation dans ce même programme de construction « la résidence le Clos de Montjoly », de 14 logements locatifs sociaux (LLS) supplémentaires en individuel, pour un cout de travaux d'un montant de 1 819 233,00 € (un million huit cent dix neuf deux cent trente trois euros), qui sera financé par un prêt sollicité auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

La garantie financière demandée à la Commune correspondrait à 40% du montant du prêt soit 727 693 € (Sept cent vingt sept mille, six cent quatre vingt treize euros). Précision faite que la Région Guyane, et le Département chacun en ce qui les concerne, garantira 30% du montant de ce prêt sollicité auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, soit 545 770 €.

La SEMSAMAR affirme que cet emprunt sera un prêt PLUS, destinés à financer l'opération de construction de ces 14 logements locatifs sociaux (LLS) supplémentaires en individuel, de la résidence « le Clos de Montjoly » à Rémire-Montjoly, dont les caractéristiques financières sont les suivantes selon l'offre de la CDC :

Caractéristiques du prêt	Prêt PLUS
Enveloppe	-
Montant du prêt	1 819 233 €
Taux Effectif Global (TEG)	1,85 %
Commission d'instruction	0 €
Phase de préfinancement	
Durée de la période de préfinancement	12 mois
Taux du préfinancement	Livret A + 0,6 %
Phase d'amortissement	
Durée de la période d'amortissement	40 ans
Index	Livret A
Marge fixe sur index	0,6 %
Taux d'intérêt	Livret A + 0,6 %
Périodicité des échéances	annuelle
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés)
Modalités de révision	DR
Taux annuel de progressivité	0 %

La garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt, soit 12 mois de préfinancement suivis d'une période d'amortissement de 40 ans et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par la SEMSAMAR, dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Il est précisé que si la durée de préfinancement retenue par l'emprunteur est inférieure à douze (12) mois, les intérêts courus pendant cette période sont exigibles au terme de cette période.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage à se substituer à la SEMSAMAR pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

La Société D'économie Mixte de Saint Martin (SEMSAMAR) sollicite une garantie financière de la commune de Rémire-Montjoly à hauteur de 40 % du montant des travaux pour ce programme de constructions supplémentaire de 14 LLS, qu'elle aura à réaliser dans le cadre de l'opération de la Résidence « le Clos de Montjoly » à Rémire-Montjoly. Opération qui comprendra en finalité 255 logements dans la totalité de sa consistance opérationnelle, conformément au permis de construire qu'elle a obtenu de la Commune de Rémire-Montjoly, le 19 Juillet 2010, sous le numéro PC 973 309 10 10020.

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

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

Monsieur le Maire tient à attirer l'attention des conseillers municipaux sur le déficit actuel de la Commune en termes de logements dits sociaux qui lui vaut de s'acquitter d'une pénalisation financière dans les conditions prescrites par la loi SRU et UH.

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

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

VU le Code Civil, notamment son article 2298 ;

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

VU la demande de garantie financière sollicitée par la **SEMSAMAR** ; pour le financement d'un programme de **14 LLS** supplémentaires en individuel de la résidence «le Clos de Montjoly» ;

VU l'avis de la commission des finances en date du 14 octobre 2014 ;

Sur sa proposition, il demande à l'assemblée de bien vouloir délibérer ;

LE CONSEIL MUNICIPAL

OUÏ les explications du Maire ;

APRÈS en avoir délibéré,

Article 1 :

D'ACCORDER sa garantie à hauteur de 40 % pour le remboursement d'un emprunt d'un montant de 1 819 233,00 € (Un Million Huit Cent Dix Neuf Mille Deux Cent Trente Trois Euros), souscrit par la **SEMSAMAR** auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC). Ce prêt est destiné à financer **la réalisation de 14 Logements Locatifs Sociaux supplémentaires de type LLS**, sis quartier « le Clos de Montjoly » sur le territoire de la Commune e Rémire-Montjoly.

Article 2 :

DE PRÉCISER que les caractéristiques du prêt sont les suivantes :

Caractéristiques du prêt	Prêt PLUS
Enveloppe	-
Montant du prêt	1 819 233 €
Taux Effectif Global (TEG)	1,85 %
Commission d'instruction	0 €
Phase de préfinancement	
Durée de la période de préfinancement	12 mois
Taux du préfinancement	Livret A + 0,6 %
Phase d'amortissement	
Durée de la période d'amortissement	40 ans
Index	Livret A
Marge fixe sur index	0,6 %
Taux d'intérêt	Livret A+ 0,6 %
Périodicité des échéances	annuelle
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés)
Modalités de révision	DR
Taux annuel de progressivité	0 %

Article 3 :

DE DIRE que la garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la commune de Rémire-Montjoly est accordée pour la durée totale du prêt, soit 12 mois de préfinancement suivis d'une période d'amortissement de 40 ans, et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par la **SEMSAMAR** dont il ne serait pas acquitté à la date de leur exigibilité.

Il est précisé que si la durée de préfinancement retenue par l'emprunteur est inférieure à douze (12) mois, les intérêts courus pendant cette période sont exigibles au terme de cette période.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations, la collectivité s'engage à se substituer à la **SEMSAMAR** pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 4 :

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

VOTE ⇒ **Pour = 31** **Contre = 00** **Abstention = 00**

7°/ *Convention bipartite de transfert de propriété Commune / SEMSAMAR*

Continuant avec le septième point de l'ordre du jour, Monsieur le Maire rappelle aux membres de l'assemblée, que par délibération du 15 octobre 2014, le conseil municipal s'est prononcé sur les modalités de cautionnement à hauteur de 40 %, d'un prêt PLUS que voudrait souscrire, la SEMSAMAR auprès de la Caisse de Dépôt et de Consignations, pour la réalisation de 14 logements locatifs sociaux supplémentaires en individuel.

Cette demande de garantie sollicitée par la SEMSAMAR par lettre du 26 août 2014, référencée DG/GC/NG/10-1042, concerne un emprunt d'un montant total de **1 819 233,00 €** (Un Million Huit Cent Dix Neuf Mille Deux Cent Trente Trois Euros) qu'elle doit contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour financer cette opération de construction de 14 LLS dans le quartier « Clos de Montjoly » à Rémire-Montjoly.

Monsieur le Maire rappelle les caractéristiques de ce prêt PLUS et les modalités afférentes qui engagent la Commune, en invitant les conseillers municipaux à se reporter sur les pistes de réflexion qui avaient conduit l'assemblée délibérante à apprécier la possibilité d'obtenir des aménageurs qui sollicite la Commune, une hypothèque sur le foncier acquis, aménagé, et construit par ces prêts.

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

Il est tout aussi évident que la Commune ne saurait leur imposer un dispositif contraignant qui contribuerait à augmenter les charges financières de ces programmes sociaux pour tout ou partie et à en pénaliser la faisabilité.

Aussi, conformément aux termes de la délibération de ce jour, Monsieur le Maire propose aux conseillers municipaux en tant que garant de passer avec le bénéficiaire de ce prêt PLUS une convention bipartite de transfert de propriété qui est une promesse d'hypothèque de premier rang, qui viendrait grever les 14 logements sociaux locatifs supplémentaires de l'opération « Le Clos de Montjoly » qui seront réalisés avec ce prêt PLUS, et tel qu'il en résulte de l'autorisation de construire numéro PC 973 309 10 10020 du 19 Juillet 2010.

Monsieur le Maire invite l'assemblée délibérante à prendre acte des termes de ce projet de convention bipartite validé par la SEMSAMAR, qu'il a pris l'habitude de soumettre aux conseil municipal dans ce cadre d'intervention de la Commune en faveur du développement du parc de logements sociaux réalisé sur son territoire. Monsieur le Maire propose de relever les modalités du dispositif de garantie arrêté qui permettrait à la Commune d'obtenir unilatéralement sur simple réquisition, et sous astreinte une hypothèque sur ce foncier et ce bâti couvrant le montant de la caution qui lui pourrait lui être réclamée.

Aussi, Monsieur le Maire invite les membres du Conseil Municipal à se prononcer sur cette affaire.

Monsieur **Serge FELIX** sollicitant la parole et l'obtenant, pose la question de savoir si la collectivité a droit à un nombre de logements sur les projets de constructions de la SEMSAMAR.

Monsieur le Maire répond qu'en règle général, seul 10 % des logements construits par les bailleurs sont réservés à la collectivité, et la SEMSAMAR est le seul bailleur à répondre en proposant 100 % des logements demandés par la collectivité.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

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

VU le permis de construire obtenu par la SEMSAMAR le 19 Juillet 2010, sous le numéro PC 973 309 10 10020 des constructions qu'elle aura à réaliser dans le cadre du programme de la Résidence le « CLOS DE MONTJOLY » à Rémire-Montjoly qui comprendra 255 logements dans la totalité de sa consistance opérationnelle, intégrant les 14 LLS supplémentaires en individuel ;

VU les différentes délibérations de la COMMUNE de Rémire-Montjoly prise pour obtenir la garantie de promesses d'hypothèque qui concernent les emprunts effectués par la SEMSAMAR auprès de la CDC pour l'acquisition du terrain d'assiette de cette opération « le Clos de Montjoly », et la réalisation du bâti selon les différentes typologies de construction ;

VU la délibération de ce jour qui se rapporte au cautionnement par la Commune de ce prêt PLUS, pour la réalisation des 14 LLS supplémentaires en individuel dans cette opération « le Clos de Montjoly »;

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

VU le projet de convention bipartite de transfert de propriété visée par la SEMSAMAR ;

VU l'avis de la commission des finances en date du 14 octobre 2014 ;

CONSIDERANT la destination sociale du programme bâti financé par le prêt PLUS, tel qu'il en résulte du permis de construire obtenu par la SEMSAMAR le 19 Juillet 2010, sous le numéro PC 973 309 10 10020 pour la construction en particulier de ces 14 logements sociaux locatifs en individuel réalisés dans le cadre du programme de la Résidence le « CLOS DE MONTJOLY » au bourg de Montjoly qui comprendra en finalité 255 logements dans la totalité de sa consistance opérationnelle.

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

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

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

LE CONSEIL MUNICIPAL

OUÏ les explications du Maire,

APRES en avoir délibéré,

DECIDE :

Article 1 :

DE PRENDRE ACTE des termes de cette convention bipartite de transfert de propriété par une garantie d'hypothèque, à conclure entre la Commune en tant que garant et la SEMSAMAR en tant que bénéficiaire du prêt PLUS demandé à la Caisse des dépôts et Consignations. Ce dispositif est une promesse d'hypothèque de premier rang, concernant la réalisation de 14 logements locatifs sociaux en individuel, de l'opération « Le Clos de Montjoly » financée avec ce prêt, tel qu'il en résulte de l'autorisation de construire numéro PC 973 309 10 10020 sur le terrain cadastré BM 33 pour une surface de 91 842 m².

Article 2 :

D'APPROUVER la conclusion de cette convention bipartite de transfert de propriété entre le garant et l'emprunteur pour bénéficier d'une garantie d'hypothèque affectée aux 14 logements locatifs sociaux financés par le prêt PLUS qui sera souscrit par la SEMSAMAR, auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Article 3 :

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

Article 4 :

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

Article 5 :

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 = 31** **Contre = 00** **Abstention = 00**

8°/ Modification des modalités de mise à disposition et de cession du terrain de l'IME de l'APAHJG

Poursuivant avec le huitième point de l'ordre du jour, Monsieur le Maire rappelle aux membres de l'assemblée, que par délibération du 27 juin 2008, le Conseil Municipal s'était prononcé pour l'attribution d'un terrain cadastré BK 15 (anciennement cadastré BK 4) pour une contenance d'environ 10 000 m² à l'APAJHG (Association pour Adultes et Jeunes Handicapés de Guyane) destiné à 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 s'inscrit dans les enjeux stratégiques de la politique sociale de la Commune, soucieuse de proposer sur son territoire une offre autant pertinente que complémentaire dans cette thématique sanitaire en déficit structurel chronique dans notre Région.

Il a fait l'objet d'une demande de permis de construire n° PC 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 mener à bien ses objectifs dans les termes de la décision précédemment évoquée.

Au-delà de l'autorisation d'occupation foncière accordée pour ce projet de construction qui est proposé en trois tranches de travaux, l'APAJHG qui a souhaité s'investir rapidement dans une phase opérationnelle et financière, a voulu, le plus tôt possible, avoir une lisibilité plus précise sur les modalités d'acquisition du terrain d'assiette de son programme.

Monsieur le Maire rappelle cependant que la volonté clairement exprimée par la Collectivité était de soutenir la réalisation de ce projet, animé par l'intérêt collectif, pour qu'il ne soit pas impacté financièrement par une charge foncière qui en pénaliserait la faisabilité, tout en s'entourant d'un dispositif réglementaire qui préviendrait tout dévoiement ou perte de cette implication communale volontariste.

L'objectif premier serait avant tout d'aider la réalisation et la pérennisation d'une activité d'intérêt général quels que soient les aléas de gestion qui peuvent atteindre le bénéficiaire de cette aide communale.

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 les services de l'association, que cette dernière préférait, en référence 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 tel bail avec l'APAJHG pour la réalisation de cet IME.

Mais, de nouvelles concertations intervenues entre la Ville et l'APAJHG, à l'appui de conseils juridiques et d'arbitrages, avaient 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 et aux préoccupations des deux parties, à court, moyen et long terme.

Par délibération n° 2012-66/RM du 17 Octobre 2012, il a été retenu par la Commune la conclusion d'un bail à construction proposant une durée pertinente, un loyer adapté, une affectation en emprise réservée au document d'urbanisme opposable et une possibilité d'achat du foncier, encadrée par la capacité communale à exercer son droit de préemption. Ces dispositifs sont de nature à donner toutes les garanties pour tenir l'objectif préventif exprimé par notre assemblée délibérante, sans obérer la capacité de l'association à s'investir dans son programme.

Si ce dispositif confortait la Commune dans ses préoccupations, force était de constater que les modalités financières qui s'imposent à l'APAJHG dans la rédaction des termes de l'acte notarié de ce bail à construction confié à l'étude de Maître Maya BRAVO, Notaire à Cayenne, pèsent sur la traduction opérationnelle de ce projet, en particulier s'agissant des conditions de loyers et d'acquisition à terme qui ne sont pas en adéquation avec le soutien foncier que la Commune voulait accorder à l'APAJHG.

Monsieur le Maire soumet à l'appréciation des conseillers municipaux l'état d'avancement actuel de cette construction, dont les tranches 1 et 2 sont engagées à ce jour pour un montant de travaux facturés aux environs de 3 700 000 euros.

Monsieur le Maire invite à observer que les deux phases opérationnelles en question occupent, dans leur consistance bâtie terminale, la quasi-totalité du terrain et que leur localisation ne permettra pas de réaliser une autre construction que celle prévue en troisième tranche de travaux, à savoir la cuisine de l'établissement imbriquée à l'arrière des deux premières.

Monsieur le Maire porte à leur attention que les négociations des participations financières avec les autres partenaires institutionnels sont aujourd'hui freinées par le manque de lisibilité sur la maîtrise foncière du maître d'ouvrage de ces travaux, en l'absence d'acte qui le formalise.

Par lettre du 22 Mai 2014 référencée AB.LA/2014-110, l'APAJHG évoquait les difficultés générées par le déroulé proposé et sollicitait, dans ce contexte et par défaut, une acquisition onéreuse du terrain. Considérant que cette demande ne correspondait pas aux objectifs communaux en termes de garantie, de précaution, et de soutien, il a été amené à faire une contre-proposition, par courrier du 31 Juillet 2014 enregistré sous le n° 2014-07/136/DST-VA, pour tenir compte de l'état d'avancement des travaux et de la volonté communale d'affirmer son soutien indéfectible à la faisabilité de l'IME.

Ainsi il a été proposé à la l'APAJHG des modalités de cession du terrain d'assiette de cette opération selon le phasage ci-après :

- Une mise à disposition gratuite du terrain, jusqu'à la date d'échéance ou de caducité du permis de construire, par convention d'occupation.
- Une cession à l'euro symbolique, dès la DAACT (Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux), du terrain réellement utilisé, avec en cas d'occupation partielle la possibilité d'un avenant pour permettre la conclusion du programme de travaux.
- Des prescriptions dans la rédaction de l'acte et dans le document d'urbanisme révisé, pour préserver, dans le respect de la réglementation en vigueur, la destination des locaux réalisés avec le soutien communal.

Monsieur le Maire propose que la Commune réaffirme son soutien à la faisabilité de cette opération et prenne en considération les préoccupations de l'APAJHG, en proposant des modalités d'occupation conformes aux attentes des parties et en cohérence avec les enjeux stratégiques de ce projet qui doit apporter une réponse résolument novatrice à toutes ces familles qui sont malheureusement contraintes d'expatrier leurs enfants pour trouver des conditions de soins et d'accompagnement qui correspondent à leurs handicaps.

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 proposition de cession du foncier mobilisé, Monsieur le Maire préconise la modification des conditions de cession du terrain dans les termes de la proposition faite à l'APAJHG par lettre du 31 Juillet 2014 référencée n° 2014-07/136/DST-VA.

Monsieur le Maire demande à l'assemblée délibérante de bien vouloir se prononcer sur ce dossier, pour encadrer les modalités d'occupation et de cession 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, s'agissant 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 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 le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) débattu en séance de Conseil Municipal le 17 Octobre 2012 dans le cadre de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

VU l'Orientatation d'Aménagement et de Programmation (OAP) prescrite et élaborée pour le secteur du Moulin à Vent (Cœur de Ville) ;

VU la délibération du 27 Juin 2008 relative à la mise à disposition de l'APAJHG (Association pour Adultes et Jeunes Handicapés de Guyane) du terrain communal cadastré BK 15 ;

VU la délibération du 17 Octobre 2012 relative à la passation d'un bail à construction avec l'APAJHG ;

VU la configuration de l'aménagement général de la zone du Moulin à Vent et les perspectives d'évolution qui y sont associées ;

VU le Permis de Construire n° PC 973 309 11 11010 accordé le 26 Aout 2011, sur la base de l'accord d'occupation qui avait été donné à l'APAJHG par l'assemblée délibérante communale, en vue de la réalisation, sur le fonds cadastré BK 15, d'un Institut Médico-Éducatif (IME) ainsi que la consistance opérationnelle qui en résulte ;

VU les différentes correspondances intervenues pour instruire cette mise à disposition de la parcelle BK 15 sous la forme d'un bail à construction, qui conviendrait mieux, en finalité, aux parties compte tenu de leurs contraintes et objectifs respectifs ;

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 impliquées et après amendements par ces derniers ;

VU l'évaluation de France Domaines du 09 Août 2012, référencée n° 577/2012 et afférente aux modalités d'occupation du terrain considéré ;

VU la lettre de l'APAJHG du 22 Mai 2014, référencée n° AB.LA/2014-110, qui évoquait toutes ses difficultés qui l'amenaient à proposer, dans ces circonstances et par défaut, une acquisition onéreuse du terrain d'assiette de l'IME ;

VU la lettre de la Commune de Rémire-Montjoly du 31 Juillet 2014 numérotée 2014-07/136/DST-VA, émise pour tenir compte de l'état d'avancement des travaux et exprimer toute la volonté communale d'affirmer son soutien indéfectible à la traduction opérationnelle totale de l'IME ;

VU le plan de masse de l'IME, s'agissant notamment de la configuration bâtie qui s'y rapporte et de la localisation géographique des 3 phases de construction afférentes ;

VU le bilan financier des travaux actuellement réalisés ;

VU l'avis de la Commission Communale des Finances du 14 octobre 2014 ;

CONSIDERANT, à nouveau, 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, dans la thématique correspondante, aussi pertinente et complète que possible ;

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

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

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

OBSERVANT le concept ambitieux et novateur, en Guyane, de l'IME qui voudrait apporter une réponse aux familles qui sont contraintes d'expatrier leurs enfants pour trouver des conditions de soins et d'accompagnement qui correspondent à leurs handicaps ;

PRENANT ACTE de l'état d'avancement des travaux et du bilan financier correspondant aux tranches opérationnelles n° 1 et 2 qui sont engagées à ce jour, à hauteur d'un montant facturé aux environs de 3 700 000 euros ;

APPRECIANT, d'une part, la configuration du bâti des deux tranches opérationnelles en cours de réalisation, qui occupent, dans leurs consistances terminales la quasi-totalité du terrain et, d'autre part, leurs localisations géographiques qui ne permettront pas de réaliser une autre construction que celle prévue en troisième tranche de travaux et constituée par la cuisine de l'établissement ;

RELEVANT les modalités de mise à disposition foncière qui peuvent être proposées pour permettre la faisabilité de ce projet tout en préservant, dans le cadre des nouvelles modalités d'occupation et de cession préconisées, les priorités et les intérêts communaux ;

LE CONSEIL MUNICIPAL,

ENTENDU l'exposé de Monsieur le Maire,

APRES en avoir délibéré,

DÉCIDE :

Article 1 :

DE REAFFIRMER le soutien de la Ville de Rémire-Montjoly à la faisabilité de l'IME, en prenant en considération les préoccupations de l'APAJHG et en proposant des modalités d'occupation conformes aux attentes communales dans les enjeux stratégiques du projet correspondant qui doit apporter une réponse novatrice et pertinente à toutes ces familles qui sont contraintes d'expatrier leurs enfants pour trouver des conditions de soins et d'accompagnement adaptées à leurs handicaps.

Article 2 :

D'ANNULER les termes de la délibération du 27 Juin 2008 par laquelle le Conseil Municipal s'était prononcé pour l'attribution, à l'APAJHG (Association pour Adultes et Jeunes Handicapés de Guyane), d'un terrain cadastré BK 15 (anciennement cadastré BK 4) pour une contenance de 10 000 m² environ ainsi que ceux de la décision du 17 Octobre 2012, s'agissant des préconisations inhérentes à la conclusion d'un bail à construction pour encadrer la faisabilité de l'IME sur le terrain communal.

Article 3 :

D'APPROUVER les modalités d'occupation et de cession du terrain d'assiette de l'IME selon le phasage ci-après:

- Une mise à disposition gratuite du terrain, jusqu'à la date d'échéance ou de caducité du permis de construire, par convention d'occupation.
- Une cession à l'euro symbolique, dès la DAACT (Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux), du terrain réellement utilisé, avec en cas d'occupation partielle la possibilité d'un avenant pour permettre la conclusion du programme de travaux.
- Des prescriptions dans la rédaction de l'acte et dans le document d'urbanisme révisé, pour préserver, dans le respect de la réglementation en vigueur, la destination des locaux réalisés avec le soutien communal.

Article 4 :

DE RAPPELER que l'occupation et la cession de ce foncier s'effectueraient en l'état et dans les conditions prescrites, au risque et péril de l'occupant et sans aucune intervention financière ou matérielle 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 fonds afférent.

Article 5 :

D'ARRETER, d'une part, que la mise à disposition de ce foncier se limitera à une surface de 1 hectare, à plus ou moins 10%, selon la consistance foncière qui sera mentionnée sur le document d'arpentage qui devra être visé par la Commune, et qu'elle s'effectuera dans les conditions prescrites par cette décision notamment en prenant en compte les dispositions ci-après, qui correspondent aux 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 du foncier, dans le délai de validité du Permis de Construire n° PC n° 973 309 11 11010 accordé le 26 Aout 2011. A défaut, la Commune récupérerait la pleine propriété du terrain sans indemnisation, quelque soit l'état d'avancement de l'opération.

En cas de difficulté de gestion de l'association ou en cas de liquidation, la Commune disposerait d'un droit de priorité pour acquérir le bien bâti, pour un montant excluant tout coût du foncier qu'elle a cédé à l'euro symbolique.

2. Compte tenu du caractère d'intérêt public de cet IME et du partenariat financier public qui intervient dans sa réalisation, il n'est pas demandé de loyer ou d'indemnité d'occupation dans les délais prescrits pour la conclusion des travaux.

3. La cession du terrain au locataire ne pourra s'effectuer à quelque titre que ce soit que dans le dimensionnement de son occupation pour l'activité initiale qui a motivé le soutien communal. La cession foncière sera effectuée, à l'euro symbolique, dans les conditions sus-évoquées, au terme des phases opérationnelles 1 et 2 du PC par la Commune.

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 qui sera transmise au représentant de l'État peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification, d'un recours devant le Tribunal Administratif de Cayenne dans les conditions notamment prescrites par l'Article R.421-1 du Code de Justice Administrative ou d'un recours gracieux auprès de la Commune qui dispose d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet conformément à l'Article R. 421-2 du Code précité. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, peut être elle-même déférée au Tribunal Administratif dans un délai de deux mois.

VOTE ⇒ Pour = 31 Contre = 00 Abstention = 00

9°/ Demande de terrain de l'APAJH pour la construction du siège de ses activités

Passant au neuvième point de l'ordre du jour, Monsieur le Maire expose à l'assemblée délibérante, que par délibération du 15 octobre 2014 le conseil municipal s'est prononcé sur les modalités d'attribution d'un terrain à l'APAJHG (Association pour Adultes et Jeunes Handicapés de Guyane) dévolu à 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 a fait l'objet, rappelle le Maire, d'une demande de Permis de Construire enregistrée sous le PC n° 973 309 11 11010 et accordée le 26 Aout 2011. Il est aujourd'hui très avancé dans sa traduction opérationnelle et à ce titre l'APAJHG se trouvera engagée fortement, tant financièrement qu'administrativement, sur le territoire communal et en particulier sur ce site d'implantation.

Dans ce contexte, l'APAJHG a sollicité auprès de la Commune l'acquisition d'un terrain en contiguïté de l'IME pour la construction de son siège, dans des perspectives de rapprochement, de facilitation de la gestion de ses activités et de mutualisation des moyens avec cet établissement qui mobilisera une grande partie de son engagement associatif.

Monsieur le Maire soumet à l'appréciation du conseil municipal, d'une part, l'ambition organisationnelle de l'APAJHG, telle que présentée dans les motivations de ce projet et, d'autre part, la localisation géographique de cette demande en référence à la configuration des lieux et à la stratégie d'aménagement de ce quartier qui se constitue notre « Cœur de Ville ».

Monsieur le Maire propose de prescrire dans ce cadre, que la cession foncière inhérente au siège de l'association soit onéreuse et effectuée sur la base d'une estimation réalisée par les Services de France Domaines. Il a été également précisé que la consistance du terrain affecté serait arrêtée en référence au dimensionnement du projet d'occupation des sols et que la vente s'effectuerait au fur et à mesure de l'utilisation effective et conforme du terrain par l'APAJHG.

Par lettre du 31 Juillet 2014 référencée n°2014-07/136/DST-VA, le Maire avait soumis à l'APAJHG les termes de ces avis.

Monsieur le Maire réaffirme à cette occasion, qu'au-delà du porteur de projet que la Commune accompagne par son investissement foncier dans cette opération, c'est en priorité l'activité d'intérêt général et de service public qui s'exercera dans la partie consacrée à l'IME, qu'elle se devait de soutenir dans les conditions que vous avez bien voulu arrêter.

S'agissant de la demande foncière fondée pour l'organisation et le fonctionnement de l'association, la Commune ne peut pas avoir la même bienveillance dans son engagement à permettre la faisabilité de ce projet. Aussi, cette transaction foncière se doit d'être inscrite dans un dispositif de précaution habituelle que la Commune préconise pour prévenir tout dévoiement du foncier et pour veiller au respect de la destination des lieux qu'elle soutient dans la gestion de ce type d'affaire.

Dans ces conditions, au-delà de l'accord de principe qui peut être donné à cette association, pour la mise à disposition de ce foncier, la Commune pourrait approuver dans un premier temps la mise à disposition en l'état et non onéreuse du terrain correspondant, sans apport d'aménagement de la Collectivité et avec la possibilité immédiate faite au bénéficiaire d'investir les lieux sans délai pour les travaux préparatoires et la demande à initier au titre du droit des sols.

Au-delà de cette facilitation dans la faisabilité de ce projet, Monsieur le Maire suggère d'assujettir l'occupation de ce terrain qui serait affecté à ce projet à des modalités visant à garantir sa faisabilité dans le respect de la destination initiale qu'approuve la Commune et la pérennisation de l'activité validée dans cette zone.

Le dispositif d'occupation pourrait en continuité s'établir sous la forme d'un bail à construction préconisant sept dispositions fondamentales, comme ci-après proposées, en réponse à ces préoccupations légitimement exprimées par la Ville.

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. A défaut la Commune récupérerait la pleine propriété du terrain sans indemnisation, quelque soit l'état d'avancement de l'opération. 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 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 onéreux (déduction faite des loyers versés et selon l'estimation de France 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 dans les limites de la loi.

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 incluant le cout du foncier qui lui a été cédé par le propriétaire initial.

4. Le loyer du bail est fixé pour un montant annuel calculé sur la base d'un cinquantième du montant de la cession qui sera fixé sur la base de l'évaluation domaniale à solliciter dans l'année de la signature du bail. Le locataire aura à s'acquitter de ce loyer, à partir de la première année d'occupation du terrain pour le fonctionnement de ses activités.
5. La cession du terrain au locataire ne pourra s'effectuer à quelque titre que ce soit que dans le dimensionnement de son aménagement effectif du terrain et de son occupation pour l'activité initiale qui a motivé l'accord communal. La cession foncière sera effectuée, à titre onéreux.
6. Le bail conclu ne pourra pas être cédé sans accord préalable de la Commune, avec une faculté donnée au propriétaire pour faire évoluer les dispositions contractuelles, s'agissant notamment de la durée, du loyer et des modalités de cession foncière.
7. Le présent bail à construction confère au locataire 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 l'APAJHG, au profit d'établissements bancaires, pour la mise en place de financements nécessaires 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 demande à l'assemblée délibérante de bien vouloir se prononcer sur ce dossier en référence au modèle de bail à construction qui sera proposé pour encadrer les modalités d'occupation du terrain communal concerné par ce projet de siège de l'APAJHG.

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 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 le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) débattu en séance de Conseil Municipal le 17 Octobre 2012 dans le cadre de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

VU l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) prescrite et élaborée pour le secteur du Moulin à Vent (Cœur de Ville) ;

VU la délibération du 27 Juin 2008 relative à la mise à disposition de l'APAJHG (Association pour Adultes et Jeunes Handicapés de Guyane) du terrain communal cadastré BK 15 ;

VU la délibération du 17 Octobre 2012 relative à la passation d'un bail à construction avec l'APAJHG ;

VU la configuration de l'aménagement général de la zone du Moulin à Vent et les perspectives d'évolution qui y sont associées ;

VU le Permis de Construire n° PC 973 309 11 11010 accordé le 26 Aout 2011, sur la base de l'accord d'occupation qui avait été donné à l'APAJHG par l'assemblée délibérante communale, en vue de la réalisation, sur le fonds cadastré BK 15, d'un Institut Médico-Éducatif (IME) ainsi que la consistance opérationnelle qui en résulte ;

VU la délibération de ce jour relative à la modification des modalités d'occupation et de cession du terrain d'assiette de l'IME construit par l'APAJHG ;

VU la lettre de l'APAJHG, demandant à la Commune la possibilité d'acquérir un terrain en contiguïté de l'IME pour la construction d'un siège regroupant leurs activités dans un proximité autorisant une mutualisation des moyens et une facilitation organisationnelle et fonctionnelle de l'association dans son ensemble ;

VU la lettre de la Commune de Rémire-Montjoly du 06 Février 2014, numérotée 2014-01/021/DST-VA, qui fait suite à la demande foncière de l'APAJHG pour l'implantation de son siège à proximité de l'IME en cours de construction ;

VU le modèle de bail à construction qui pourrait être proposé pour encadrer les modalités d'occupation et de cession d'un terrain accordé à l'APAJHG pour l'implantation de son siège à proximité de l'IME en construction ;

VU l'estimation n° 0566/2014 réalisée le 18 juin 2014 par France Domaines et afférente aux modalités d'occupation du terrain concerné ;

VU le plan masse de l'IME dont la réalisation est prévue en trois tranches de travaux, la configuration bâtie qui s'y rapporte et la localisation géographique du terrain pouvant être affecté au projet de siège de l'APAJHG ;

VU la configuration de l'aménagement général de la zone du Moulin à Vent et la localisation géographique du terrain affecté à la construction de l'IME ;

VU l'avis de la commission des finances en date du 14 octobre 2014 ;

CONSIDERANT l'opportunité de l'implantation de ce projet de siège de l'APAJHG en contiguïté de l'IME;

RECONNAISSANT dans cette demande de l'APAJHG, les perspectives de rapprochement, de facilitation de la gestion de ses activités ainsi que de mutualisation de ses moyens avec l'IME qui mobilisera une grande partie de son engagement associatif ;

CONSTATANT les motivations de l'APAJHG, dans sa volonté de s'investir durablement et rapidement dans cette opération initiée sur le territoire de la Ville de Rémire-Montjoly ;

APPRECIANT 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 au travers de la conclusion d'un bail à construction ;

LE CONSEIL MUNICIPAL,

ENTENDU l'exposé de Monsieur le Maire,

APRES en avoir délibéré,

DÉCIDE :

Article 1 :

D'ACCEPTER la mise à disposition à l'APAJHG d'un terrain de 5 000 m² environ, afin d'y permettre la construction de son siège dans la zone du Moulin à Vent, en contiguïté avec l'IME (Institut Médico-Éducatif).

Article 2 :

D'APPROUVER la mise à disposition de ce terrain d'assiette 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. A défaut la Commune récupérerait la pleine propriété du terrain sans indemnisation, quelque soit l'état d'avancement de l'opération. 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 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 onéreux (déduction faite des loyers versés et selon l'estimation de France 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 dans les limites de la loi. 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 incluant le coût du foncier qui lui a été cédé par le propriétaire initial.
4. Le loyer du bail est fixé pour un montant annuel calculé sur la base d'un cinquantième du montant de la cession qui sera fixé sur la base de l'évaluation domaniale à solliciter dans l'année de la signature du bail. Le locataire aura à s'acquitter de ce loyer, à partir de la première année d'occupation du terrain pour le fonctionnement de ses activités.
5. La cession du terrain au locataire ne pourra s'effectuer à quelque titre que ce soit que dans le dimensionnement de son aménagement effectif du terrain et de son occupation pour l'activité initiale qui a motivé l'accord communal. La cession foncière sera effectuée, à titre onéreux.

6. Le bail conclu ne pourra pas être cédé sans accord préalable de la Commune, avec une faculté donnée au propriétaire pour faire évoluer les dispositions contractuelles, s'agissant notamment de la durée, du loyer et des modalités de cession foncière.
7. Le présent bail à construction confère au locataire 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 l'APAJHG, au profit d'établissements bancaires, pour la mise en place de financements nécessaires 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, aux risques et périls 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 :

DE PRESCRIRE, comme modalités pour ce bail à construction une durée limitée, en adéquation avec les délais de réalisation de ce siège de l'APAJHG, avec à terme et en fonction du respect du programme opérationnel, une cession foncière onéreuse du foncier aménagé et occupé pour cette seule activité.

Une estimation des Domaines sera sollicitée pour respecter les obligations administratives correspondantes.

Article 5 :

D'ASSUJETIR expressément ces dispositions, à l'obtention par l'APAJH Guyane de toutes les autorisations administratives afférentes à la faisabilité de son siège et du financement de ce projet.

Article 6 :

DE RAPPELER que le bail à construction dans les termes proposés sera soumis à la décision du Conseil Municipal avant signature.

Article 7 :

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 8 :

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 = 31 Contre = 00 Abstention = 00

10°/Sectorisation de la part communale de la Taxe d'Aménagement « zones du Mont Saint-Martin, du Mont Sec et d'Attila Cabassou

Abordant le dixième point de l'ordre du jour, Monsieur le Maire rappelle aux membres de l'assemblée, que la Taxe d'Aménagement s'est substituée, depuis le 1^{er} janvier 2012, à la Taxe Locale d'Équipement (TLE) mais aussi à la Taxe Départementale des Espaces Naturels et Sensibles (TDENS) et à la Taxe Départementale des Conseils d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (TDCAUE)

L'objectif de la réforme afférente, intégrant la possibilité d'une mise en place d'un Versement pour Sous-Densité (VSD) pour les Collectivités qui souhaitent lutter contre l'étalement urbain, était notamment d'améliorer la compréhension et la lisibilité du régime tout en réduisant le coût de gestion de l'impôt.

Monsieur le Maire rappelle aux conseillers municipaux, qu'en référence au taux de la TLE qui était applicable sur notre territoire depuis le 10 décembre 1991, le Conseil Municipal de Rémire-Montjoly a fixé, par décision du 05 octobre 2011, le taux de la part communale de la Taxe d'Aménagement à 4 %.

Lors de la présentation du projet de délibération correspondant, il indiquait que l'entrée en vigueur de la Taxe d'Aménagement s'opposerait, à compter du 1er janvier 2015 et puisqu'elle a un objectif de simplification par regroupement, à la mise en place, dans quelque secteur que ce soit, de nouvelles participations telles que la Participation pour Voirie et Réseaux (PVR) ou la Participation pour Non Réalisation d'Aires de Stationnement (PNRAS). Avant cette échéance, leur suppression ou leur substitution par une Taxe d'Aménagement majorée restait optionnelle.

Ainsi, après le 1er janvier 2015 et compte tenu de l'abrogation de la PVR par la Loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 de finances rectificative pour 2010, il ne pourra plus être pris de nouvelles délibérations propres au financement de voies ou de travaux substantiels de réseaux. En revanche, les délibérations propres à chaque voie qui ont été prises avant le 1er janvier 2015 continueront à produire leurs effets pour les autorisations et déclarations d'urbanisme déposées après cette date, afin d'assurer l'égalité des contribuables devant les charges publiques.

Pour financer en partie les réalisations de l'Avenue Morne Coco et du Chemin du Mont Saint-Martin, qui ont permis aux riverains concernés de rendre véritablement accessibles et de valoriser leurs propriétés, Monsieur le Maire rappelle que l'assemblée délibérante a mis en place, en 2009, une Participation pour Voirie et Réseaux (PVR) dans ces zones.

Le Maire remémore aux conseillers municipaux, les principes de calcul de ladite PVR qui, selon le Code de l'Urbanisme, concerne les terrains ou parties de terrains situés dans une bande de 80 mètres de l'axe de la voie à aménager. Cette limite pouvant être ajustée, en fonction des caractéristiques des lieux, dans une fourchette comprise entre 60 et 100 mètres.

Force est de constater que les modalités d'application d'un tel dispositif ne sont pas toujours adaptées à notre Région, y compris le territoire communal, dans la mesure où celle-ci ne dispose souvent que d'un maillage viaire relativement lâche.

Il n'est pas rare en effet que des propriétés soient situées à plus de 100 mètres de l'axe de la voie concernée ou susceptible d'être concernée par la PVR, échappant ainsi à la participation mise en place tout en bénéficiant de l'amélioration de leur desserte et des réseaux inhérents.

Comme évoqué lors de la séance du conseil municipal du 05 octobre 2011, le législateur a remplacé le dispositif de la PVR, en s'opposant à la prise de nouvelles délibérations, par une majoration de la Taxe d'Aménagement dans les zones qui nécessitent des travaux substantiels de voirie, de réseaux ou la création d'équipements publics. Son taux peut alors être portée jusqu'à 20 %.

Le périmètre d'application de la Taxe d'Aménagement majorée offre incontestablement une plus grande égalité entre les assujettis puisqu'il n'est lié par aucune notion d'éloignement de voie.

Au-delà, son calcul s'opère en fonction de l'importance des projets de construction et non pas, comme la PVR, sur la base des surfaces des terrains d'assiette concernés qui sont comprises dans les bandes de 60 à 100 mètres de largeur énumérées ci-dessus.

Monsieur le Maire rappelle que la Taxe d'Aménagement est établie sur la construction, la reconstruction, l'agrandissement des bâtiments et aménagements de toutes natures nécessitant une autorisation d'urbanisme. En dehors des abattements automatiques prévus par le Code de l'Urbanisme, divers dispositifs d'exonérations, pouvant notamment favoriser le développement des locaux d'habitation bénéficiant d'un prêt aidé de l'État, des commerces ou bien encore de l'industrie ont été prévus par les textes.

Il était indiqué lors de la séance du conseil municipal du 05 octobre 2011, que la surface prise en compte pour le calcul de la Taxe d'Aménagement correspond à la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1 mètre 80, calculées à partir du nu intérieur des façades des bâtiments et déduction faite des vides et trémies.

La Taxe d'Aménagement concerne également certains aménagements tels que les terrains de camping, les résidences mobiles ou les habitations légères de loisirs, les piscines, les éoliennes, les panneaux photovoltaïques ou bien encore les emplacements de parkings non compris dans la surface imposable d'une construction (notamment les parkings à ciel ouvert, consommateurs d'espace).

Il est rappelé que le mode de calcul de la taxe, est le suivant :

Surface Imposable X Valeur Forfaitaire X Taux (Communal et Départemental)

La valeur forfaitaire est fixée par le législateur et réévaluée annuellement au regard de l'évolution de l'indice du coût de la construction. Celle-ci était fixée, pour 2014, à 356,00 euros par mètre carré pour les 100 premiers mètres carrés (construction à usage d'habitation principale) et à 712,00 euros par mètre carré au-delà.

La taxe est due par le bénéficiaire de l'autorisation de construire ou d'aménager. Les services de l'État restent les seuls compétents pour l'établir et la liquider. Le recouvrement est effectué par les comptables publics. Le montant de la taxe est reversé mensuellement aux collectivités après une retenue de 3 % inhérente aux frais de gestion.

Le Conseil Municipal prenait acte, en Article 3 de la délibération instaurant la part communale de la Taxe d'Aménagement, des possibilités de modulation, par secteur et selon les besoins en matière de voirie, de réseaux ou de création d'équipements publics.

Monsieur le Maire propose, s'agissant de la zone de Morne Coco et en référence aux caractéristiques parcellaires des lieux, de confirmer cependant la validité de la délibération qui a rendu applicable la PVR. En effet, il faut relever que l'essentiel des espaces constructibles desservis par la voie et les réseaux correspondants sont situés dans l'emprise d'application de cette participation.

En revanche et s'agissant de la zone du Mont Saint-Martin, il préconise le remplacement de la PVR par une Taxe d'Aménagement majorée qui prendrait en compte l'ensemble du foncier qui bénéficie et bénéficierait des travaux de voirie, de réseaux et de création d'équipements publics nécessaires.

Il est à relever qu'au travers de la proposition retranscrite sur le plan ci-joint, qui aurait à être annexé au document d'urbanisme, que la délimitation afférente concerne également les abords du Mont Sec ou du Chemin Patient dans la mesure où leurs besoins sont identiques, s'agissant tout particulièrement des équipements de superstructures qui devront servir à l'ensemble de la population de la zone.

Concernant le Chemin du Mont Saint-Martin, Monsieur le Maire rappelle que le montant relatif à l'aménagement de la voie de desserte et des réseaux associés, avait été évalué à 1 478 817,10 euros.

Cette estimation n'intégrait pas, toutefois, la réalisation de l'équipement scolaire qui est prévu dans ce secteur et qui est retranscrit, depuis de nombreuses années déjà dans le document d'urbanisme communal, par un emplacement réservé. Son coût prévisionnel est d'environ 3 millions d'euros, dont 600 000 euros environ seraient à la charge de la Commune sur la base des plans de financement généralement arrêtés pour ce type d'équipement.

Il est rappelé que ce secteur est en zone urbanisable IINA et IINAb du Plan d'Occupation des Sols actuellement opposable. Sa constructibilité a par ailleurs été confirmée, sous réserve d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui aura à organiser la poursuite du développement de cet espace, par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui a été débattu par notre Assemblée dans le cadre de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

L'OAP définie incorpore également les espaces précédemment évoqués qui s'articulent autour du Mont Sec ou du Chemin Patient et qui seraient desservis par les dessertes Lindor-Tigre et Lindor-Suzini. Sur la base d'une densité qui serait fondée, d'une part, sur la cohérence avec l'environnement urbain résidentiel existant et, d'autre part, sur nos obligations réglementaires issues des prescriptions du Schéma de Cohérence Territoriale de la CACL qui nous sont opposables, environ 600 logements nouveaux sont prévus, avec 35 % d'espaces verts et différents équipements répartis, dans cette portion de notre territoire.

Monsieur le Maire propose, compte tenu de ces éléments et s'agissant de cette zone qui intègre les abords du Chemin du Mont Saint-Martin et du Mont Sec ainsi que de la liaison Lindor-Tigre, de retenir un taux majoré à 9 %.

Enfin, il remémore les besoins importants en termes d'équipements publics de la zone d'Attila-Cabassou. Ce secteur doit notamment accueillir une structure dédiée à la petite enfance, un groupe scolaire ainsi que, sur le fonds domanial cadastré AS 68 qui est en cours de transfert au profit de la Ville, un équipement voué aux sports et loisirs.

Les projections réalisées pour cette zone à l'occasion de la révision de notre document d'urbanisme font état de disponibilités foncières encore importantes, même si leurs constructibilités respectives doivent notamment être en adéquation avec le calendrier opérationnel du Conseil Général, s'agissant de la restructuration de la Route Départementale d'Attila-Cabassou, et la réalisation du groupe scolaire évoqué.

Monsieur le Maire suggère de retenir, pour ce secteur déjà significativement urbanisé, un taux de 8 %.

Ceci exposé, Monsieur le Maire invite les membres de l'assemblée de bien vouloir se prononcer sur le projet, en invitant le Responsable de l'urbanisme à apporter des explications complémentaires sur ce dossier.

Madame **Joëlle SANKALE-SUZANON** sollicitant la parole et l'obtenant, demande si la taxe appliquée sera différente dans tous les secteurs.

Monsieur **Christophe VARVOIS** Responsable du service urbanisme, précise que la taxe ne concerne que les nouvelles constructions.

Monsieur **Serge FELIX** sollicitant la parole et l'obtenant, pose la question de savoir si cette taxe sera rétroactive. Il lui est répondu par la négative, car cette taxe ne s'appliquera qu'aux nouvelles constructions.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses Articles L.331-1 à L. 331-15 ;

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 14 août 2002 instaurant le principe de la Participation pour Voies Nouvelles et Réseaux ainsi que les décisions afférentes du 25 mars 2009 pour l'aménagement du Chemin Mont Saint-Martin et de l'Avenue Morne Coco ;

VU la délibération du 25 octobre 2011 relative à l'institution de la part communale de la Taxe d'Aménagement sur l'ensemble du territoire de Rémire-Montjoly et fixant son taux à 4 % ;

VU le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) débattu en séance de Conseil Municipal le 17 octobre 2012 dans le cadre de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

VU les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) prescrites et élaborées, notamment, pour les secteurs d'Attila-Cabassou, du Mont Saint-Martin et du Mont Sec ;

VU les estimations réalisées dans le cadre des voies et projets de voies correspondant au Chemin du Mont Saint-Martin ainsi qu'aux liaisons Lindor-Tigre et Lindor-Suzini ;

VU le plan annexé délimitant les périmètres d'application de la Taxe d'Aménagement majorée pour les secteurs d'Attila-Cabassou, du Mont Saint-Martin et du Mont Sec ;

VU l'avis de la Commission des Finances en date du 14 octobre 2014 ;

RAPPELANT les dispositifs de participation (PVR) mis en place pour la desserte et l'équipement en infrastructures des secteurs de Morne Coco et du Mont Saint-Martin ;

OBSERVANT les évolutions législatives intervenues et appelées à intervenir en matière de financement des travaux et équipements nécessaires à la desserte de zones sous-équipées et à l'accueil de nouveaux usagers ;

CONSIDERANT les dispositions du Code de l'Urbanisme qui permettent de porter le taux de la part communale de la Taxe d'Aménagement jusqu'à 20 % dans les secteurs qui nécessitent, pour les besoins des usagers et en raison de l'importance des constructions nouvelles édifiées ou susceptibles d'être édifiées, des travaux substantiels de voiries, de réseaux ou de création d'équipements publics ;

EVALUANT les besoins estimés, en matière de travaux substantiels de voiries, de réseaux et de création d'équipements publics, pour les secteurs du Mont Saint-Martin, du Mont Sec et d'Attila-Cabassou qui peuvent être mis à la charge des nouveaux usagers ;

RELEVANT, en effet, que le développement des secteurs du Mont Saint-Martin et du Mont Sec impliquent, au-delà des éléments de voirie et de réseaux définis à l'occasion de l'aménagement ou de la programmation des voies de desserte Chemin du Mont-Saint-Martin, liaison Lindor-Tigre ou Lindor-Suzini, la création d'un groupe scolaire ;

CONSTATANT que le développement du secteur d'Attila-Cabassou nécessite, notamment pour le besoin des futurs habitants et usagers de la zone, la création d'équipements publics tels qu'un espace dédié à l'accueil de la petite enfance, un groupe scolaire ainsi qu'un aménagement voué à la pratique de sports et de loisirs ;

EXAMINANT les projections de population et de besoins retranscrites dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) débattu dans le cadre de la procédure de révision générale du document d'urbanisme communal ainsi que dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) élaborées ;

LE CONSEIL MUNICIPAL

OUÏ l'exposé du Maire et sur sa proposition ;

APRES en avoir délibéré ;

DECIDE :

Article 1 :

DE CONFIRMER, s'agissant du secteur de Morne Coco, le dispositif de Participation pour Voiries et Réseaux (PVR) mis en place par délibération du 25 mars 2009 pour le financement de la desserte correspondante en termes de réseaux et de voirie.

Article 2 :

D'ANNULER, en revanche et à compter du 1er janvier 2015, la PVR applicable au secteur du Mont Saint-Martin et rendue opposable par la délibération du 25 mars 2009 aux bénéficiaires d'autorisations de construire.

Article 3 :

D'INSTITUER, selon les délimitations reportées sur le plan ci-joint et à compter du 1er janvier 2015, une Taxe d'Aménagement majorée au taux de 9 % pour la zone comprenant les secteurs dits du Mont Saint-Martin ou du Mont Sec et au taux de 8 % pour la zone d'Attila-Cabassou.

Article 4 :

DE PRECISER que cette décision, avec le plan correspondant, sera annexée au document d'urbanisme opposable sur le territoire de la Commune de Rémire-Montjoly.

Article 5 :

DE DIRE que la présente délibération sera notamment transmise, conformément aux dispositions législatives applicables, au Service de l'État chargé de l'Urbanisme dans le département au plus tard le 1er jour du 2ème mois suivant son adoption.

Article 6 :

DE RAPPELER que cette décision, accompagnée de son plan, est valable pour une durée d'un an reconductible.

Article 7 :

D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer tout acte ou tout document, administratif ou comptable, tendant à rendre effective la présente délibération.

Article 8 :

D'INDIQUER que la présente délibération qui sera transmise au représentant de l'État peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification, d'un recours devant le Tribunal Administratif de Cayenne dans les conditions notamment prescrites par l'Article R.421-1 du Code de Justice Administrative ou d'un recours gracieux auprès de la Commune qui dispose d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet conformément à l'Article R. 421-2 du Code précité. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, peut être elle-même déférée au Tribunal Administratif dans un délai de deux mois.

VOTE ⇒ Pour = 29 Contre = 00 Abstention = 02

11°/ Budget Supplémentaire 2014 modifié de la Régie Municipale des Transports

Poursuivant avec le onzième point de l'ordre du jour, Monsieur le Maire présente aux membres de l'assemblée délibérante, le Budget Supplémentaire modifié, ce document complète le Budget Primitif, ce n'est pas un budget nouveau.

Il a essentiellement pour objectif de reprendre les résultats budgétaires de l'exercice précédent.

Par application aux dispositions de l'article L.1612-11 du Code Général des Collectivités Territoriales, Monsieur le Maire soumet aux conseillers municipaux, le projet de Budget Supplémentaire 2014 modifié, tel présenté ci-après.

Monsieur le Maire rappelle que le Budget Supplémentaire 2014 de la Régie Municipale des Transports (RMT) a été adopté le 20 juin 2014, en précisant que son montant a été validé à 183 453 euros, dont 52 700 euros à la section d'investissement et 130 753 euros à la section de fonctionnement.

Cependant, dans le cadre du contrôle de légalité qu'exerce le représentant de l'Etat dans le département, le Préfet lui a fait connaître que ce budget supplémentaire 2014 comporte une inappréciation des résultats à reporter et par conséquent rend ce budget irrégulier.

En effet, le projet de budget supplémentaire qui vous a été soumis le 20 juin 2014 comporte seulement les résultats de l'exercice 2013 et non les résultats de clôture 2013, soit 203 672,23 euros en investissement et - 22 459,18 euros en fonctionnement.

De ce qui précède, Monsieur le Maire demande à l'assemblée délibérante de bien vouloir se prononcer sur le projet de Budget Supplémentaire 2014 modifié de la Régie Municipale des Transports.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L.1612-11 ;

VU le report des résultats du Compte Administratif 2013 et du Compte de Gestion 2013 ;

VU l'avis de la commission des finances en date du 14 octobre 2014 ;

CONSIDÉRANT qu'il soit nécessaire de modifier le Budget Supplémentaire 2014 ;

LE CONSEIL MUNICIPAL,

OUI les explications du Maire,

APRES en avoir délibéré,

RAPPORTE la délibération n° 2014-54/RM relative au Budget Supplémentaire 2014 de la Régie Municipale des Transports (RMT) du 20 juin 2014.

ADOpte le Budget Supplémentaire de l'exercice 2014, arrêté en dépenses comme en recettes à la somme de **203 672 €** pour la section d'investissement et de **- 22 460 €** pour la section de fonctionnement.

VOTE ⇒ **Pour = 24** **Contre = 00** **Abstention = 07**

12°/ Conclusion d'un échange foncier entre la commune et Mme AZOR Paulette veuve FARLOT

Poursuivant avec le douzième point de l'ordre du jour, Monsieur le Maire expose aux membres de l'assemblée, que par délibération du 06 juillet 2005, le Conseil Municipal de Rémire-Montjoly définissait les modalités d'aménagement d'une liaison entre l'Impasse David ZULEMARO et la Rue Rosemond HIREP.

Ce projet, qui a depuis été concrétisé avec le consentement des riverains correspondants, concernait notamment un terrain appartenant à Mme AZOR Paulette Veuve FARLOT.

En compensation du prélèvement foncier nécessaire à la traduction opérationnelle du maillage viaire décrit, il a été proposé à l'intéressée, qui en avait accepté le principe, de procéder à un échange foncier à valeur vénale équivalente avec notre Collectivité.

Les principes de cette transaction ont été arrêtés par une décision de notre Assemblée Délibérante intervenue le 20 février 2008. Il avait ainsi été acté, d'échanger le fonds appartenant à Mme AZOR Paulette Veuve FARLOT, anciennement cadastré AM 447 (morcelé pour les besoins du projet de liaison et devenu depuis AM 461, 462 et 463) contre le terrain communal identifié au cadastre sous la référence AL 488 pour une contenance de 560 m² et situé dans le secteur de Morne Coco en zone UD du Plan d'Occupation des Sols.

S'il a depuis été confirmé à la bénéficiaire qu'elle pouvait jouir pleinement du bien qui lui a été remis, selon le principe de la vente parfaite, l'acte notarié correspondant n'a malheureusement pas encore pu intervenir.

En effet, l'étude chargée du dossier afférent nous a informé qu'il était nécessaire d'actualiser notre décision, eu égard aux opérations de division effectuées pour les besoins du projet de liaison, en incorporant les dernières numérotations cadastrales.

Nous devons par ailleurs faire référence à des évaluations récentes de France Domaines. Monsieur le Maire indique que celles-ci ont été obtenues le 24 septembre 2014. Il invite les conseillers municipaux à prendre connaissance de leurs consistances respectives, en annexe de cette note de synthèse.

Vous relèverez une différence minime entre les valeurs des terrains décrits. Monsieur le Maire propose de confirmer néanmoins et sans condition les termes de la délibération du 20 février 2008, en référence à l'historique de ce dossier.

Ceci exposé, Monsieur le Maire demande à l'assemblée délibérante de bien vouloir se prononcer sur le projet de délibération ci-joint.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

VU le Code de l'Urbanisme ;

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

VU les délibérations municipales 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 06 juillet 2005 relative à la définition des modalités d'aménagement d'une liaison entre l'Impasse David ZULEMARO et la Rue Rosemond HIREP ;

VU la délibération du 20 février 2008 relative à un échange foncier entre la Commune et Madame AZOR Paulette Veuve FARLOT ;

VU les différents échanges intervenus entre la Commune de Rémire-Montjoly, Madame AZOR Paulette Veuve FARLOT et Maître Marie-Claude PARFAIT, Notaire à Cayenne, s'agissant notamment de la lettre datée du 25 février 2013 adressée par cette dernière à Monsieur le Maire ;

VU le plan d'arpentage et les morcellements fonciers intervenus dans le cadre de l'aménagement de la liaison réalisée entre l'Impasse David ZULEMARO et la Rue Rosemond HIREP ;

VU la demande exprimée par l'étude notariale Marie-Claude PARFAIT pour une mise à jour de la décision communale, s'agissant des références cadastrales énumérées et des évaluations domaniales prises en compte ;

VU les évaluations n° 0807/2014 et 0807/2014 rendues le 24 septembre 2014 par France Domaines ;

VU l'avis de la commission communale des finances en date du 14 octobre 2014 ;

OBSERVANT, à nouveau, la configuration urbaine et parcellaire des secteurs communaux concernées par l'échange foncier, s'agissant notamment de la liaison aménagée entre l'impasse David ZULEMARO et la Rue Rosemond HIREP ;

RAPPELANT la nécessité pour la Commune de conclure l'opération d'échange foncier initiée pour respecter les engagements qu'elle a pu prendre, il y a de nombreuses années déjà, avec Madame AZOR Paulette Veuve FARLOT ;

PRENANT NOTE de l'état d'avancement de ce dossier ainsi que de la demande exprimée par l'étude notariale de Maître Marie-Claude PARFAIT en vue de la rédaction de l'acte notarié correspondant ;

CONSTATANT et **CONFIRMANT** néanmoins, selon le principe de la vente parfaite et en application des engagements communaux pris par délibération du 20 février 2008, que Madame AZOR Paulette Veuve FARLOT peut d'ores et déjà jouir du bien cadastré AL 488 qui lui est apporté en compensation du prélèvement opéré pour l'aménagement de la liaison entre l'impasse David ZULEMARO et la Rue Rosemond HIREP ;

EXAMINANT les évaluations réalisées par les Services de France Domaines dans le cadre de cet échange foncier devant aboutir à la remise, au profit de Madame AZOR Paulette Veuve FARLOT, du fonds cadastré AL 488 situé dans le secteur de Morne Coco en compensation du prélèvement, par la Commune, des terrains identifiées AM 461, 462 et 463 ;

LE CONSEIL MUNICIPAL

OUÏ l'exposé du Maire et sur sa proposition ;

APRES en avoir délibéré ;

DECIDE :

Article 1 :

DE CONFIRMER les engagements communaux pris, notamment par délibération du 20 février 2008, auprès de Madame AZOR Paulette Veuve FARLOT dans le cadre de l'aménagement de la liaison entre l'impasse David ZULEMARO et la Rue Rosemond HIREP.

Article 2 :

DE VALIDER, dès lors et à nouveau, le principe d'un échange foncier devant aboutir à la remise, au profit de Madame AZOR Paulette Veuve FARLOT, du fonds cadastré AL 488 d'une contenance de 560 m² situé dans le secteur de Morne Coco en compensation du prélèvement, par la Commune, des terrains identifiées AM 461, 462 et 463.

Article 3 :

DE RAPPELER, selon le principe de la vente parfaite et en référence aux termes de la délibération du 20 février 2008, que Madame AZOR Paulette Veuve FARLOT peut d'ores et déjà jouir du bien cadastré AL 488 qui lui est apporté en compensation du prélèvement opéré pour l'aménagement de la liaison entre l'impasse David ZULEMARO et la Rue Rosemond HIREP.

Article 4 :

DE SOLLICITER, de l'étude de Maître Marie-Claude PARFAIT toute la diligence qui s'impose pour un règlement rapide de cette affaire eu égard à son historique.

Article 5 :

D'AUTORISER, une fois encore, Monsieur le Maire à signer tout document et tout acte relatifs à ce dossier et à engager toutes démarches ou toutes dépenses nécessaires à la mise en œuvre de la présente décision.

Article 6 :

D'INDIQUER que la présente délibération qui sera transmise au représentant de l'État peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification, d'un recours devant le Tribunal Administratif de Cayenne dans les conditions notamment prescrites par l'Article R.421-1 du Code de Justice Administrative ou d'un recours gracieux auprès de la Commune qui dispose d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet conformément à l'Article R. 421-2 du Code précité. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, peut être elle-même déférée au Tribunal Administratif dans un délai de deux mois.

VOTE ⇒ Pour = 29 Contre = 00 Abstention = 02

13°/ Fixation du nombre de représentants du personnel et instauration du paritarisme au sein du Comité Technique (CT)

Poursuivant avec le treizième point de l'ordre du jour, Monsieur le Maire expose aux membres de l'assemblée que l'article 32 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 prévoit qu'un Comité Technique (CT) soit créé dans chaque collectivité ou établissement employant au moins cinquante (50) agents, au sein de la commune de Rémire-Montjoly.

A cet effet, le décret n° 85-565 du 30 mai 1985 modifié relatif aux comités techniques des collectivités territoriales et de leurs établissements publics, en précise les modalités.

Il souligne que l'effectif des fonctionnaires, des agents non titulaires de droit public et des agents non titulaires de droit privé est estimé au 1^{er} janvier 2014 à deux cent soixante et un (261) agents.

Aussi, l'assemblée délibérante, après consultation des organisations syndicales, doit :

- ⇒ *déterminer le nombre de représentants du personnel titulaire et en nombre égal le nombre de représentants suppléants ;*
- ⇒ *s'exprimer sur le maintien ou non du paritarisme numérique en fixant un nombre de représentants de la collectivité au plus égal à celui des représentants du personnel titulaires et suppléants ;*
- ⇒ *décider le recueil ou pas, par le Comité Technique (CT), de l'avis des représentants de la collectivité.*

Il précise que la consultation des organisations syndicales intervenue le 25 septembre 2014, a validé une représentation du personnel à cinq (05) membres titulaires et cinq (05) membres suppléants devant siéger au comité technique.

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 modifiée, portant droits et libertés des communes, des départements et des Régions ;

VU la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée, portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale, *notamment ses articles 32, 33 et 33-1 ;*

VU le décret n° 85-565 du 30 mai 1985 modifié relatif aux comités techniques paritaires des collectivités territoriales et de leurs établissements publics, *notamment ses articles 1, 2, 4, 8 et 26 ;*

CONSIDERANT que l'effectif apprécié au 1^{er} janvier 2014 servant à déterminer le nombre de représentants titulaires du personnel est de 261 agents ;

LE CONSEIL MUNICIPAL

OUÏ les explications du Maire et sur sa proposition ;

APRES avoir délibéré ;

FIXE le nombre de représentants titulaires du personnel à cinq (05) et en nombre égal le nombre de représentants suppléants.

DECIDE le maintien du paritarisme numérique en fixant un nombre de représentants de la collectivité égal à celui des représentants du personnel titulaires et suppléants.

DECIDE le recueil, par le Comité Technique (CT), de l'avis des représentants de la collectivité, en le rendant.

VOTE ⇒ **Pour = 31** **Contre = 00** **Abstention = 00**

14°/ Création d'un Comité d'Hygiène, de Sécurité et des Conditions de Travail (CHSCT), fixation du nombre de représentants du personnel et instauration du paritarisme et le recueil de l'avis des représentants de la collectivité

Poursuivant avec le quatorzième et dernier point de l'ordre du jour, Monsieur le Maire expose aux membres de l'assemblée délibérante, qu'en application de l'article 33-1 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée et de l'article 27 du décret n°85-603 du 10 juin 1985 modifié, les collectivités et établissements publics sont tenus de créer un Comité d'Hygiène, de Sécurité et des Conditions de Travail (CHSCT) dès que leurs effectifs atteignent le seuil de cinquante (50) agents.

S'agissant de la commune de Rémire-Montjoly, cet effectif, qui comprend des fonctionnaires, des agents non titulaires de droit public et des agents non titulaires de droit privé, est au 1^{er} janvier 2014 de deux cent soixante et un (261) agents.

Aussi, l'assemblée délibérante, après consultation des organisations syndicales, doit :

- ⇒ créer le Comité d'Hygiène, de Sécurité et des Conditions de Travail (CHSCT)
- ⇒ déterminer le nombre de représentants du personnel titulaire et en nombre égal le nombre de représentants suppléants ;
- ⇒ s'exprimer sur le maintien ou non du paritarisme numérique en fixant un nombre de représentants de la collectivité au plus égal à celui des représentants du personnel titulaires et suppléants ;
- ⇒ décider le recueil ou pas, par le CHSCT, de l'avis des représentants de la collectivité.

La consultation des organisations syndicales a eu lieu le 25 septembre 2014, par suite Monsieur le Maire propose une représentation du personnel fixée à dix (10) membres devant siéger au Comité d'Hygiène, de Sécurité et des Conditions de Travail (CHSCT) dont cinq (05) membres titulaires et cinq (05) membres suppléants ; proposition ayant recueillie un avis favorable des organisations syndicales.

VU la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 modifiée, portant droits et libertés des communes, des départements et des Régions ;

VU la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée, portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale, *notamment ses articles 32, 33 et 33-1* ;

VU le décret n° 85-565 du 30 mai 1985 modifié relatif aux comités techniques paritaires des collectivités territoriales et de leurs établissements publics ;

VU le décret n° 85-603 du 10 juin 1985 modifié relatif à l'hygiène et à la sécurité au travail ainsi qu'à la médecine préventive dans la fonction publique territoriale ;

CONSIDERANT que l'effectif apprécié au 1^{er} janvier 2014 servant à déterminer le nombre de représentants titulaires du personnel est de 261 agents et justifie la création d'un Comité d'Hygiène, de Sécurité et des Conditions de Travail (CHSCT) ;

LE CONSEIL MUNICIPAL

OUI les explications du Maire et sur sa proposition ;

APRES en avoir délibéré ;

CREE un Comité d'Hygiène, de Sécurité et des Conditions de Travail (CHSCT) au sein de la commune de Rémire-Montjoly.

FIXE le nombre de représentants titulaires du personnel à cinq (05) et en nombre égal le nombre de représentants suppléants.

DECIDE le maintien du paritarisme numérique au Comité d'Hygiène, de Sécurité et des Conditions de Travail (CHSCT) en fixant un nombre de représentants de la collectivité égal à celui des représentants titulaires et suppléants du personnel.

DECIDE le recueil par le Comité d'Hygiène, de Sécurité et des Conditions de Travail (CHSCT), de l'avis des représentants de la collectivité.

VOTE ⇒ **Pour = 31** **Contre = 00** **Abstention = 00**

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, Monsieur le Président déclare ensuite la séance close et la lève à 19 h 50 mn.

Fait et clos les jour, mois et an susdits

La secrétaire de séance,

Le Maire,

Fania PREVOT

Jean GANTY