



**PROCES-VERBAL  
DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL  
DU MERDREDI 12 SEPTEMBRE 2018**

**ORDRE DU JOUR :**

- 1) Approbation du procès-verbal du conseil municipal du 27 juin 2018 ;
- 2) Conclusion de l'échange foncier intervenu en 2004 entre la Commune et la SAS SINEY Gestion ;
- 3) Attribution d'une subvention exceptionnelle d'investissement à l'association du Tennis Club de Suzini (TCS) ;
- 4) Création d'un poste de Directeur des Constructions et des Aménagements Publics DCAP ;
- 5) Attribution d'une subvention à l'association « Touka danses » pour l'organisation du festival de Danses Métisses – édition 2018 ;
- 6) Financement de l'opération de sécurisation des abords des écoles de la Commune ;
- 7) Étude de faisabilité pour la construction d'une nouvelle piscine municipale sur la Commune ;
- 8) Création d'un comité d'éthique dans le cadre de la mise en place d'un dispositif de vidéo protection de la Ville de Rémire-Montjoly ;
- 9) Signature de la convention de mandat en faveur de la CACL pour la réalisation de travaux de rénovation de l'éclairage public de la commune de Rémire- Montjoly et pour la gestion et la revente des CEE TEPCV générés par les travaux d'éclairage public ;
- 10) Vote du budget et de la programmation des activités périscolaires relatives à l'aménagement du temps scolaire 2018/2019 ;
- 11) Mise à jour du périmètre du droit de préemption urbain dit « simple » suite à la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Rémire-Montjoly ;
- 12) Mise à jour du périmètre du droit de préemption urbain « renforcé » suite à la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Rémire-Montjoly ;
- 13) Implantation d'une antenne-relais de téléphonie mobile, quartier des Ames Claires ;
- 14) Convention d'accompagnement à la réalisation du PCS et DICRIM ;
- 15) Procédure d'acquisition d'un bien vacant sans maître parcelle AT 834 ;
- 16) Extension de l'École Jacques LONY – Plan de financement

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

**PRESENTS :**

**GANTY** Jean, Maire, **LIENAF**A Joby, 2<sup>ème</sup> Adjoint, **BERTHELOT** Paule 3<sup>ème</sup> adjointe, **MAZIA** Mylène 4<sup>ème</sup> adjointe, **PIERRE** Michel 5<sup>ème</sup> Adjoint, **GÉRARD** Patricia 6<sup>ème</sup> Adjointe, **SORPS** Rodolphe 7<sup>ème</sup> adjoint, **TJON-ATJOOI-MITH** Georgette 8<sup>ème</sup> adjointe, **EDWIGE** Hugues 9<sup>ème</sup> adjoint, **NESTAR** Florent, **PRÉVOT** Fania, **RABORD** Raphaël, **HO-BING-HUANG** Alex, **LEFAY** Rolande, **MARS** Josiane, **HERNANDEZ-BRIOLIN** Germaine, **NELSON** Antoine, **FORTUNÉ** Mécène, **PLENET** Claude, **BABOUL** Andrée, **MONTOUTE** Line, **PRÉVOT-BOULARD** Stéphanie, **SANKALÉ-SUZANON** Joëlle, *conseillers municipaux*.

**ABSENTS EXCUSES :**

**LEVEILLE** Patricia, **PRUDENT** Jocelyne, **TOMBA** Myriam, **LAWRENCE** Murielle, **JOSEPH** Anthony, **BLANCANEAUX** Jean-Claude, **FELIX** Serge, **MADÈRE** Christophe.

**ABSENTS :**

**KIPP** Jérôme, **NUGENT** Yves,

**PROCURATIONS :**

**LEVEILLE** Patricia en faveur de **GANTY** Jean  
**TOMBA** Myriam en faveur de **TJON-ATJOOI-MITH** Georgette  
**JOSEPH** Anthony en faveur de **SORPS** Rodolphe  
**BLANCANEAUX** Jean-Claude en faveur de **EDWIGE** Hugues  
**FELIX** Serge en faveur de **BABOUL** Andrée  
**MADERE** Christophe en faveur de **SANKALÉ-SUZANON** Joëlle

**Assistaient à la séance :**

<b>LUCENAY</b> Roland,	Directeur Général des Services
<b>RABIN</b> Camilus	Directeur Général Adjoint
<b>EUZET</b> Jean-Marc	Directeur des Services Techniques
<b>MACAYA M'BONGO</b> Carin	Directeur du Service Financier
<b>PELET</b> Nicolas	Responsable service urbanisme
<b>AIMABLE</b> Jean-Marc	Chef de projet du DSU
<b>HO-BING-HUANG</b> Nicole	Directrice des Affaires Culturelles
<b>SYIDALZA</b> Murielle	Assistante du Maire
<b>THERESINE</b> Sylvie	Assistante des Élus
<b>SAINT-JULIEN</b> Gaston	Technicien Régie-Sono
<b>CHARLES</b> David	Technicien informatique
<b>FERNAND</b> Jean-Philippe	Brigadier Chef principal,
<b>PETIT</b> Jean-Pierre	Brigadier Chef principal,
<b>TONY</b> Rizzio	Brigadier Chef principal,

\*\*\*\*\*

Conformément aux dispositions de l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il est procédé en début de cette réunion du Conseil Municipal à la désignation

d'un secrétaire de séance. Madame Fania **PREVOT** étant la seule candidate, a été désignée par le vote de l'Assemblée pour remplir ces fonctions, qu'elle accepte.

**VOTE : Pour = 27**

**Contre = 00**

**Abstention = 02**

\*\*\*\*\*

Avant d'entamer les différents points de l'ordre du jour de la séance, Monsieur le Maire informe les membres de l'Assemblée Délibérante, qu'il a reçu une notification du Rectorat de la Guyane, lui annonçant que la Collectivité pourrait bénéficier d'un accompagnement financier, dans le cadre du plan d'urgence pour les écoles. Pour y faire suite les services lui ont fait savoir que le dossier pour l'extension de l'école Jacques LONY était déjà prêt, et qu'il pourrait être soumis au Rectorat dans ce cadre. Aussi, le Maire demande aux Conseillers Municipaux de bien vouloir accepter l'ajout de ce dossier en dernier point de l'ordre du jour.

Il propose également à l'Assemblée Délibérante de bien vouloir accepter, de changer l'ordonnancement des points de l'ordre du jour de la séance, en traitant en premier lieu deux dossiers. Le premier dossier concerne la conclusion de l'échange foncier intervenu en 2004, entre la Commune et la SAS SINEY Gestion, et le deuxième, l'attribution d'une subvention exceptionnelle d'investissement à l'association du Tennis Club de Suzini.

L'Assemblée Délibérante se prononce favorablement sur ces propositions de modifications de l'ordre du jour, à l'unanimité.

**Vote : Pour = 29**

**Contre = 00**

**Abstention = 00**

\*\*\*\*\*

## **2°/ Approbation du procès-verbal de la séance du 27 juin 2018**

Le premier point de l'ordre du jour appelant au vote pour l'approbation du procès-verbal de la réunion ordinaire du Conseil Municipal du 27 juin 2018, le Maire invite préalablement les Conseillers qui le souhaitent, à faire part de leur éventuelle observation sur la rédaction du document qui s'y rapporte, et qui a été soumis à leur attention.

Ledit procès-verbal n'appelant aucune autre observation des membres de l'Assemblée, après avoir été mis au vote, a été adopté comme suit :

**Vote : Pour = 28**

**Contre = 00**

**Abstention = 01**

\*\*\*\*\*

## **2°/ Conclusion de l'échange foncier intervenu en 2004 entre la Commune et la SAS SINEY Gestion**

Passant au deuxième point de l'ordre du jour, le Maire rappelle les décisions intervenues pour arrêter les modalités qui ont jusqu'alors encadré l'échange foncier intervenu en 2004 entre la Commune de Rémire-Montjoly et la SCI SINEY, devenue la SAS SINEY Gestion, propriétaire des établissements commerciaux Montjoly 2, sis à Suzini selon l'extrait K bis du 16 Mai 2017.

En particulier, il remémore à l'Assemblée les termes et les enjeux de la délibération du 20 Octobre 2004 qui en précisait les contours tenant compte, des avantages de la proximité entre un centre commercial et des activités sportives. La pertinence d'une utilisation mutualisée de certains équipements connexes est de nature à réduire la mobilisation des moyens nécessaires tant à l'investissement qu'en fonctionnement, pour optimiser la gestion de l'ensemble dans l'intérêt de tous.

Il rappelle qu'à l'époque, il n'existait pas d'aires de stationnement, d'éclairage, et de clôtures, aux abords du Dojo, et du Tennis Club de Suzini générant, d'une part de graves problèmes de voisinage avec des activités commerciales contiguës qui les squattaient pour l'exposition de leurs matériels, et d'autre part de l'insécurité dans la fréquentation des installations sportives notamment par les nombreux jeunes adhérents.

Les difficultés financières au quotidien, des associations gestionnaires de ces équipements sportifs occupant le terrain communal par un bail emphytéotique, ne leur permettant pas de s'investir dans des aménagements en adéquation avec ces besoins chroniques, il convenait malgré tout de trouver des solutions en réponse, sans trop de contraintes pour les finances communales dans une conjoncture économique et institutionnelle difficile.

Il porte à l'attention de ses collègues que c'est dans la gestion de ces enjeux urbains que cet échange foncier entre la Commune et la SAS SINEY Gestion, est intervenu et a permis dans un contexte urbain en pleine mutation, un réaménagement spatial optimisé des activités sportives implantées sur le parcellaire concerné, et une mutualisation fonctionnelle des équipements connexes, inscrits dans un cadre organisationnel plus pertinent, et mieux sécurisé par les temps qui courent.

Ainsi la réorganisation parcellaire d'aujourd'hui qui en résulte, a permis l'aménagement d'aires de stationnements, plus importantes, une organisation cohérente de la circulation, l'éclairage des abords, et la réalisation d'une clôture sécurisant le périmètre occupé, en adéquation avec les besoins fonctionnels de ces activités tant sportives qu'économiques.

Dans cette configuration d'occupation des sols qui est plus en cohérence pour la cohabitation des activités tant sportives que commerciales qui a surement facilité le développement du centre commercial contigu, le Maire précise que toutes les dépenses concernant les travaux s'y rapportant, ont été réalisés par la SAS SINEY Gestion, sans qu'il y ait eu d'encadrement formalisé des conditions de leur faisabilité opérationnelle tant à l'investissement qu'au fonctionnement.

Il rappelle en effet que la SAS SINEY Gestion a bien obtenu de la Commune, la cession d'un terrain cadastré AC 933 d'une contenance de 9 869 m<sup>2</sup> en échange d'un parcellaire AC 538, et 541, de 19 618 m<sup>2</sup> cédé à la Collectivité en valeur vénale équivalente, et que ces travaux qui ont été effectués en grande partie au delà du foncier acquis par cette société, et qui sont aujourd'hui profitables pour tous, ont été réalisés dans des conditions qu'il convient de régulariser aujourd'hui.

Le Maire attire l'attention des conseillers municipaux, sur le dispositif qui a permis cette cohabitation fonctionnelle plus efficiente, concernant ces différentes activités économiques et sportives et, il leur décline les arguments d'intérêt général qui en ont motivé la faisabilité :

- 1) Le Dojo de Suzini dédié à la pratique des arts martiaux, a bénéficié d'une redéfinition des parkings qui ont été réorganisés aux abords, d'un accès qui est devenu plus pratique, et d'un périmètre d'occupation mieux protégé par une clôture et un éclairage, évitant les intrusions des activités commerciales voisines comme cela était le cas auparavant ;
- 2) Le centre commercial Montjoly 2 a bénéficié d'une augmentation des aires de stationnement pour l'organisation de son extension, et la possibilité foncière de faire évoluer le terrain d'assiette de ses installations pour un développement de ses activités en contiguïté avec l'existant ;
- 3) L'activité football exercée dans les installations du Futsall a pu s'organiser dans des conditions d'aménagement adaptées, et dans un environnement urbain plus propice ;
- 4) La Commune qui disposait d'un terrain d'une contenance initiale de 5 ha environ dédié aux activités sportives dispose aujourd'hui d'un foncier d'une superficie de 5,9 ha affecté à ces mêmes activités ;
- 5) Depuis la mise en œuvre de ce dispositif, il n'y a pas eu d'incidents, fonctionnel, organisationnel, et sécuritaire, qui étaient récurrents auparavant ;
- 6) Aucune intervention financière de la Commune n'a été dédiée à cette plus-value urbaine, et stratégique en entrée de territoire.

Si les dispositions communales de 2004, qui ont encadré le réaménagement et la réaffectation de ce parcellaire, ainsi que les travaux d'aménagement ainsi réalisés, étaient formalisées au titre d'un échange foncier, l'enjeu premier était d'aboutir à une occupation de l'espace plus conforme, tant pour la pratique de ces activités, que pour le confort des usagers, exprimé dans un environnement urbain en pleine mutation.

Il peut être affirmé que dans les faits cette stratégie a permis la pérennisation sur ce site situé en limite du territoire communal, des activités existantes telles que les Arts martiaux, le tennis, et le football, gérées par des associations entrepreneurs, volontaires et militantes.

Cependant à ce jour, seul le Tennis Club de Suzini (TCS) n'a pu bénéficier pleinement de ce dispositif pour s'inscrire dans une occupation de l'espace réhabilité et plus conforme, du fait que les travaux de déplacement des courts de tennis construits en dehors du terrain de leur bail, n'ont pu être réalisés.

Ainsi, le Maire explique à l'assemblée qu'il subsiste pour finaliser le dispositif de 2004, la réalisation des modalités qui donneraient à la SAS SINEY Gestion, la possibilité d'obtenir, la mise à disposition du terrain cadastré AC 934 qui est occupé « sans titre » par le TCS, pour la localisation de 3 courts de tennis non couverts, et ses équipements d'entraînement connexes datant de 1990, qui sont devenus aujourd'hui trop vétustes, et inadaptés à la pratique de ce sport.

En effet, ces installations sportives qui avaient été réalisées par l'association « le Tennis Club de Cayenne » créé en 1937 à Cayenne, qui est devenue en 1991 le Tennis Club de Suzini (TCS), ont été implantées sur la parcelle AC 934 appartenant à la Commune de Rémire-Montjoly. Et il se trouve que ces équipements sont en dehors du terrain d'assiette de 2 ha, cadastré AC 218, et AC 219, qui avait été affecté initialement à cette association par la Commune, au titre d'un bail emphytéotique.

D'autre part, concernant les conditions de mise à disposition de cette parcelle cadastrée AC 934 d'une superficie de 4 943 m<sup>2</sup> à la SAS SINEY Gestion, il avait été prescrit comme préalable à toute occupation, l'engagement qu'elle puisse procéder en accord avec l'association TCS, au déplacement des équipements existants sur cette parcelle (3 courts de tennis, terrain entraînement, clôture, et éclairage) sur les terrains affectés initialement au TCS, cadastrés AC 218, et AC 219 pour une contenance de 2 ha.

Ce déplacement était assorti à deux conditions suspensives préalables :

- L'accord préalable du TCS, tant pour le déplacement de ses ouvrages sportifs vétustes, localisés sur le terrain AC 934, que pour les modalités d'une organisation opérationnelle et fonctionnelle des travaux qu'il appartiendrait à l'occupant sans titre ainsi qu'au futur occupant, de convenir d'un commun accord ;
- La garantie de ne pas avoir de discontinuité dans le fonctionnement des activités du Tennis Club de Suzini (TCS) entre la reconstruction des ouvrages neufs, et la démolition de l'existant.

Ce dispositif avait pour objet à terme de permettre d'une part, l'occupation du terrain AC 934 par la SAS SINEY Gestion, et d'autre part une réappropriation conforme des terrains du bail d'origine par le TCS.

Force est de constater toutes les difficultés qui depuis 14 ans, n'ont pas permis de finaliser cet accord malgré la médiation persévérante de la Commune. Il est à regretter ainsi que le temps perdu se traduise aujourd'hui par :

- Un surcout de plus de 120 % des dépenses afférentes au déplacement des équipements existants (3 courts de tennis, terrain d'entraînement, clôture, et éclairage) ;

- Des contraintes fonctionnelles chroniques du TCS, qui résultent de l'état de vétusté des installations, des limites d'utilisation des courts non couverts en saison des pluies, du nombre inquiétant des adhérents qui quittent le club, et de la nouvelle organisation de la ligue de Tennis de la Guyane, qui rendent urgent aujourd'hui la construction de 3 courts neufs couverts ;
- Le délai accordé par la CTG pour utiliser les subventions affectées à cette opération de reconstruction des installations et en particulier pour la couverture de 2 des 3 courts ;
- Et une surenchère vénale du foncier entachant la valeur des terrains concernés par ce dispositif d'une plus-value spéculative de plus de 300 % ;
- Un retard pénalisant dans la mise à disposition du foncier AC 934 au profit de la SAS SINEY Gestion qui n'a pas pu y réaliser les aires de stationnement correspondant à ses obligations pour la mutualisation des activités et pour les besoins du projet qu'elle devait réaliser sur son terrain AC 933, dont une partie par défaut a dû être aménagée en parking.

Le Maire décrit le projet d'aménagement des terrains du TCS, qui intégrait le déplacement des équipements implantés sur la parcelle AC 934, et qui prévoyait à terme la réalisation de la couverture de 2 des 3 courts neufs déplacés, pour un coût total des travaux, estimés en 2016 à 884 000 €.

Il est précisé que la couverture du troisième court, l'aménagement des parkings à l'intérieur du Club, et la réhabilitation du club house dont les financements ne sont pas encore fléchés, sont en cours d'étude, en considération de l'urgence de la première tranche de travaux qui reste prioritaire pour les besoins immédiats du Club, et la consommation des subventions accordées.

Il informe les Conseillers Municipaux qu'il a été destinataire du procès verbal de l'Assemblée Générale ordinaire du Tennis Club de Suzini du 11 Octobre 2017, qui acceptait de s'investir dans la libération du terrain AC 934 qu'il occupait sans titre et qui actait un accord intervenu avec la SAS SINEY Gestion pour organiser le déplacement des équipements existants sur le terrain communal.

Selon les informations communiquées par le TCS, leur estimation du coût des travaux qui seraient réalisés (3 courts neufs, le terrain d'entraînement, la clôture, et l'éclairage) a été arrêtée pour un montant de 550 000 € sur les 884 000 € du cout prévisionnel total des travaux.

Le solde du financement de cette première tranche opérationnelle soit 334 000 €, serait apporté, selon le TCS, par la CTG, la DDJS, la Fédération Française de Tennis, le Club, et d'autres partenaires qui se seraient aussi positionnés ou qui se positionneraient pour la faisabilité de la couverture de 2 de ces 3 courts.

La programmation opérationnelle prévoyait un début des travaux courant Octobre 2018, afin de bénéficier de la saison sèche pour mettre hors d'eau la réalisation des 3 courts.

Le Maire porte à l'attention de l'assemblée délibérante, les termes de la lettre n° 2017-12/344/DGS-KA du 19 décembre 2017 adressée aux parties, par laquelle il prenait acte de leur accord, et se félicitait des modalités consensuelles qui avaient été arrêtées pour conclure enfin cette affaire, et permettre ainsi au TCS de profiter du dispositif et de régulariser son occupation foncière.

Dans ces conditions, il évoque l'intérêt à ce stade d'avancement du dossier, de confirmer par une délibération, les précédentes décisions intervenues au titre de cet échange foncier de 2004, rapportées à la nouvelle configuration parcellaire cadastrée, tout en prenant acte de l'accord des parties pour le déplacement des équipements vétustes à démolir, qui donne une lisibilité certaine sur les délai afférents à la levé des deux conditions suspensives se rapportant à la mise à disposition de la parcelle cadastrée AC 934, au profit de la SAS SINEY Gestion.

Le Maire défend l'opportunité à cette occasion de mieux fonder les objectifs communaux premiers qui sont de conforter l'implantation et la fonctionnalité des activités sportives existantes, tout en permettant qu'elles disposent durablement d'équipements connexes mutualisés, tels que parkings, éclairage, et clôture qui optimisent et sécurisent leur organisation fonctionnelle dans un ensemble aménagé qui soient en cohérence avec leurs besoins afin de leur permettrait ainsi de concentrer leur efforts de gestion et la mobilisation des fonds publics que sur la pérennisation de leurs équipement propres. Il présente ainsi la nécessité dans l'intérêt de tous, de conforter ce dispositif dans le temps, par la formalisation d'un cadre occupationnel clairement arrêtée qui concernerait la totalité, du parcellaire communal.

Afin de préserver dans le temps la cohabitation fonctionnelle et organisationnelle du foncier communal qui est en utilisation commune au profit de l'ensemble de tous les usagers qui accéderaient tant aux activités commerciales, que sportives, le Maire préconise, que leur assise foncière puisse appartenir à la Commune en nu propriété.

Le Maire informe ses collègues que par avis du 21/06/2018 n° 7300-SD, France Domaines consultée dans le respect des obligations réglementaires de la Commune, a estimé la valeur vénale du terrain communal cadastré AC 934 de 4 930 m<sup>2</sup>, pour un montant de 1 M€, soit 202 €/m<sup>2</sup>.

Le Maire informe que par lettre du 28 juin 2018 référencée 2018-06/223/DGS-KA, il a contesté auprès de France Domaines, ce montant qui est fortement impacté par la spéculation foncière qui sévit sur le territoire communal et qui fausse les modalités de gestion de ce dossier.

Il décrit aussi toutes les consultations, concertations, et expertises, sollicitées pour lever les différents obstacles juridiques, administratifs, fiscaux, et financiers qui compromettaient la recherche d'un dispositif qui satisfasse chacune des parties.

Cependant force a été de constater que cette estimation qui est très supérieure au montant de la valeur vénale du terrain en 2004, donne à la Commune l'opportunité d'intégrer dans les conditions de cession du terrain AC 934 à la SAS SINEY Gestion, l'acquisition pour son compte de cette partie de la parcelle AC 933 de 3 607 m<sup>2</sup>, aménagée en aires de stationnement et qui est sise en zone tampon entre le Dojo de SUZINI et le projet d'extension du Centre Commercial Montjoly 2.

Pour ce faire il a dû être sollicité l'estimation domaniale de la parcelle AC 933 de 9 892 m<sup>2</sup> contigüe au terrain AC 934, qui a été évaluée par France Domaines don son avis n° X du Y pour une valeur vénale de 2 M€, soit 202 €/m<sup>2</sup>. Cette évaluation rapportée à la partie du terrain de 3 607 m<sup>2</sup> détachée de la AC 933 qui est aménagée en parking, serait de 728 614 €.

Considérant que la SAS SINEY Gestion en gardera l'usage, et la gestion dans un cadre occupationnel à formaliser au titre d'un bail emphytéotique global qui régularisera les modalités d'occupation, d'aménagement, et de gestion, de l'ensemble des terrains communaux affecté en aires de stationnement à usage commun, il est proposé d'intégrer l'acquisition de cette partie de la AC 933 de 3 607 m<sup>2</sup>, dans le cadre de l'échange foncier concernant la parcelle AC 934, pour un montant de 450 000 €.

Aussi le principe de ce nouveau dispositif transactionnel fondé sur la base d'un nouvel échange foncier d'un montant de 1 M€, permettrait de finaliser les obligations contractées par la Commune et la SAS SINEY Gestion dans les termes de la délibération d'Octobre 2004. Ce dispositif en résumé s'articulerait dans les conditions ci-après :

- La SAS SINEY Gestion ferait l'acquisition de la parcelle AC 934 de 4 930 m<sup>2</sup> pour un montant de 1 M€.
- En contre partie la SAS SINEY Gestion céderait à la Commune la partie de la AC 933 aménagée en parking de 3 607 m<sup>2</sup>, pour un montant estimé à 450 000 €, et verserait aussi à la Collectivité une soulte de 550 000 €, soit pour un total de 1 M€.

Il convient de constater d'une part, que cet échange ne réduirait la surface totale des terrains appartenant à la Commune que de 1 327 m<sup>2</sup>, sur lesquels elle conserverait toujours la maîtrise foncière en nu propriété, et que d'autre part la SAS SINEY Gestion aurait l'obligation de lui verser une soulte de 550 000 € qui serait versée au TCS comme subvention, et indemnisation.

Le Maire évoque les modalités qui compléteraient les obligations des parties dans ce cadre transactionnel afin d'encadrer les modalités occupationnelles des terrains communaux. Ces dispositions sont issues des consultations effectuées tant auprès du TCS, que de la SAS SINEY Gestion respectivement par lettres du 16 août 2018 référencées 2018-08/277/DGS-SM et 2018-08/278/DGS-SM, et des suites qu'ils ont données par réponse du 20 août 2018 et du 21 août 2018 :

- La SAS SINEY Gestion dans le cadre d'un bail emphytéotique et pendant toute sa durée, continuerait d'assurer l'aménagement du périmètre concédé, l'entretien des

aires de stationnement et des espaces communs ayant un usage partagé avec les associations sportives. Ce bail conformément à la réglementation opposable donnerait à la SAS SINEY Gestion la faculté d'usage, et d'affectation du périmètre concédé, avec l'obligation de respecter le nombre de place de parking existant, et le maintenir dans une consistance réglementaire.

- Le TCS et l'ADS bénéficieront d'une servitude d'usage sans participation financière, sur tous les terrains communaux aménagés en voie de desserte et parkings par la SAS SINEY Gestion.
- La SAS SINEY Gestion aura pour aussi pour obligation d'aménager une zone de parkings en usage commun entre ses futures installations sur la AC 934, et celles du TCS.
- Les modalités de paiement de la soule de 550 000 €, due par la SAS SINEY Gestion seront calquées sur le dispositif de versement de la subvention afin de ne pas solliciter la trésorerie communale, et mobiliser les finances de la société.
- Les conditions suspensives à la signature de l'acte de cession de la parcelle AC 934 prescrits en 2004, demeurent inchangées :
  - a) L'occupation de la parcelle AC 934 et la démolition des ouvrages qui s'y trouvent ne seront autorisées qu'au terme de la réalisation des 3 courts neufs et des équipements connexes sur le parcellaire AC 218 et 219.
  - b) La planification des travaux de reconstruction de ces équipements devra être organisée pour qu'il n'y a pas de discontinuité dans les activités du TCS.
- Une convention à intervenir entre la Commune de Rémire-Montjoly, et le TCS encadrera les obligations de l'Association pour tenir des objectifs, en termes d'organisation et de planification des travaux, de modalités d'encadrement opérationnel, de délais d'exécution, et de versement de la subvention communal pour garantir une durée de conclusion de ce dispositif qui ne soit pas pénalisante que pour la SAS SINEY Gestion.

Le Maire détaille dans les tableaux ci-après, les références cadastrales du parcellaire concerné après la mise en œuvre du dispositif de 2004 comparé au dispositif proposé en 2018, qui engage chacune des parties, selon les obligations acceptées par la Commune, la SAS SINEY Gestion, et le TCS, l'affectation, ainsi que l'appartenance des terrains concernés à terme par cette réorganisation foncière.

### **Situation de 2004 à aujourd'hui**

De la délibération du Conseil Municipal du 20 octobre 2004 relative à l'échange foncier entre la Commune de Rémire-Montjoly et la SAS SINEY Gestion, il en résulte une

augmentation de + 0,9 ha de la surface des terrains communaux dédiés aux activités sportives ou aménagés en équipements à usage commun pour une contenance de 5,9 ha.

Terrains communaux affectés aux activités sportives hormis le futsal : 29 118 m<sup>2</sup>

Terrains communaux aménagés en équipements à usage commun (accès, parking) : 5 516 m<sup>2</sup>

Total terrains communaux : 34 634 m<sup>2</sup>

Terrains de la SAS SINEY Gestion : 9 882 m<sup>2</sup>

Total foncier concerné : 44 516 m<sup>2</sup>

Référence cadastrale	Surface (m <sup>2</sup> )	Occupant/utilisateur	Propriétaire	Affectation	Cadre occupationnel
AC 918	4185	Association Dojo de Suzini (ADS)	Commune	Dojo d'arts martiaux	Bail emphytéotique ADS
AC 932	3 063	SAS SINEY Gestion /ADS	Commune	Aire de stationnement	Aucun
AC 919	984	SAS SINEY Gestion /ADS	Commune	Voie d'accès	Aucun
AC 933 (a)	3 607	SAS SINEY Gestion /ADS	SAS SINEY Gestion	Zone de stationnement	Acte de propriété
AC 933 (b)	6 275	SAS SINEY Gestion	SAS SINEY Gestion	Zone non aménagée	Acte de propriété
AC 931	1 469	Association Dojo de Suzini (ADS)/ SAS SINEY Gestion	Commune	Voie d'accès	Aucun
AC 934	4 943	TCS (occupant sans titre)	Commune	Equipements sportifs à déplacer	Aucun
AC 218	17 791	TCS	Commune	Equipements sportifs	Bail emphytéotique TCS
AC 219	2 199	TCS	Commune	Equipements sportifs	Bail emphytéotique TCS

### Situation proposée par le dispositif 2018 :

La conclusion du dispositif de 2004 qui est proposée dans les termes de la décision de ce jour, se résume par un échange foncier à valeur vénale équivalente de 1 M€, entre la Commune de Rémire-Montjoly et la SAS SINEY Gestion, qui se traduira par une diminution du foncier communal de 1 327 m<sup>2</sup>, une augmentation de plus de 3 607 m<sup>2</sup> des aires de stationnement ouverte à tous les usagers, et le paiement d'une soulte de 550 000 € à la Commune :

Terrains communaux affectés aux activités sportives hormis le futsal : 24 175 m<sup>2</sup>

Terrains communaux aménagés en usage commun : 9 132 m<sup>2</sup>

Total terrains communaux : 33 307 m<sup>2</sup>

Terrains de la SAS SINEY Gestion : 11 209 m<sup>2</sup>

Total foncier concerné : 44 516 m<sup>2</sup>

Référence	Surface	Occupant	Propriétaire	Affectation	Cadre
-----------	---------	----------	--------------	-------------	-------

<b>cadastrale</b>	<b>(m2)</b>	<b>/Utilisateur</b>			<b>occupationnel</b>
AC 918	4 185	Association Dojo de Suzini (ADS)	Commune	Dojo arts martiaux	Bail emphytéotique ADS
AC 932	3 063	SAS SINEY Gestion /ADS	Commune	Aire de stationnement	Bail emphytéotique SAS SINEY Gestion
AC 919	984	SAS SINEY Gestion /ADS	Commune	Voie d'accès	Bail emphytéotique SAS SINEY Gestion
AC 933 (a)	3 607	SAS SINEY Gestion /ADS/TCS	Commune	Zone de stationnement	Bail emphytéotique SAS SINEY Gestion
AC 933 (b)	6 275	SAS SINEY Gestion	SAS SINEY Gestion	Zone non aménagée	Titre de propriété
AC 931	1 469	Association Dojo de Suzini (ADS)/ SAS SINEY Gestion	Commune	Voie d'accès	Bail emphytéotique SAS SINEY Gestion
AC 934	4 943	TCS (occupant sans titre)	SAS SINEY Gestion	Extension du Centre	Titre de propriété
AC 218	17 791	TCS	Commune	Équipements sportifs	Bail emphytéotique pour le tennis
AC 219	2 199	TCS	Commune	Équipements sportifs	Bail emphytéotique pour le tennis

Aussi, il présente l'intérêt pour la Commune de s'investir dans ce nouveau dispositif pour conclure les engagements pris par la délibération du Conseil Municipal du 20/10/2004 relative à l'échange foncier entre la Commune de Rémire-Montjoly et la SAS SINEY Gestion, et pour encadrer juridiquement et durablement, les modalités d'utilisation et d'entretien des parties aménagées en usage commun.

Il est proposé au Conseil Municipal de se prononcer :

- Sur l'échange foncier à conclure pour la cession de la parcelle cadastrée AC 934 de 4 943 m<sup>2</sup> d'une valeur de 1M€ à la SAS SINEY Gestion qui cède à la Commune en contrepartie, la parcelle aménagée en parking pour une contenance de 3 607 m<sup>2</sup>, à détacher du terrain AC 933 de 9 882 m<sup>2</sup>, pour une valeur de 450 000 €, et une soulte de 550 000 €, soit un montant total de 1 M€.
- Sur la confirmation des obligations de la SAS SINEY Gestion qui sont préalables à l'occupation de la parcelle AC 934 dans les termes de la délibération du 20 Octobre 2004, à savoir :

- a) L'occupation de la parcelle AC 934 et la démolition des ouvrages sportifs qui s'y trouvent ne seront autorisées qu'au terme de la réalisation des 3 courts neufs et des équipements connexes sur le parcellaire AC 218 et 219.
- b) La planification des travaux de reconstruction de ces équipements devra être organisée pour qu'il n'y a pas de discontinuité dans les activités du TCS ;
- Sur l'obligation faite à la SAS SINEY Gestion d'aménager une zone de parkings en usage commun entre ses futures installations d'extension du Centre Commercial sur la parcelle AC 934, et celles du TCS.
- Sur un bail emphytéotique qui serait accordé à la SAS SINEY Gestion concernant les terrains communaux (AC 932, 919, 933 a, 931 pour une contenance de 9 123 m2), et qui continuerait d'assurer à ses seuls frais pendant toute la durée dudit bail, l'aménagement du périmètre concédé, et la gestion des espaces communs ayant un usage partagé avec les associations sportives. Conformément à la réglementation opposable ce bail emphytéotique donnerait à la SAS SINEY Gestion la faculté d'usage, et d'affectation du périmètre concédé, avec l'obligation de respecter le nombre de place de parking existant, et de le maintenir dans une consistance fonctionnelle réglementaire.
- Sur la servitude d'usage que bénéficierait sans participation financière le TCS et l'ADS, pendant toute la durée du bail, sur tous les terrains communaux aménagés en voie de desserte, et en parkings, par la SAS SINEY Gestion.
- Sur l'avenant aux baux emphytéotiques accordés tant au TCS qu'à l'ADS pour mieux encadrer leur occupation foncière respectivement sur les terrains AC 218, 219 (19 990 m2), et AC 918 (4 185 m2)
- Sur le versement au TCS d'une subvention et indemnisation de 550 000 € pour la construction de 3 courts neufs et de leurs équipements connexes sur le parcellaire qui leur est concédé AC 218, 219.
- Sur les modalités de paiement de la soulte de 550 000 €, due par la SAS SINEY Gestion qui seront calquées sur le dispositif de versement de la subvention afin de ne pas solliciter la trésorerie communale, et mobiliser les finances de la société.

En déposant ce dossier devant l'assemblée délibérante, le Maire demande aux membres du Conseil Municipal de bien vouloir se prononcer sur cette affaire.

Au préalable le Maire invite le Directeur Général des Services à apporter aux Conseillers Municipaux des explications complémentaires sur cette affaire, en lui demandant de faire un résumé de l'historique de toutes les négociations qui ont eu lieu pendant ces longues années, sur cet échange foncier.

Le **DGS** présente la genèse de cette affaire et décrit de façon détaillée, le dispositif mis en place par la Commune pour conclure les engagements pris en 2004, par délibération de son Assemblée.

**Le Maire** précise qu'il faut reconnaître dans cette affaire, que la SAS SINEY Gestion a respecté tous les termes de son engagement en acceptant d'assurer, l'entretien et la gestion des parkings en usage commun, et en particulier ceux que la Commune souhaiterait récupérer dans le cadre de cet échange.

Madame **Joëlle SANKALE-SUZANON** sollicitant la parole et l'obtenant, dit qu'après autant d'années de négociations pour conclure cet échange foncier, il est important de soutenir cette proposition pour le finaliser dans l'intérêt de tous. Elle dit observer que la SAS SINEY Gestion a fait un effort considérable pour la valorisation de ce quartier, tout en continuant ses efforts pour poursuivre le développement de son activité commerciale, et en aménageant des espaces communs contribuant à la cohésion urbaine dans le secteur. Tout cela selon elle, ne peut être que profitable pour la Commune.

Monsieur **Antoine NELSON** sollicitant la parole et l'obtenant, dit avoir quelques interrogations qu'il souhaite clarifier sur ce dossier. Il salue tout d'abord le projet ambitieux du Tennis Club de Suzini (TCS), de vouloir réaliser ce projet avec la perspective de réaliser la couverture de ses courts de tennis, compte tenu du manque flagrant de ce type de structures sur l'île de Cayenne.

Cependant ses interrogations portent sur le fait de ne pas voir apparaître dans le projet de délibération, l'arrêté préfectoral n° 10-55/SI du 02 août 1972, qui déclare ces terrains d'utilité publique et destinés à l'aménagement de structures sportives.

Il pose la question d'une part sur la légalité de la transaction foncière proposée en référence aux termes cet arrêté préfectoral, et d'autre part sur l'opportunité de délibérer sur ce dossier, compte tenu des plaintes qui avaient été déposées à l'époque par un contribuable de la Commune de Rémire-Montjoly, pour remettre en cause l'échange foncier intervenu en 2004. Il demande au Maire si à ce titre, il a déjà été entendu par le Procureur de la République et si c'est le cas, il souhaite connaître les suites qui y ont été données. En terminant son intervention, il demande l'ajournement de ce dossier pour permettre une étude plus approfondie de cette affaire.

**Le Maire** lui répond que tant sur la forme que sur le fond il ne peut qu'être étonné du contenu de cette question. Cependant il affirme, qu'il n'a jamais été entendu par le Procureur de la République sur cette affaire, puisqu'il s'agit d'un dossier qui date de 2004, et qu'il n'était pas aux affaires à cette époque. Il informe que ce dossier présenté aujourd'hui a été étudié dans la plus large concertation en externe, en associant dans les consultations des notaires, des fiscalistes, des avocats, et la DGFIP.

Il précise aussi que cette délibération de 2004 n'a pas fait l'objet d'observation au titre du contrôle de la légalité, que l'échange foncier initial a été conclu avec la SCI SINEY par un acte, et que la décision proposée aujourd'hui n'en est que la continuité.

Il rappelle que durant l'instruction du projet de décision d'aujourd'hui, personne ne lui a signifié qu'il était dans l'illégalité, bien au contraire dit-il, à toutes les questions posées, il y a eu des réponses claires et pertinentes. Il demande toutefois dans un souci de clarification que le DGS réponde sur les autres interrogations présentées.

**Le DGS** en s'exécutant, précise que cette délibération est bien le prolongement de celle de 2004, puisqu'elle en confirme et les termes tout en proposant un dispositif complémentaire pour tenir le solde de ses engagements. Il rappelle que la Commune a justifié dans la délibération qu'elle avait prise à l'époque, que le potentiel foncier qui était en finalité récupéré par la Commune et dédié au sport après ce premier échange en 2004 avec la SAS SINEY Gestion, était supérieur d'un hectare.

En poursuivant, il réaffirme qu'il ne s'agit pas d'une nouvelle décision, mais de préciser les conditions pour assurer l'exécution de celle qui avait été approuvée en 2004, et qui avait déjà réglé cette affaire tant dans le fond que dans la forme, notamment sur le problème des affectations et de la réservation du foncier dédié aux activités sportives.

La seule modification dit-il, concerne dans le fond la stratégie de règlement de cette affaire, conditionnée par la forte évolution des valeurs vénales telles qu'elles sont estimées par les services de France Domaine, et l'augmentation du coût des travaux de reconstruction des courts de tennis.

Pour terminer, il explique que les modalités de la mise à disposition de la parcelle AC 934 et les contraintes qui sont données tant au TCS qu'à la SAS SINEY Gestion sont suffisamment claires dit-il, pour démontrer le souci de maintenir la pratique d'activités sportives valorisées dans une contenance foncière supérieure à l'origine, tout en mutualisant les équipements communs pour en faciliter et pérenniser le fonctionnement.

Le Conseiller **Antoine NELSON** revient sur l'arrêté préfectoral n° 10-55S1 du 02 août 1972, qui déclare dit-il d'utilité publique tous les terrains situés dans cette zone, en posant à nouveau la question de savoir si la Collectivité a le droit d'effectuer cette transaction foncière avec la SAS SINEY Gestion, et pour quelles raisons il n'est pas fait mention de cet arrêté préfectoral.

**Le DGS** réaffirme que cette délibération est la continuité de la première prise en 2004 dont il est fait mention et que le potentiel foncier dédié au sport est supérieur celui du terrain à l'origine. La notion d'utilité publique évoquée concerne la procédure d'acquisition foncière de ces terrains par une DUP (déclaration d'utilité publique). Celle-ci justifie réglementairement l'acquisition de terrain par une expropriation amiable ou forcée en désignant un bénéficiaire, et une affectation qui n'est pas définitivement fixée dans le temps. Seuls les propriétaires expropriés peuvent prétendre à leur rétrocession dans le

respect des conditions réglementaires et financières l'autorisant. Elle ne peut pas figer la destination dans le temps.

**Le Maire** précise aux conseillers municipaux que la Commission des Finances dans sa réunion du 6 septembre 2018 a proposé que le bail emphytéotique soit attribué à la SAS Siney Gestion pour une durée de **99 ans** et que la redevance du bail soit proposée à **l'euro symbolique**.

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

**VU** le Plan d'Occupation des Sols (POS) 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** la délibération du Conseil Municipal du 20 octobre 2004 relative à l'échange foncier entre la Commune de Rémire-Montjoly et la SAS SINEY Gestion ;

**VU** la délibération du Conseil Municipal du 06 août 2005, relative au déclassement des terrains concernés par l'échange foncier entre la Commune de Rémire-Montjoly et la SAS SINEY Gestion ;

**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 délibérations afférentes à l'implantation d'un hall pour la pratique du futsal, en contiguïté avec les installations du Tennis Club de Suzini ;

**VU** le bail emphytéotique du Tennis Club de Suzini (TCS) ;

**VU** le bail emphytéotique de l'Association du Dojo de Suzini (ADS) ;

**VU** l'étude de faisabilité pour le réaménagement des installations du Tennis Club de Suzini en date du 12 novembre 2016 ;

**VU** la lettre du 22 février 2017 adressée à Monsieur Jérémie WILTON, Président du Tennis Club de Suzini, dans le cadre du dossier Tennis Club de Suzini ;

**VU** la lettre du 19 décembre 2017 adressée à la SAS SINEY Gestion, dans le cadre de la gestion du dossier Tennis Club de Suzini ;

**VU** la lettre du 09 avril 2018 adressée au Cabinet Notaires Associés Magali PREVOT/Marie-José ILMANY, dans le cadre de la conclusion de l'échange foncier entre la Commune de Rémire-Montjoly et la SAS SINEY Gestion ;

**VU** les différentes concertations engagées avec les parties, les consultations effectuées auprès de personnes ressources pour évaluer le fondement des dispositifs retenus, et les différentes expertises sollicitées dans le cadre de l'instruction de cette affaire ;

**VU** la lettre de la consultation effectuée auprès du TCS, par lettre du 16 août 2018 référencée 2018-08/278/DGS-SM pour valider le dispositif proposé pour le règlement de ce dossier, et les suites qui y ont été données par réponse du 21 août 2018 ;

**VU** la lettre de la consultation effectuée auprès de la SAS SINEY Gestion, par lettre du 16 août 2018 référencée 2018-08/277/DGS-SM pour valider le dispositif proposé pour le règlement de ce dossier, et les suites qui y ont été données par réponse du 20 août 2018 ;

**VU** l'avis du 21/06/2018 n° 7300-SD de France Domaines consultée dans le respect des obligations réglementaires de la Commune, qui a estimé la valeur vénale du terrain communal cadastré AC 934 de 4 930 m<sup>2</sup>, pour un montant de 1 M€, soit 202 €/m<sup>2</sup>.

**VU** la lettre du 28 juin 2018 référencée 2016-06/223/DGS-KA, par laquelle le Maire a contesté auprès de France Domaines, ce montant qui est fortement impacté par la spéculation foncière qui sévit sur le territoire communal et qui fausse les modalités de gestion de ce dossier.

**VU** l'avis du 00/08/2018 n° X-SD de France Domaines consultée dans le respect des obligations réglementaires de la Commune, qui a estimé la valeur vénale du terrain de la SAS SINEY Gestion cadastré AC 933 de 9 882 m<sup>2</sup>, pour un montant de 2 M€, soit 202 €/m<sup>2</sup>.

**VU** l'état parcellaire issu de l'organisation occupationnelle du terrain communal, résultant des affectations d'activités tel qu'il figure dans la documentation cadastrale, et sur les lieux ;

**VU** le projet de plan de division parcellaire établi par la SERG cabinet de Géomètres Experts, 486 Chemin Constant CHLORE 97354 Rémire-Montjoly concernant la parcelle AC 933 ;

**VU** le schéma de principe des perspectives d'évolution du Centre Commercial Montjoly 2 ;

**VU** la délibération de ce jour relative à l'attribution d'une subvention, et d'une indemnisation de 550 000 € au TCS, pour le déplacement des 3 courts de tennis, et ses équipements connexes actuellement implanté sans titre sur le terrain AC 934.

**VU** le projet de bail emphytéotique qui serait accordé à la SAS SINEY Gestion concernant les terrains communaux AC 932, 919, 933, 931 pour une contenance de 9 123 m<sup>2</sup> ;

**VU** l'avis de la Commission Communale des Finances du 06 septembre 2018 ;

**CONSIDERANT** les modalités de mise à disposition de la parcelle AC 934 d'une superficie de 4 943 m<sup>2</sup> à la SAS SINEY Gestion résultant de la délibération du 20 Octobre 2004, et l'obligation qui est faite, de procéder au déplacement des équipements qui existent sur ce terrain (*3 courts de tennis, terrain entraînement, clôture, et éclairage*) sur le foncier affecté initialement au TCS,

cadastrés AC 218, et AC 219 pour une contenance de 2 ha, assortie de deux conditions suspensives tant pour la signature de l'acte que pour l'occupation du terrain

**RELEVANT** les termes du procès-verbal du 11 Octobre 2017 de l'Assemblée Générale ordinaire du Tennis Club de Suzini qui actait la décision d'accepter le déplacement des équipements existant sur la parcelle AC 934 et la réalisation des travaux afférents la construction de 3 courts neufs, le terrain d'entraînement, la clôture, et l'éclairage, dans le périmètre foncier cadastré AC 219, et AC 218, initialement concédé à l'Association par la Commune au titre d'un bail emphytéotique ;

**CONSTATANT** l'accord préalable du TCS acceptant le dispositif proposé par la Commune pour effectuer le déplacement de ses ouvrages sportifs implantés actuellement sans titre sur le terrain AC 934, et les modalités arrêtées pour définir une organisation opérationnelle et fonctionnelle des travaux afin de permettre leur reconstruction sur le parcellaire cadastré AC 218, et AC 219 ;

**INTEGRANT** les observations émises par la SAS SINEY Gestion en réponse à la consultation effectuée par la Commune, sur le dispositif proposé pour encadrer la cession du terrain AC 934, et effectuer le déplacement des ouvrages sportifs implantés actuellement sans titre sur le terrain AC 934 ;

**REGRETTANT** les difficultés qui aujourd'hui imposent dans l'urgence au TCS de s'investir dans le déplacement de leurs installations, et de permettre les travaux de reconstruction de leurs principaux équipements sportifs fonctionnels ;

**APPRECIANT** l'ambition du projet du TCS qui prévoyait à terme la réalisation de la couverture de 2 de ces 3 futurs courts neufs, et ses équipements connexes, dont les travaux avaient été estimés en 2016, pour un montant de 884 000 €, dont la première tranche opérationnelle de 550 000 € qui reste prioritaire pour les besoins immédiats du Club, doit être engagée sans délai ;

**OBSERVANT** tous les obstacles administratifs, réglementaires, fiscaux, financiers, et techniques qui ont compliqué jusqu'alors la gestion de ce dossier ;

**NOTANT** que le solde du financement de cette opération serait apporté par la CTG, la DDJS, la Fédération Française de Tennis, et le Club qui se seraient déjà positionnés pour la faisabilité de la couverture de 2 des 3 courts neufs ;

**ACTANT** que la programmation opérationnelle des travaux, prévoit un début de l'aménagement des courts de tennis intégrant les réservations pour la couverture métallique pour une mise hors d'eau, avant le début de la saison des pluies ;

**S'APPUYANT** sur les nouvelles références cadastrales qui concernent le parcellaire concerné par ce dispositif dans son ensemble ;

**SE REFERANT** au contexte de cette transaction foncière, et aux enjeux tant urbains, que fonctionnels de la démarche en particulier pour la pérennisation des équipements fonctionnels des associations qui se trouvent sur ce périmètre foncier communal ;

**IDENTIFIANT** la nécessité de régulariser les conditions occupationnelles qui ont permis à la SAS SINEY Gestion et à ses seuls frais, de procéder à l'aménagement des voies de desserte et des aires de stationnement en usage commun sur des terrains communaux, et l'opportunité d'organiser durablement la cohabitation fonctionnelle de ces ouvrages en lui confiant l'occupation de ces espaces communs au titre d'un bail emphytéotique pour continuer à poursuivre l'aménagement du périmètre concédé, et à assurer la gestion des espaces communs ayant un usage partagé sans participation financière des associations sportives utilisatrices, et ce pendant toute la durée dudit bail ;

### **LE CONSEIL MUNICIPAL,**

**OUI** les explications de Monsieur le Maire et sur sa proposition,

**APRES** en avoir délibéré,

**DÉCIDE :**

#### **Article 1 :**

**DE CONFIRMER** les termes des délibérations du Conseil Municipal de Rémire-Montjoly du 20 Octobre 2004, et du 06 août 2005, relatives respectivement à l'échange foncier entre la Commune de Rémire-Montjoly et la SAS SINEY Gestion, ainsi qu'au déclassement des terrains concernés, en réaffirmant tous les enjeux, qui ont motivé la Commune dans cette démarche et qui demeurent pertinents à ce jour, malgré toutes les difficultés rencontrées qui n'en ont pas permis la conclusion après 14 ans.

#### **Article 2 :**

**DE REAFFIRMER** la volonté politique de la Commune de Rémire-Montjoly, de conclure les modalités du dispositif encadrant l'échange foncier qu'elle avait négocié avec la SAS SINEY Gestion, et de respecter les engagements qu'elle a pris par la délibération du 20 octobre 2014 qui s'y rapporte, par la mise à disposition de la SAS SINEY Gestion du terrain communal cadastré AC 934 occupé jusqu'alors sans titre par le Tennis Club de Suzini pour la localisation de 3 courts de tennis et ses équipements connexes aujourd'hui vétustes.

#### **Article 3 :**

**DE PRENDRE ACTE** de l'accord intervenu entre le Tennis Club de Suzini et la SAS SINEY Gestion pour convenir des modalités du déplacement et du financement des équipements sportifs (3 courts de tennis, terrain entraînement, clôture, et éclairage) actuellement implantés sur la parcelle cadastrée AC 934 d'une superficie de 4 943 m<sup>2</sup> qui seront déplacés pour être reconstruits sur les terrains AC 219, et AC 218 par la SAS SINEY Gestion.

**Article 4 :**

**DE RELEVER** le respect des engagements pris par la SAS SINEY Gestion pour s'investir dans les travaux d'aménagement des abords du Dojo de Suzini, et la plus-value fonctionnelle qui en résultent aujourd'hui pour les activités sportives qui s'y déroulent sans pénalisation financière pour l'Association.

**Article 5 :**

**D'APPROUVER** les modalités de l'échange foncier à conclure pour la cession de la parcelle cadastrée AC 934 de 4 943 m<sup>2</sup> d'une valeur de 1 M€ à la SAS SINEY Gestion, qui cèdera en contrepartie à la Commune, la parcelle aménagée en parking d'une contenance de 3 607 m<sup>2</sup>, à détacher du terrain AC 933 de 9 882 m<sup>2</sup>, pour une valeur de 450 000 €, et une soulte de 550 000 €, soit pour un montant total de 1 M€.

**Article 6 :**

**DE CONFIRMER** les obligations de la SAS SINEY Gestion qui sont préalables à l'occupation de la parcelle AC 934 dans les termes de la délibération du 20 Octobre 2004, à savoir :

- c) L'occupation de la parcelle AC 934, et la démolition des ouvrages sportifs qui s'y trouvent ne seront autorisées qu'au terme de la réalisation des 3 courts neufs et des équipements connexes sur le parcellaire AC 218 et 219 ;
- d) La planification des travaux de reconstruction de ces équipements devra être organisée pour qu'il n'y ait pas de discontinuité dans les activités du TCS.

**Article 7 :**

**DE DEMANDER** à la SAS SINEY Gestion d'aménager une zone de parkings en usage commun entre ses futures installations d'extension du Centre Commercial sur la parcelle AC 934, et celles du TCS.

**Article 8 :**

**DE CONCEDER** par un bail emphytéotique à la SAS SINEY Gestion, pour une durée de **99 ans**, l'occupation des terrains communaux AC 932, 919, 933 a, et 931 pour une contenance de 9 123 m<sup>2</sup> afin qu'elle continue d'assurer à ses seuls frais pendant toute la durée dudit bail, l'aménagement du périmètre concédé, et la gestion des espaces communs ayant un usage partagé avec les associations sportives.

**Article 9 :**

**DE PRESCRIRE** que conformément à la réglementation opposable ce bail emphytéotique donnerait à la SAS SINEY Gestion la faculté d'usage, et d'affectation du périmètre concédé, avec l'obligation de respecter le nombre de place de parking existant, et de le maintenir à minima dans une consistance fonctionnelle réglementaire.

**Article 10 :**

**DE FIXER** le montant de la redevance du Bail emphytéotique qui serait demandé par la SAS SINEY Gestion à l'euro symbolique.

**Article 11 :**

**D'INTEGRER** dans la rédaction de ce bail, une servitude d'usage au bénéfice du TCS et de l'ADS, sans participation financière, et ce pendant toute sa durée, pour tous les terrains communaux aménagés par la SAS SINEY Gestion, en voie de desserte, et en parkings en usage partagé avec les activités sportives.

**Article 12 :**

**D'ACCEPTER** les termes du bail emphytéotique concédé à la SAS SINEY Gestion dans les termes du projet ci-annexé

**Article 13 :**

**DE MODIFIER** par avenant la rédaction des baux emphytéotiques accordés tant au TCS qu'à l'ADS afin de mieux encadrer leur occupation foncière respectivement sur les terrains AC 218, 219 (19 990 m<sup>2</sup>), et AC 918 (4 185 m<sup>2</sup>), et de prendre en considération le dispositif arrêté par la présente décision.

**Article 14 :**

**D'ACCORDER** au TCS dans un cadre conventionnel, et dans les termes de la délibération de ce jour qui s'y rapportent, une subvention et une indemnisation d'un montant total de 550 000 € pour libérer de toute occupation la parcelle AC 934 dont les équipements sportifs vétustes seront démolis, et pour les accompagner dans la construction de 3 courts neufs et de leurs équipements connexes sur le parcellaire qui leur est concédé par bail AC 218, 219.

**Article 15 :**

**DE PRECISER** que les modalités de paiement par émission de titres de recettes, de la soule de 550 000 € qui sera due par la SAS SINEY Gestion à la Commune seront calquées sur le dispositif de versement de la subvention au TCS, afin de ne pas pénaliser la trésorerie communale, et de ne pas immobiliser les finances de la société.

**Article 16 :**

**DE PRONONCER** le déclassement de la parcelle cadastrée AC 934 pour l'intégrer dans le domaine privé de la Commune afin d'en permettre la cession à la SAS SINEY Gestion, et de confirmer le déclassement des terrains AC 932, 919, 933 a, et 931 dans le domaine privé de la Commune.

**Article 17 :**

**DE VALIDER** comme ci-après, la configuration cadastrale du parcellaire concerné qui résulte de ce dispositif :

Terrains communaux affectés aux activités sportives hormis le futsal : 24 175 m<sup>2</sup>

Terrains communaux aménagés en usage commun : 9 132 m<sup>2</sup>

Total terrains communaux : 33 307 m<sup>2</sup>

Terrains de la SAS SINEY Gestion : 11 209 m<sup>2</sup>

Total foncier concerné : 44 516 m<sup>2</sup>

Référence cadastrale	Surface (m <sup>2</sup> )	Occupant /Utilisateur	Propriétaire	Affectation	Cadre occupationnel
AC 918	4 185	Association Dojo de Suzini (ADS)	Commune	Dojo arts martiaux	Bail emphytéotique ADS
AC 932	3 063	SAS SINEY Gestion /ADS	Commune	Aire de stationnement	Bail emphytéotique SAS SINEY Gestion
AC 919	984	SAS SINEY Gestion /ADS	Commune	Voie d'accès	Bail emphytéotique SAS SINEY Gestion
AC 933 (a)	3 607	SAS SINEY Gestion /ADS/TCS	Commune	Zone de stationnement	Bail emphytéotique SAS SINEY Gestion

AC 933 (b)	6 275	SAS SINEY Gestion	SAS SINEY Gestion	Zone non aménagée	Titre de propriété
AC 931	1 469	Association Dojo de Suzini (ADS)/ SAS SINEY Gestion	Commune	Voie d'accès	Bail emphytéotique SAS SINEY Gestion
AC 934	4 943	TCS (occupant sans titre)	SAS SINEY Gestion	Extension du Centre	Titre de propriété
AC 218	17 791	TCS	Commune	Equipements sportifs	Bail emphytéotique pour le TCS
AC 219	2 199	TCS	Commune	Equipements sportifs	Bail emphytéotique pour le TCS

### **Article 18 :**

**DE RAPPELER** que tous les frais dans la rédaction des actes, et les dépenses de délimitation foncière, et d'expertise qui s'imposent pour la rédaction des actes notariés, seront à la charge de la SAS SINEY Gestion.

### **Article 19 :**

**DE PRECISER** que la réalisation des travaux de démolition de l'existant et de reconstruction des équipements sportifs, doit s'inscrire dans le respect des procédures prescrites par le Code de l'Urbanisme, et celui de la Construction s'agissant d'un ERP.

### **Article 20 :**

**DE DEMANDER** que la rédaction des actes se rapportant aux termes de cette décision, soit confiée au Cabinet Notaires Associés Magali PREVOT/Marie-José ILMANY qui suit ce dossier depuis le début, s'agissant en particulier de :

- L'acte de cession au profit de la SAS SINEY GESTION du terrain AC 934, dès la levée des conditions suspensives,
- L'acte d'acquisition au profit de la Commune de la partie du terrain AC 933 a de 3 607 m<sup>2</sup>, aménagée en parking, dès la levée des conditions suspensives,
- L'avenant au bail emphytéotique au profit du TCS, concernant les terrains communaux AC 218 et AC 219,
- L'avenant au bail emphytéotique au profit du ADS, concernant les terrains AC 918,
- Le bail emphytéotique concédant à la SAS SINEY Gestion, l'occupation des terrains communaux AC 932, 919, 933 a, et 931 pour une contenance de 9 123 m<sup>2</sup> afin qu'elle continue d'assurer à ses seuls frais pendant toute la durée dudit bail, l'aménagement du périmètre concédé, et la gestion des espaces communs ayant un

usage partagé avec les associations sportives. Les termes de ce bail devront intégrer la servitude d'utilisation des parkings aménagés par la SAS SINEY Gestion sur les terrains communaux AC 919, 931, 932, et partie de 933, au profit de tous les usagers des activités sportives implantées sur ce site.

**Article 21 :**

**D'AUTORISER** la SAS SINEY Gestion à entreprendre toutes les démarches administratives, techniques, et financières concernant la future occupation de la parcelle AC 934 sous réserve de respecter les dispositions de l'art 6 de la présente décision.

**Article 22 :**

**D'INVITER** Monsieur le Maire à signer tous les actes notariés, administratifs, et comptables, afférents à l'exécution de la présente délibération et à l'accomplissement de toutes les procédures s'y rapportant.

**Article 23 :**

**DE DIRE**, que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie, aux lieux accoutumés, durant un mois.

**Article 24 :**

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

**VOTE    ⇒            Pour = 28                    Contre = 00                    Abstention = 01**

\*\*\*\*\*

<b>3/ Attribution d'une subvention exceptionnelle d'investissement à l'association du Tennis Club de Suzini</b>
---

Poursuivant avec le troisième point, le Maire rappelle les décisions intervenues pour arrêter les modalités qui ont jusqu'alors encadré l'échange foncier intervenu en 2004 entre la Commune de Rémire-Montjoly et la SCI SINEY, devenue la SAS SINEY Gestion, propriétaire des établissements commerciaux Montjoly 2, sis à Suzini selon l'extrait K bis du 16 Mai 2017.

En particulier il remémore à l'Assemblée les termes et les enjeux de la délibération du 20 Octobre 2004 qui en précisait les contours tenant compte, des avantages de la proximité entre un centre commercial et des activités sportives. La pertinence d'une utilisation mutualisée de certains équipements connexes est de nature à réduire la

mobilisation des moyens nécessaires tant à l'investissement qu'en fonctionnement, pour optimiser la gestion de l'ensemble dans l'intérêt de tous.

Il rappelle qu'à l'époque il n'existait pas d'aires de stationnement, d'éclairage, et de clôture, aux abords du Dojo, et du Tennis Club de Suzini générant, d'une part de graves problèmes de voisinage avec des activités commerciales contiguës qui les squattaient pour l'exposition de leurs matériels, et d'autre part de l'insécurité dans la fréquentation des installations sportives notamment par les nombreux jeunes adhérents.

Les difficultés financières au quotidien, des associations gestionnaires de ces équipements sportifs occupant le terrain communal par un bail emphytéotique, ne leur permettant pas de s'investir dans des aménagements en adéquation avec ces besoins chroniques, il convenait malgré tout de trouver des solutions en réponse, sans trop de contraintes pour les finances communales dans une conjoncture économique et institutionnelle difficile.

Il porte à l'attention de ses collègues que c'est dans la gestion de ces enjeux urbains que cet échange foncier entre la Commune et la SAS SINEY Gestion, est intervenu et a permis dans un contexte urbain en pleine mutation, un réaménagement spatial optimisé des activités sportives implantées sur le parcellaire concerné, et une mutualisation fonctionnelle des équipements connexes, inscrits dans un cadre organisationnel plus pertinent, et mieux sécurisé par les temps qui courent.

Ainsi la réorganisation parcellaire d'aujourd'hui qui en résulte, a permis l'aménagement d'aires de stationnements, plus importantes, une organisation cohérente de la circulation, l'éclairage des abords, et la réalisation d'une clôture sécurisant le périmètre occupé, en adéquation avec les besoins fonctionnels de ces activités tant sportives qu'économiques.

Cependant à ce jour, le Maire rappelle que seul le Tennis Club de Suzini (TCS) n'a pu bénéficier pleinement de ce dispositif pour s'inscrire dans une occupation de l'espace réhabilité et conforme, du fait que les travaux de déplacement des courts de tennis construits en dehors du terrain de leur bail, n'ont pu être réalisés.

Ainsi, Le Maire explique qu'il subsiste pour finaliser le dispositif de 2004, la reconstruction sur le parcellaire dédié AC 218 et 219, de 3 courts de tennis non couverts, et de ses équipements d'entraînement connexes datant de 1990, qui sont devenus aujourd'hui trop vétustes, et inadaptés, à la pratique de ce sport.

En effet, ces installations sportives qui avaient été réalisées par l'association « le Tennis Club de Cayenne » créé en 1937 à Cayenne, qui est devenue en 1991 le Tennis Club de Suzini (TCS), ont été implantées sur la parcelle AC 934 appartenant à la Commune de Rémire-Montjoly. Et il se trouve que ces équipements sont en dehors du terrain d'assiette

de 2 ha, cadastré AC 218, et AC 219, qui avait été affecté initialement à cette association par la Commune, au titre d'un bail emphytéotique.

D'autre part, concernant les conditions de mise à disposition de la parcelle cadastrée AC 934 d'une superficie de 4 943 m<sup>2</sup> à la SAS SINEY Gestion, il avait été prescrit comme préalable à toute occupation par cette société, l'engagement qu'elle puisse procéder en accord avec l'association TCS, au déplacement des équipements existants sur cette parcelle (3 courts de tennis, terrain entraînement, clôture, et éclairage) sur les terrains affectés initialement au TCS, cadastrés AC 218, et AC 219 pour une contenance de 2 ha.

Ce déplacement était assorti à deux conditions suspensives préalables :

- L'accord préalable du TCS, tant pour le déplacement de ses ouvrages sportifs vétustes, localisés sur le terrain AC 934, que pour les modalités d'une organisation opérationnelle et fonctionnelle des travaux qu'il appartiendrait à l'occupant sans titre ainsi qu'au futur occupant, de convenir d'un commun accord ;
- La garantie de ne pas avoir de discontinuité dans le fonctionnement des activités du Tennis Club de Suzini (TCS) entre la reconstruction des ouvrages neufs, et la démolition de l'existant.

Ce dispositif avait pour objet à terme de permettre d'une part, l'occupation du terrain AC 934 par la SAS SINEY Gestion, et d'autre part une réappropriation conforme des terrains du bail d'origine par le TCS.

Force est de constater toutes les difficultés qui depuis 14 ans, n'ont pas permis de finaliser cet accord malgré la médiation persévérante de la Commune. Il est à regretter ainsi que le temps perdu se traduise aujourd'hui par :

- Un surcout de plus de 120 % des dépenses afférentes au déplacement des équipements existants (3 courts de tennis, terrain d'entraînement, clôture, et éclairage) ;
- Des contraintes fonctionnelles chroniques du TCS, qui résultent de l'état de vétusté des installations, des limites d'utilisation des courts non couverts en saison des pluies, du nombre inquiétant des adhérents qui quittent le club, et de la nouvelle organisation de la ligue de Tennis de la Guyane, qui rendent urgent aujourd'hui la construction de 3 courts neufs couverts ;

- Le délai accordé par la CTG pour utiliser les subventions affectées à cette opération de reconstruction des installations et en particulier pour la couverture de 2 des 3 courts ;
- Et une surenchère vénale du foncier entachant la valeur des terrains concernés par ce dispositif d'une plus-value spéculative de plus de 300 % ;
- Un retard pénalisant dans la mise à disposition du foncier AC 934 au profit de la SAS SINEY Gestion qui n'a pas pu y réaliser les aires de stationnement correspondant à ses obligations pour la mutualisation des activités et pour les besoins du projet qu'elle devait réaliser sur son terrain AC 933, dont une partie par défaut a dû être aménagée en parking.

Le Maire décrit le projet d'aménagement des terrains du TCS, qui intégrait le déplacement des équipements implantés sur la parcelle AC 934, et qui prévoyait à terme la réalisation de la couverture de 2 des 3 courts neufs déplacés, pour un coût total des travaux, estimés en 2016 à 884 000 €. Il est précisé que la couverture du troisième court, l'aménagement des parkings à l'intérieur du Club, et la réhabilitation du club house dont les financements ne sont pas encore fléchés, sont en cours d'étude, en considération de l'urgence de la première tranche de travaux qui reste prioritaire pour les besoins immédiats du Club, et la consommation des subventions accordées.

Il informe les Conseillers Municipaux qu'il a été destinataire du procès verbal de l'Assemblée Générale ordinaire du Tennis Club de Suzini du 11 Octobre 2017, qui acceptait de s'investir dans la libération du terrain AC 934 qu'il occupait sans titre et qui actait un accord intervenu avec la SAS SINEY Gestion pour organiser le déplacement des équipements existants sur le terrain communal.

Selon les informations communiquées par le TCS, leur estimation du coût des travaux qui seraient réalisés (3 courts neufs, le terrain d'entraînement, la clôture, et l'éclairage) a été arrêtée pour un montant de 550 000 € sur les 884 000 € du cout prévisionnel total des travaux.

Le solde du financement de cette première tranche opérationnelle soit 334 000 €, serait apporté, selon le TCS, par la CTG, la DDJS, la Fédération Française de Tennis, le Club, et d'autres partenaires qui se seraient aussi positionnés ou qui se positionneraient pour la faisabilité de la couverture de 2 de ces 3 courts. La programmation opérationnelle prévoyait un début des travaux courant Octobre 2018, afin de bénéficier de la saison sèche pour mettre hors d'eau la réalisation des 3 courts.

Le Maire défend l'opportunité à cette occasion de mieux fonder les objectifs communaux premiers qui sont de conforter l'implantation et la fonctionnalité des activités sportives existantes, tout en permettant qu'elles disposent durablement d'équipements connexes mutualisés, tels que parkings, éclairage, et clôture qui optimisent et sécurisent leur

organisation fonctionnelle dans un ensemble aménagé qui soient en cohérence avec leurs besoins afin de leur permettrait ainsi de concentrer leur efforts de gestion et la mobilisation des fonds publics que sur la pérennisation de leurs équipement propres.

Il évoque le principe du dispositif transactionnel qui a été arrêté par la délibération n° 2018/RM du 12 Septembre 2018 par lequel la Commune bénéficierait du versement par la SAS SINEY Gestion d'une soulte de 550 000 € pour conclure la cession de la parcelle AC 934 qui serait attribuée au TCS d'une part comme indemnisation pour la démolition des équipements sportifs réalisés hors du périmètre de son bail et d'autre part comme subvention communale pour la réalisation des nouveaux ouvrages.

Il rappelle certaines modalités que cette décision prévoit :

- Sur la servitude d'usage dont bénéficiera le TCS et l'ADS sans participation financière, sur tous les terrains communaux aménagés en voie de desserte et parkings par la SAS SINEY Gestion ;
- Sur la convention à intervenir entre la Commune de Rémire-Montjoly, et le TCS encadrera les obligations de l'Association pour tenir des objectifs, en termes d'organisation et de planification des travaux, de modalités d'encadrement opérationnel, de délais d'exécution, et de versement de la subvention communal pour garantir une durée de conclusion de ce dispositif qui ne soit pas pénalisante que pour la SAS SINEY Gestion.
- Sur l'obligation faite à la SAS SINEY Gestion d'aménager une zone de parkings en usage commun entre ses futures installations bâties pour d'extension du Centre Commercial sur la parcelle AC 934, et celles du TCS sur la AC 218, et 219 ;
- Sur un bail emphytéotique qui serait accordé à la SAS SINEY Gestion concernant les terrains communaux (AC 932, 919, 933 a, 931 pour une contenance de 9 123 m<sup>2</sup>), et qui continuerait d'assurer à ses seuls frais pendant toute la durée dudit bail, l'aménagement du périmètre concédé, et la gestion des espaces communs ayant un usage partagé avec les associations sportives. Conformément à la réglementation opposable ce bail emphytéotique donnerait à la SAS SINEY Gestion la faculté d'usage, et d'affectation du périmètre concédé, avec l'obligation de respecter le nombre de place de parking existant, et de le maintenir dans une consistance fonctionnelle réglementaire ;
- Sur la servitude d'usage que bénéficierait sans participation financière le TCS et l'ADS, pendant toute la durée du bail, sur tous les terrains communaux aménagés en voie de desserte, et en parkings, par la SAS SINEY Gestion ;

- Sur l'avenant aux baux emphytéotiques accordés tant au TCS qu'à l'ADS pour mieux encadrer leur occupation foncière respectivement sur les terrains AC 218, 219 (19 990 m<sup>2</sup>), et AC 918 (4 185 m<sup>2</sup>) ;
- Sur le versement au TCS d'une subvention et indemnisation de 550 000 € pour la construction de 3 courts neufs et de leurs équipements connexes sur le parcellaire qui leur est concédé AC 218, 219 ;
- Sur les modalités de paiement de la soulte de 550 000 €, due par la SAS SINEY Gestion qui seront calquées sur le dispositif de versement de la subvention afin de ne pas solliciter la trésorerie communale, et mobiliser les finances de la société.

Par lettre du 16 août 2018 référencée 2018-08/278/DGS-SM, il informe qu'il avait consulté le TCS, pour valider le dispositif proposé pour le règlement de ce dossier, et les suites favorables qui y ont été données par réponse du 21 août 2018, dont l'essentiel repose sur l'attribution à cette association d'une subvention de 550 000,00 € qui lui serait versée pour indemniser l'Association pour la démolition des 3 courts, et des équipements connexes, existant sur le terrain AC 934, et pour participer à la reconstruction des ces ouvrages sur le parcellaire AC 218, et 219 ;

Le Maire présente à l'Assemblée le projet de convention qui doit encadrer l'attribution de cette subvention, et les modalités de versement afférentes, en particulier :

- La désignation d'un maître d'œuvre, et d'une assistance à maîtrise d'ouvrage, préalable au dépôt des autorisations au titre du droit des sols ;
- L'ouverture d'un compte bancaire pour les travaux dédiés au règlement des factures qui s'y rapportent, avec double signature (interne et externe) ;
- Le justificatif de la planification et de la programmation des travaux contractualisés en 2 phases opérationnelles tranche 1 (3 courts et équipements connexes) /tranche 2 (couvertures des 2 courts) ;
- Le versement d'une avance de 20 % ;
- Le versement en trois fois des 60 % de la subvention contre la présentation des justificatifs de factures acquittées ;
- Le versement du solde de 20 % à l'achèvement des travaux factures acquittées et réception prononcée ;
- L'attribution des travaux avec mise en concurrence.

Il défend aussi la nécessité d'accompagner la réalisation des travaux pour veiller au respect des délais de réalisation et de mise à disposition du terrain AC 934 à la SAS SINEY Gestion, en saluant l'engagement militant des membres du conseil d'administration du TCS à s'investir dans cette opération, et en justifiant l'opportunité d'encourager cette association à ce titre pour la pérennisation de son implantation sur ce site.

En déposant ce dossier devant l'assemblée délibérante, le Maire invite les membres du Conseil Municipal à bien vouloir se prononcer sur cette affaire.

**Le Maire** rappelle aux Conseillers Municipaux, les conditions qui conduisent la Collectivité à intervenir dans l'attribution de subvention d'investissement aux associations. Cependant il précise qu'il s'agit aujourd'hui de se prononcer pour accorder au TCS une subvention exceptionnelle, qui soit conforme aux termes de la décision de 2004, et qui correspond à une indemnisation pour libérer le terrain communal AC 934 qu'elle occupe sans titre par ses courts de tennis et ses équipements connexes vétustes qui sont à démolir, afin de s'installer sur son terrain d'affectation où elle reconstruira ses installations sportives avec l'accompagnement financier d'institutionnels dont la Commune de Rémire-Montjoly. Cette implication financière de la Collectivité de 550 000 € devra permettre au TCS de disposer à terme sur le terrain de son bail initial, d'installations neuves et couvertes pour pratiquer ses activités. Il salue l'engagement militant du TCS, et encourage la pérennisation de l'investissement associatif dans la gestion de ces installations sportives.

Monsieur **Claude PLENET** sollicitant la parole et l'obtenant, souligne que par rapport au budget prévisionnel de 884 000 € annoncé, la Commune s'engage pour un montant de 550 000 €, la CTG pour 200 000 € et une participation de 134 000 € pour le TCS et les autres partenaires dans ce projet. Il pose la question de savoir, quels sont les autres partenaires qui pourraient s'associer à ce projet.

Le **DGS** invité à répondre, précise que dans les termes de la décision de 2004 il avait été acté que la SCI SINEY et le TCS devait s'accorder pour convenir des modalités techniques et financières tant pour la démolition des 3 courts de tennis existant, et de ses équipements connexes, que pour leur reconstruction dans le périmètre du bail. Dans les discussions qui s'ensuivirent précise-t-il, il a été arrêté à la demande du TCS, que la Commune n'interviendrait pas en tant que maître d'ouvrage ou maître d'ouvrage délégué dans la réalisation de ces travaux. Le TCS dit-il, a établi dans ces conditions un dossier technique et financier pour entreprendre ces travaux à hauteur de 884 000 €. Ce programme opérationnel comprend la reconstruction de 3 courts de tennis neufs avec ses équipements connexes pour 550 000 € ainsi que la couverture de 2 des 3 courts qui bénéficierait d'une subvention apportée par la Collectivité Territoriale de Guyane pour 200 000 €, complétée par d'autres partenaires institutionnels, et par des fonds propres. Ce plan de financement en cours de finalisation, justifie le phasage opérationnel, et la décomposition du programme qui a été présenté dans la délibération. La préoccupation communale dit-il, reste l'affectation de la subvention au TCS, l'encadrement de son utilisation, et la mise en place de modalités de versement de la soulte de 550 000 € en fonction de l'avancement des travaux, tout en tenant compte que la SAS SINEY Gestion n'aura le droit d'occuper le terrain acquis qu'au terme de la première tranche et du versement total du prix. Dans ces conditions, la priorité sera la reconstruction des 3 courts de tennis en intégrant la clôture et l'éclairage pour retrouver une situation de fonctionnement comparable à celle qui existe actuellement. Cependant, le TCS a bénéficié d'une aide substantielle de 200 000 de la CTG, à charge pour l'association de trouver les fonds manquants pour équilibrer son budget. Plusieurs pistes sont explorées par le TCS pour finaliser la complétude du financement de la totalité de l'opération.

Cependant dit-il, attribuer une aide financière de 550 000 € à une association, n'est pas chose simple, et il argumente la nécessité de mettre en place un certain nombre de

prescriptions qui seront intégrées dans la convention d'attribution de cette subvention pour encadrer les conditions d'utilisation de cette contribution communale notamment dans le règlement des dépenses.

Madame **Joëlle SANKALE-SUZANON** sollicitant la parole et l'obtenant, voudrait savoir si la Commune dans ce dispositif manifeste bien sa volonté de soutenir le TCS, sans avoir à assumer à sa charge de dépenses supplémentaires.

Le Maire répond que le terrain qui est engagé dans cet échange foncier appartient à la Commune, et que cela reste en soi une participation substantielle d'un montant de 550 000 € qui est attribué au TCS pour lui permettre de pérenniser son implantation dans des installations neuves et de les localiser sur le terrain de son bail d'origine de manière durable. Il précise aussi que le principe d'une subvention est un participation dont le montant est arrêté à priori sur la base d'informations données en amont par le pétitionnaire.

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

**VU** le Plan d'Occupation des Sols (POS) 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** la délibération du Conseil Municipal du 20 octobre 2004 relative à l'échange foncier entre la Commune de Rémire-Montjoly et la SAS SINEY Gestion ;

**VU** la délibération du Conseil Municipal du 06 août 2005, relative au déclassement des terrains concernés par l'échange foncier entre la Commune de Rémire-Montjoly et la SAS SINEY Gestion ;

**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** la délibération n° 2018-40/RM du 27 juin 2018 arrêtant l'approbation de la révision générale du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Rémire-Montjoly

**VU** les délibérations afférentes à l'implantation d'un hall pour la pratique du futsal, en contiguïté avec les installations du Tennis Club de Suzini ;

**VU** le bail emphytéotique du Tennis Club de Suzini (TCS) ;

**VU** le bail emphytéotique de l'Association du Dojo de Suzini (ADS) ;

**VU** l'étude de faisabilité pour le réaménagement des installations du Tennis Club de Suzini en date du 12 novembre 2016 ;

**VU** la lettre du 22 février 2017 adressée à Monsieur Jérémie WILTON, Maire du Tennis Club de Suzini, dans le cadre du dossier Tennis Club de Suzini ;

**VU** la lettre du 19 décembre 2017 adressée à la SAS SINEY Gestion, dans le cadre de la gestion du dossier Tennis Club de Suzini ;

**VU** la lettre du 09 avril 2018 adressée au Cabinet Notaires Associés Magali PREVOT/Marie-José ILMANY, dans le cadre de la conclusion de l'échange foncier entre la Commune de Rémire-Montjoly et la SAS SINEY Gestion ;

**VU** les différentes concertations engagées avec les parties, les consultations effectuées auprès de personnes ressources pour évaluer le fondement des dispositifs retenus, et les différentes expertises sollicitées dans le cadre de l'instruction de cette affaire ;

**VU** la lettre de la consultation effectuée auprès du TCS, par lettre 16 août 2018 référencée 2018-08/278/DGS-SM pour valider le dispositif proposé pour le règlement de ce dossier, et les suites qui y ont été données par réponse du 21 août 2018 ;

**VU** la lettre de la consultation effectuée auprès de la SAS SINEY Gestion, par lettre du 16 août 2018 référencée 2018-08/277/DGS-SM pour valider le dispositif proposé pour le règlement de ce dossier, et les suites qui y ont été données par réponse du 21 août 2018 ;

**VU** l'état parcellaire issu de l'organisation occupationnelle du terrain communal, résultant des affectations d'activités tel qu'il figure dans la documentation cadastrale, et sur les lieux ;

**VU** la délibération de ce jour n° 2018-55/RM relative à la conclusion de l'échange foncier de 2004, intervenu entre la Commune et la SAS SINEY Gestion ;

**VU** le projet de convention à intervenir entre la Commune et le TCS pour le versement de la subvention de 550 000,00 € correspondant à une indemnisation pour la démolition des ouvrages implantés sur la parcelle AC 934, et pour la participation aux travaux de reconstruction des installations sur les terrains AC 218, et 219 ;

**VU** l'avis de la Commission Communale des Finances du 06 septembre 2018 ;

**CONSIDERANT** les modalités de mise à disposition de la parcelle AC 934 d'une superficie de 4 943 m<sup>2</sup> à la SAS SINEY Gestion résultant de la délibération du 20 Octobre 2004, et l'obligation

qui est faite, de procéder au déplacement des équipements qui existent sur ce terrain (3 courts de tennis, terrain entraînement, clôture, et éclairage) sur le foncier affecté initialement au TCS, cadastrés AC 218, et AC 219 pour une contenance de 2 ha, assortie de deux conditions suspensives tant pour la signature de l'acte que pour l'occupation du terrain ;

**RELEVANT** les termes du procès-verbal du 11 Octobre 2017 de l'Assemblée Générale ordinaire du Tennis Club de Suzini qui actait la décision d'accepter le déplacement des équipements existant sur la parcelle AC 934 et la réalisation des travaux afférents la construction de 3 courts neufs, le terrain d'entraînement, la clôture, et l'éclairage, dans le périmètre foncier cadastré AC 219, et AC 218, initialement concédé à l'Association par la Commune au titre d'un bail emphytéotique ;

**CONSTATANT** l'accord préalable du TCS acceptant le dispositif proposé par la Commune pour effectuer le déplacement de ses ouvrages sportifs implantés actuellement sans titre sur le terrain AC 934, et les modalités arrêtées pour définir une organisation opérationnelle et fonctionnelle des travaux afin de permettre leur reconstruction sur le parcellaire cadastré AC 218, et AC 219 ;

**INTEGRANT** les observations émises par la SAS SINEY Gestion en réponse à la consultation effectuée par la Commune, sur le dispositif proposé pour encadrer la cession du terrain AC 934, et effectuer le déplacement des ouvrages sportifs implantés actuellement sans titre sur le terrain AC 934 ;

**SE REFERANT** à l'accord donné par le TCS sur le dispositif proposé par la Commune pour encadrer sa participation et son implication dans la réalisation de cette opération jusqu'à sa conclusion ;

**REGRETTANT** les difficultés qui aujourd'hui imposent dans l'urgence au TCS de s'investir dans le déplacement de leurs installations, et de permettre les travaux de reconstruction de leurs principaux équipements sportifs fonctionnels ;

**APPRECIANT** l'ambition du projet du TCS qui prévoyait à terme la réalisation de la couverture de 2 de ces 3 futurs courts neufs, et ses équipements connexes, dont les travaux avaient été estimés en 2016, pour un montant de 884 000 €, dont la première tranche opérationnelle de 550 000 € qui reste prioritaire pour les besoins immédiats du Club, doit être engagée sans délai ;

**OBSERVANT** tous les obstacles administratifs, réglementaires, fiscaux, financiers, et techniques qui ont compliqué jusqu'alors la gestion de ce dossier ;

**NOTANT** que le solde du financement de cette opération serait apporté par la CTG, la DDJS, la Fédération Française de Tennis, et le Club qui se seraient déjà positionnés pour la faisabilité de la couverture de 2 des 3 courts neufs ;

**ACTANT** que la programmation opérationnelle des travaux, prévoit un début de l'aménagement des courts de tennis intégrant les réservations pour la couverture métallique pour une mise hors d'eau, avant le début de la saison des pluies ;

**SE REFERANT** au contexte de cette transaction foncière, et aux enjeux tant urbains, que fonctionnels de la démarche en particulier pour la pérennisation des équipements fonctionnels des associations qui se trouvent sur ce périmètre foncier communal ;

**EVALUANT** les termes du projet de convention qui doit encadrer l'attribution de cette subvention, et les modalités de versement afférentes ;

### **LE CONSEIL MUNICIPAL,**

**OUI** les explications de Monsieur le Maire et sur sa proposition,

**APRES** en avoir délibéré,

**DÉCIDE :**

#### **Article 1 :**

**DE CONFIRMER** les termes des délibérations du Conseil Municipal de Rémire-Montjoly du 20 Octobre 2004, et du 06 août 2005, relatives respectivement à l'échange foncier entre la Commune de Rémire-Montjoly et la SAS SINEY Gestion, ainsi qu'au déclassement des terrains concernés, en réaffirmant tous les enjeux, qui ont motivé la Commune dans cette démarche et qui demeurent pertinents à ce jour, malgré toutes les difficultés rencontrées qui n'en ont pas permis la conclusion après 14 ans.

#### **Article 2 :**

**DE REAFFIRMER** la volonté politique de la Commune de Rémire-Montjoly, de conclure les modalités du dispositif encadrant l'échange foncier qu'elle avait négocié avec la SAS SINEY Gestion, et de respecter les engagements qu'elle a pris par la délibération du 20 octobre 2014 qui s'y rapporte, à la mise à disposition de la SAS SINEY Gestion du terrain communal cadastré AC 934 occupé jusqu'alors sans titre par le Tennis Club de Suzini pour la localisation de 3 courts de tennis et ses équipements connexes aujourd'hui vétustes.

#### **Article 3 :**

**DE PRENDRE ACTE** de l'accord intervenu entre le Tennis Club de Suzini et la SAS SINEY Gestion pour convenir des modalités du déplacement et du financement des équipements sportifs (3 courts de tennis, terrain entraînement, clôture, et éclairage) actuellement implantés sur la parcelle cadastrée AC 934 d'une superficie de 4 943 m<sup>2</sup> qui seront déplacés pour être reconstruits sur les terrains AC 219, et AC 218 par la SAS SINEY Gestion.

#### **Article 4 :**

**D'ACCORDER** au Tennis Club de Suzini, l'attribution d'une subvention de 550 000,00 € dans le cadre d'une convention à intervenir entre la Commune et l'Association, correspondant à une indemnisation pour la démolition des ouvrages implantés sur la parcelle AC 934, et

pour la participation aux travaux de reconstruction des installations sur les terrains AC 218, et 219 ;

**Article 5 :**

**DE CONFIRMER** les obligations de la SAS SINEY Gestion qui sont préalables à l'occupation de la parcelle AC 934 dans les termes de la délibération du 20 Octobre 2004, à savoir :

- e) L'occupation de la parcelle AC 934, et la démolition des ouvrages sportifs qui s'y trouvent ne seront autorisées qu'au terme de la réalisation des 3 courts neufs et des équipements connexes sur le parcellaire AC 218 et 219 ;
- f) La planification des travaux de reconstruction de ces équipements devra être organisée pour qu'il n'y a pas de discontinuité dans les activités du TCS.

**Article 6 :**

**DE RELEVER** que le cout de cette opération déclinée en deux tranches opérationnelles :

Tranche 1 : Construction de 3 courts avec ses équipements connexes pour un montant de 550 000, 00 € ;

Tranche 2 : Couverture de 2 courts pour un montant de 334 000,00 €.

**Article 7 :**

**DE CONSTATER** que le budget prévisionnel de l'opération permettant la réalisation des travaux d'aménagement a été établi selon les montants suivants :

Commune .....	550 000,00 €
Collectivité Territoriale de Guyane .....	200 000,00 €
TCS et autres partenaires .....	134 000,00 €

---

**Total .....** 884 000,00 €

**Article 8 :**

**D'APPROUVER** les termes de la convention à intervenir entre la Commune et l'Association, correspondant à une indemnisation pour la démolition des ouvrages implantés sur la parcelle AC 934, et pour la participation aux travaux de reconstruction des installations sur les terrains AC 218, et 219 ;

**Article 9 :**

**DE MODIFIER** par avenant la rédaction du bail emphytéotique accordé au TCS afin de mieux encadrer leur occupation foncière sur les terrains AC 218, 219 (19 990 m<sup>2</sup>), et de prendre en considération le dispositif arrêté par la présente décision.

**Article 10 :**

**D'ACCEPTER** d'une part, la réalisation des travaux qui seront réalisés par le TCS pour la construction des installations sportives dans la consistance opérationnelle proposée soit 3 courts de tennis dont 2 couverts avec les équipement connexes sur le parcellaire AC 218 et 219, et d'autre part la démolition des ouvrages existants sur le terrains AC 934 à conditions que la faisabilité de ces travaux s'inscrivent dans le respect des procédures afférentes à la gestion du droit des sols.

**Article 11 :**

**DE PRECISER** que les modalités de paiement par émission de titres de recettes, de la soulte de 550 000 € qui sera due par la SAS SINEY Gestion à la Commune seront calquées sur le dispositif de versement de la subvention au TCS, afin de ne pas pénaliser la trésorerie communale, et de ne pas immobiliser les finances de la société.

**Article 12 :**

**DE PRONONCER** le déclassement de la parcelle cadastrée AC 934 pour l'intégrer dans le domaine privé de la Commune afin d'en permettre la cession à la SAS SINEY Gestion, et de confirmer le déclassement des terrains AC 932, 919, 933 a, et 931 dans le domaine privé de la Commune.

**Article 13 :**

**DE VALIDER** comme ci-après, la configuration cadastrale du parcellaire concerné qui résulte de ce dispositif :

Terrains communaux affectés aux activités sportives hormis le futsal : 24 175 m<sup>2</sup>

Terrains communaux aménagés en usage commun : 9 132 m<sup>2</sup>

Total terrains communaux : 33 307 m<sup>2</sup>

Terrains de la SAS SINEY Gestion : 11 209 m<sup>2</sup>

Total foncier concerné : 44 516 m<sup>2</sup>

Référence cadastrale	Surface (m <sup>2</sup> )	Occupant /Utilisateur	Propriétaire	Affectation	Cadre occupationnel
AC 918	4 185	Association Dojo de Suzini (ADS)	Commune	Dojo arts martiaux	Bail emphytéotique

					ADS
AC 932	3 063	SAS SINEY Gestion /ADS	Commune	Aire de stationnement	Bail emphytéotique SAS SINEY Gestion
AC 919	984	SAS SINEY Gestion /ADS	Commune	Voie d'accès	Bail emphytéotique SAS SINEY Gestion
AC 933 (a)	3 607	SAS SINEY Gestion /ADS/TCS	Commune	Zone de stationnement	Bail emphytéotique SAS SINEY Gestion
AC 933 (b)	6 275	SAS SINEY Gestion	SAS SINEY Gestion	Zone non aménagée	Titre de propriété
AC 931	1 469	Association Dojo de Suzini (ADS)/ SAS SINEY Gestion	Commune	Voie d'accès	Bail emphytéotique SAS SINEY Gestion
AC 934	4 943	TCS (occupant sans titre)	SAS SINEY Gestion	Extension du Centre	Titre de propriété
AC 218	17 791	TCS	Commune	Equipements sportifs	Bail emphytéotique pour le TCS
AC 219	2 199	TCS	Commune	Equipements sportifs	Bail emphytéotique pour le TCS

#### **Article 14 :**

**DE RAPPELER** que tous les frais dans la rédaction des actes, et les dépenses de délimitation foncière et d'expertise qui s'imposent pour la rédaction des actes notariés, seront à la charge de la SAS SINEY Gestion.

#### **Article 15 :**

**DE PRECISER** que la réalisation des travaux de démolition de l'existant et de reconstruction des équipements sportifs, doit s'inscrire dans le respect des procédures prescrites par le Code de l'Urbanisme, et celui de la Construction s'agissant d'un ERP.

#### **Article 16 :**

**DE DEMANDER** que la rédaction des actes se rapportant aux termes de cette décision, soit confiée au Cabinet Notaires Associés Magali PREVOT/Marie-José ILMANY qui suit ce dossier depuis le début, s'agissant en particulier de :

- L'acte de cession au profit de la SAS SINEY GESTION du terrain AC 934, dès la levée des conditions suspensives,
- L'acte d'acquisition au profit de la Commune de la partie du terrain AC 933 a de 3 607 m2, aménagée en parking, dès la levée des conditions suspensives,
- L'avenant au bail emphytéotique au profit du TCS, concernant les terrains communaux AC 218 et AC 219,
- L'avenant au bail emphytéotique au profit du ADS, concernant les terrains AC 918,
- Le bail emphytéotique concédant à la SAS SINEY Gestion, l'occupation des terrains communaux AC 932, 919, 933 a, et 931 pour une contenance de 9 123 m2 afin qu'elle continue d'assurer à ses seuls frais pendant toute la durée dudit bail, l'aménagement du périmètre concédé, et la gestion des espaces communs ayant un usage partagé avec les associations sportives. Les termes de ce bail devront intégrer la servitude d'utilisation des parkings aménagés par la SAS SINEY Gestion sur les terrains communaux AC 919, 931, 932, et partie de 933, au profit de tous les usagers des activités sportives implantées sur ce site.

**Article 17 :**

**D'AUTORISER** la SAS SINEY Gestion à entreprendre toutes les démarches administratives, techniques, et financières concernant la future occupation de la parcelle AC 934 sous réserve de respecter les dispositions de l'art 6 de la présente décision.

**Article 18 :**

**D'INVITER** Monsieur le Maire à signer tous les actes notariés, administratifs, et comptables, afférents à l'exécution de la présente délibération et à l'accomplissement de toutes les procédures s'y rapportant.

**Article 19 :**

**DE DIRE**, que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie, aux lieux accoutumés, durant un mois.

**Article 20 :**

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

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

\*\*\*\*\*

#### 4/ Création de l'emploi de Directeur(trice) des Constructions et des Aménagements Publics (D.C.A.P)

Arrivant au quatrième point de l'ordre du jour, le Maire rappelle qu'en application de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 régissant le statut des fonctionnaires territoriaux, et en sa qualité d'exécutif de la Collectivité, il doit présenter au Conseil municipal les créations d'emplois nécessaires au renforcement de l'effectif des services municipaux.

Dans ce cadre, le Conseil municipal doit donner son accord, puisque la première attribution de l'organe délibérant en matière de gestion des emplois, consiste à créer librement les emplois qu'il juge nécessaires au fonctionnement des services, et ce, dans le respect de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la Fonction publique territoriale.

Il souligne par ailleurs, que le bon fonctionnement des services découle d'un cadre organisationnel général précis avec des missions clairement définies et hiérarchisées dans un organigramme des services municipaux.

A cette fin, une première orientation avait été formalisée, en 2013, lors de la présentation générale des services municipaux et de l'organigramme afférent (délibération n°2013-29/RM). Elle s'est traduite par la création d'une Direction Générale Adjointe des services techniques, constituée par 4 pôles :

- La Direction de l'Aménagement du Territoire (D.A.T)
- La Direction des Affaires Sportives et de la Vie associatives (D.A.S.V.A)
- La Direction des Constructions et des Aménagements Publics (D.A.C.P)
- La Direction de la Gestion de l'Espace Communal (D.G.E.C)

L'emploi de 3 directions a déjà été créé par le Conseil Municipal. Aussi, pour parachever la mise en œuvre de cette organisation, le Maire propose, conformément aux termes de la délibération n° 2013-29/RM, la création de l'emploi suivant :

- **Directeur.trice des Constructions et des Aménagements Publics (DCAP).** Poste à pourvoir par un fonctionnaire titulaire ou un agent non titulaire d'un grade appartenant aux cadres d'emplois des Ingénieurs territoriaux.

Cette direction aura notamment la charge de la division Études/Service d'Information Géographique et de celle des travaux, infrastructures et superstructures.

Le Maire invite les conseillers municipaux à noter que cette dépense sera inscrite au budget prévisionnel de 2019, de la Commune, soit un crédit prévisionnel annuel global de soixante-dix mille cent cinquante euros (70 150 €) au titre des rémunérations et charges afférentes.

**BUDGET PREVISIONNEL**  
*Du 1<sup>er</sup> au 31 décembre*

Emploi	Nombre	Cadre d'emplois	Niveau minimum de diplôme	Stimulation de crédit <i>Du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre</i>
Directeur.trice des Constructions et des Aménagements Publics (DCAP)	1	Ingénieurs territoriaux	Bac + 5 minimum ou Ingénieur territorial	70 150 €

En l'absence de questions des Conseillers, le Maire demande à l'Assemblée de bien vouloir délibérer sur ce projet de création de poste.

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

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

**VU** la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 modifiée, portant droits et obligations des fonctionnaires ;

**VU** la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée, portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale ;

**VU** le décret n° 2016-201 du 26 février 2016, portant statut particulier du cadre d'emplois des ingénieurs territoriaux ;

**VU** le décret n° 2016-203 du 26 février 2016, portant échelonnement indiciaire applicable aux ingénieurs territoriaux ;

**VU** le décret n° 2017-310 du 9 mars 2017 modifiant le décret n° 2016-201 du 26 février 2016 portant statut particulier du cadre d'emplois des ingénieurs territoriaux ;

**VU** le décret n° 2017-311 du 9 mars 2017 modifiant le décret n° 2016-203 du 26 février 2016 portant échelonnement indiciaire applicable aux ingénieurs territoriaux ;

VU la délibération n° 2013-29/RM relative au projet d'organigramme des services municipaux ;

VU le budget communal ;

VU l'avis du Comité Technique, réuni le 31 octobre 2017 ;

VU l'avis de la Commission communale des finances en date du 06 septembre 2018 ;

**CONSIDERANT** qu'il appartient au Maire de créer des emplois permanents dans la collectivité ;

**CONSIDERANT** la nécessité de structurer et d'organiser de façon optimale la Direction des Constructions et Aménagements Publics ;

#### **LE CONSEIL MUNICIPAL,**

**OUÏ** les explications du Maire et sur sa proposition,

**APRÈS** avoir délibéré,

**DECIDE :**

#### **Article 1 :**

**DE CRÉER** un emploi permanent à temps complet, à savoir :

- Directeur.trice des Constructions et des Aménagements Publics (DCAP), à pourvoir par un fonctionnaire titulaire ou un agent non titulaire d'un grade appartenant aux cadres d'emplois des Ingénieurs territoriaux.

#### **Article 2 :**

**D'INSCRIRE** au budget de l'année 2019, les crédits nécessaires à la rémunération de cet emploi et aux charges qui s'y rattachent.

#### **Article 3 :**

**D'AUTORISER** le Maire à pourvoir à cet emploi dans les conditions fixées par la présente délibération.

#### Article 4 :

**DE PRECISER** que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de la Guyane dans un délai de deux mois suivant sa réception par le représentant de l'État.

**VOTE**    ⇒            **Pour = 24**                      **Contre = 00**                      **Abstention = 05**

\*\*\*\*\*

<b>5/ Attribution d'une subvention à l'association « TOUKA DANSES » pour l'organisation du festival de Danses Métisses – Edition 2018</b>
---

Continuant avec le cinquième point de l'ordre du jour, le Maire informe l'assemblée de la demande de subvention de l'association « Touka Danses » datée du 09 février 2018 dont il a été destinataire et relative à l'organisation de la 14ème édition des rencontres de danses métisses.

Depuis de nombreuses années, la compagnie, dirigée par **NORMA CLAIRE**, propose au grand public, de la danse contemporaine en cœur de ville, grâce aux spectacles riches en genres et en couleurs sous le nom de festival de danses métisses. En septembre 2015, l'association a obtenu le label CDC centre de développement chorégraphique du Ministère de la Culture et de la Communications

Le programme du festival envisage plusieurs soirées de danse qui sont assurées dans diverses communes de Guyane y compris celle de Rémire-Montjoly.

Les publics peuvent ainsi, échanger, découvrir des artistes nationaux voire internationaux invités pour l'occasion et surtout apprécier les talents de nos jeunes artistes guyanais.

Le Maire ajoute encore que le spectacle de l'association prévu à Rémire-Montjoly est organisé en collaboration avec les autres écoles de danses basées sur la commune.

Par ailleurs, ce projet d'ensemble s'inscrit dans le cadre de la politique de soutien aux associations menée par la municipalité. La commune de Rémire-Montjoly poursuit ainsi son engagement en faveur de la culture en accueillant sur son territoire des manifestations culturelles et artistiques.

A ce titre, le Maire a soumis le dossier à la Commission Communale des finances lors de la réunion du 06 septembre 2018 qui l'a examiné conformément au tableau ci-après :

## ASSOCIATIONS OEUVRANT DANS LE DOMAINE CULTUREL ET ARTISTIQUE

Désignation de l'association	Intitulé du projet	Subvention sollicitée	Montant proposé
Touka Danses / CDC <i>Cayenne</i>	14 <sup>ème</sup> festival international des rencontres de « Danses Métisses »	4 000,00 €	4 000,00 €
<b>TOTAL</b>		<b>4 000,00 €</b>	<b>4 000,00 €</b>

Les pièces justificatives accompagnant la demande, ont été enregistrées et transmises au service culturel, chargé de l'instruction du dossier.

En conséquence, il demande à l'assemblée de bien vouloir délibérer sur cette demande de subvention qui a été instruite dans ce cadre.

Madame **Joëlle SANKALE-SUZANON** sollicitant la parole et l'obtenant, demande quelles sont les dates retenues pour le festival.

La **Directrice des Affaires Culturelles** à la demande du Maire, lui répond que le festival se déroulera sur une période d'une semaine, à compter de la fin novembre 2018.

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

**VU** la loi n°82-213 du 2 mars 1982, modifiée, relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;

**VU** la loi n° 2011-884 du 27 juillet 2011 relative aux Collectivités Territoriales de Guyane et de Martinique ;

**VU** la demande de l'association « Touka Danses » datée du 09 février 2018 relative à une demande de subvention pour la 14<sup>ème</sup> édition des rencontres de danses métisses ;

**VU** la réponse du Maire numérotée 2018-03/61/DGA/DAC-NHBH en date du 23 mars 2018 ;

VU le dossier présenté pour accompagner la demande de subvention de Touka Danses, association labellisée Centre de danse chorégraphique (CDC) du Ministère de la Culture et de la Communication qui œuvre dans le domaine culturel et artistique ;

VU l'avis de la Commission Communale des Finances en date du 06 septembre 2018 ;

VU les prévisions budgétaires ;

CONSIDERANT le caractère culturel et artistique du festival de Danses Métisses présentée par l'association « Touka Danses » ;

REAFFIRMANT la politique de soutien menée par la Commune en faveur du milieu associatif qui œuvre et contribue au développement, culturel, patrimonial, touristique et de loisirs par l'organisation d'animations et d'activités, notamment pour la jeunesse ;

### LE CONSEIL MUNICIPAL

OUI l'exposé de Monsieur le Maire,

APRÈS en avoir délibéré,

DECIDE :

#### Article 1 :

D'ALLOUER au titre de l'année 2018, une subvention à l'association Touka Danses, œuvrant dans le domaine culturel et artistique ci-après désignée :

Désignation de l'association	Intitulé du projet	Subvention sollicitée	Montant proposé
Touka Danses / CDC <i>Cayenne</i>	14 <sup>ème</sup> festival international des rencontres de « Danses Métisses »	4 000,00 €	4 000,00 €
<b>TOTAL</b>		<b>4 000,00 €</b>	<b>4 000,00 €</b>

#### Article 2 :

DIT que les crédits nécessaires au paiement de ces subventions seront imputés aux fonctions, sous fonctions et articles correspondants du budget de l'exercice 2018.

### **Article 3 :**

**AUTORISE** Monsieur le Maire à procéder aux mandatements dès la disponibilité des crédits affectés à cet effet.

### **Article 5 :**

**DIT** que la présente délibération, qui sera transmise au représentant de l'État pour contrôle de la légalité, peut faire l'objet d'un recours dans un délai de 2 mois à compter de sa publication ou de sa notification, devant le tribunal administratif de Guyane, territorialement compétent.

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

\*\*\*\*\*

<b>6/ Financement de l'opération de sécurisation des abords des écoles maternelles et élémentaires de la Commune</b>
--

Abordant le sixième point de l'ordre du jour, le Maire rappelle aux membres de l'assemblée délibérante que la Commune de Rémire-Montjoly assure, depuis plusieurs rentrées, la sécurité aux abords des onze écoles maternelles et élémentaires installées sur son territoire.

Cette action vise à réguler, devant les établissements, l'arrivée et le départ des élèves ainsi que la sécurisation de la traversée des passages piétons protégés.

Compte tenu de l'intérêt que présente cette mission de sécurisation aux abords des écoles, pour la Commune, les familles et la communauté éducative, le Maire propose de continuer à financer cette opération durant l'année scolaire 2018/2019. Pour ce faire, et sur la base du bilan de la campagne 2017/2018, il propose de budgéter une enveloppe prévisionnelle de 276 750 €.

Ce financement sera utilisé progressivement dans le cadre de commandes de prestations de services conformément aux obligations réglementaires qui s'y rapportent.

Le Maire souligne que cette intervention communale est adossée à une volonté de favoriser l'éclosion et la pérennisation d'initiatives ayant trait à l'insertion sociale et professionnelle de jeunes des quartiers prioritaires de la politique de la ville. Ainsi, des clauses d'insertion sociale seront introduites dans le cahier des charges des marchés qui seront lancés dans ce cadre.

Ainsi, durant l'année scolaire 2017-2018, 24 jeunes, âgés de 18 à 25 ans, ont pu obtenir un contrat de travail de 20 h par semaine, pour assurer cette mission. Ce sont majoritairement des salariés en parcours d'insertion. Ils bénéficient d'un accompagnement social et

professionnel leur permettant de sortir d'un dispositif d'emplois temporaires pour des insertions professionnelles durables.

Le Maire demande aux membres du Conseil municipal de bien vouloir se prononcer sur cette proposition et les modalités de mobilisation du financement, tout en leur précisant que, 40 % de la somme est inscrite au budget primitif de 2018, et le solde le sera au budget primitif 2019.

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

**VU** le Code Général des Collectivités ;

**VU** la Réglementation des marchés publics en vigueur, en particulier l'Ordonnance N°2015-899 du 23 juillet 2015 et le décret N°2016-360 du 25 mars 2016 ;

**VU** la circulaire n° 97-178 du 18 septembre 1997 relative à la surveillance et à la sécurité des élèves dans les écoles maternelles et élémentaires publiques ;

**VU** la circulaire n° 99-136 du 21 septembre 1999 portant organisation des sorties scolaires dans les écoles publiques maternelles et élémentaires ;

**VU** le bilan de la campagne 2017-2018 de sécurisation des abords des écoles, maternelles et élémentaires de la commune ;

**VU** l'avis de la commission communale des finances du 06 septembre 2018 ;

**VU** le budget communal ;

**CONSIDERANT** qu'il y a lieu d'assurer la sécurité aux abords des écoles maternelles et élémentaires installées sur le territoire communal et de réguler l'arrivée et le départ des élèves devant ces établissements ;

## **LE CONSEIL MUNICIPAL**

**OUI** les explications du Maire et sur sa proposition

**APRES** en avoir délibéré

**DECIDE :**

### **Article 1**

**D'APPROUVER** la poursuite de l'action de sécurité aux abords des écoles, maternelles et élémentaires de la commune de Rémire-Montjoly pour l'année scolaire 2018-2019 qu'il

convient d'assurer par des prestations de services conformément au Code des marchés publics avec une clause d'insertion sociale.

## Article 2

**DE PRECISER** que le montant des dépenses, évaluées à 276 750 €, sera inscrit à hauteur de 110 700 € au budget primitif 2018, et le solde de 166 050 € au budget primitif 2019.

## Article 3

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

## Article 4 :

**DE DIRE** que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Guyane dans les deux (2) mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'État.

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

\*\*\*\*\*

### **7/ Étude de faisabilité pour la construction d'une nouvelle piscine municipale sur la commune de Rémire-Montjoly**

Continuant avec le septième point de l'ordre du jour, Le Maire informe les membres de l'assemblée délibérante, que l'actuelle piscine municipale Michel NERON, fonctionne depuis plusieurs années dans ses limites de capacité d'accueil. Il est maintenant difficile de proposer de nouveaux créneaux d'utilisation, en adéquation avec la demande tant aux clubs qu'aux scolaires, pour les entraînements et les compétitions.

Cette structure s'adresse aux utilisateurs actuels suivants :

- Clubs/Associations
- Scolaires
- Particuliers
- Structures Sociaux Éducatives

Il précise que la fréquence d'accueil annuelle de la piscine municipale est de 26 379 personnes, dont :

- 7 107 utilisateurs de clubs sportifs (*toutes disciplines confondues*) ;
- 12 992 utilisateurs d'établissements scolaires (*toutes classes confondues ≈ 60 élèves/h, en progression de 2646 élèves/2016*) ;
- 5 381 utilisateurs divers (*public accès payant*).

La structure est utilisée plus de 82 heures par semaine, en période scolaire entre tous les utilisateurs, et 51 heures par semaine en période de vacances. Pour un total de 6 650 heures/an sur 349 jours.

Le Maire rappelle à ses collègues qu'un des points forts de la politique sportive poursuivie depuis de nombreuses années dans le domaine de la pratique de la nage, est d'offrir un accès gratuit, à tous les enfants scolarisés sur les établissements scolaires de la Ville. La pratique de cette discipline est par ailleurs devenue obligatoire pour les scolaires.

Le Maire se félicite de l'engagement de tous les acteurs de l'éducation et des services municipaux, qui maintiennent cet objectif malgré l'accroissement régulier des effectifs.

Il rappelle que l'actuel équipement a été construit en 1988 et que la commune de Rémire comptait une population scolaire de 2 511 en l'an 2000, à comparer aux 3 335 accueillis aujourd'hui sur la Commune de Rémire-Montjoly.

Le Maire souligne la nouvelle augmentation prévisible des utilisateurs, compte tenu des programmes immobiliers déjà lancés et des perspectives de construction de nouveaux groupes scolaires.

Il convient donc de trouver les ressources pour engager les travaux de construction d'une nouvelle piscine municipale, en adéquation avec la progression attendue de la population scolaire, en primaire, en secondaire, et de la demande des clubs en matière d'entraînement et de compétition.

Le Maire précise que la localisation et le programme de cet équipement doit faire l'objet d'une étude de faisabilité pour définir tous les aspects et enjeux.

Le Maire présente l'estimation globale de cette étude de faisabilité pour la construction d'une nouvelle piscine sur la commune de Rémire-Montjoly, telle qu'elle résulte de l'étude réalisée par les services techniques municipaux, qui a été arrêtée pour un montant de : Cent Mille Euros (100 000 €).

Il informe que le financement de cette étude se fera sur fonds propres communaux.

En l'absence de questions le Maire demande aux membres de l'Assemblée de bien vouloir délibérer sur le projet d'étude de faisabilité pour la construction d'une nouvelle piscine sur le territoire de Rémire-Montjoly.

**VU** le Code Général des Collectivités ;

**VU** la réglementation des marchés publics en vigueur, en particulier l'Ordonnance N°2015-899 du 23 juillet 2015 et le décret N°2016-360 du 25 mars 2016 ;

**VU** l'accroissement continu de la population de la commune de Rémire-Montjoly et par voie de conséquence, de la population scolaire utilisant les installations sportives municipale pour la pratique de la natation ;

**VU** le coût d'une étude de faisabilité pour la construction d'une nouvelle piscine, estimé par les services techniques municipaux, pour un montant de Cent Mille euros (100 000 €) ;

**VU** l'avis favorable de la Commission Communale des Finances du 06 septembre 2018 ;

**CONSTATANT** les limites largement dépassées de la piscine municipale Michel NERON, en termes de capacité à satisfaire les besoins à court et moyen termes ;

**CONSIDERANT** l'accroissement continu de la population de la commune de Rémire-Montjoly et par voie de conséquence, de la population scolaire utilisant les installations sportives municipale pour la pratique de la natation ;

**EVALUANT** l'importance des travaux à réaliser pour la construction de ce nouvel équipement sportif et la nécessité d'une étude de faisabilité ;

**APPRECIANT** la saturation actuelle en termes de fréquentation de la piscine municipale Michel NERON ;

## **LE CONSEIL MUNICIPAL**

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

**APRÈS** en avoir délibéré ;

**DÉCIDE :**

### **Article 1 :**

**D'APPROUVER** sur le principe le projet de construction d'une nouvelle piscine sur le territoire de la commune de Rémire-Montjoly ;

### **Article 2 :**

**D'ENGAGER** une étude de faisabilité technique et financière pour en définir le programme, la localisation, et les coûts ;

### **Article 3 :**

**DE FIXER** le coût prévisionnel de l'étude de faisabilité pour un montant de Cent Mille euros (100 000 €), selon l'estimation effectuée par les services techniques municipaux ;

### **Article 4 :**

**D'AUTORISER Monsieur** le Maire à engager la procédure pour la passation des marchés de maîtrise d'œuvre et de travaux nécessaires à la réalisation de ce projet dans le respect de la réglementation qui s'y rapporte ;

**Article 5 :**

**DE DEMANDER** au 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 travaux ;

**Article 6 :**

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

**Article 7 :**

**DE DIRE** 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 = 29**                           **Contre = 00**                           **Abstention = 00**

\*\*\*\*\*

<b>8/ Création d'un Comité d'éthique dans le cadre de la mise en place d'un dispositif de vidéo protection de la Ville de Rémire-Montjoly</b>
---

Continuant avec le huitième point de l'ordre du jour, Maire rappelle à l'assemblée les délibérations 2017-37/RM et 2018-46/RM prises par le Conseil Municipal pour la mise en place de la vidéo protection sur le territoire communal.

Il précise que pour offrir une transparence, une neutralité, un contrôle le plus large possible dans l'utilisation des images qui seront enregistrées par ce système, il est opportun de créer un comité d'éthique dont la mission prioritaire sera de donner son avis sur la mise en place d'une charte d'éthique qui doit être adoptée par délibération du Conseil Municipal.

Le Maire informe que le respect des libertés publiques, individuelles et fondamentales sera la priorité de ce comité, et constituera l'essentiel de son activité.

Le Maire décrit à l'Assemblée les fonctions qui lui seront dévolues pour ce faire :

- Il veillera principalement au respect permanent des libertés publiques ;

- Il informera également les citoyens sur le fonctionnement du système et examinera toute demande d'accès aux images ;
- Il donnera un avis sur le projet de charte d'éthique qui lui sera soumis ;
- Il veillera au respect de la charte d'éthique une fois validée par le Conseil Municipal ;
- Il élaborera un rapport annuel d'activité qui sera présenté au Conseil Municipal ;
- Il formulera au Maire toute recommandation sur le fonctionnement et l'impact du dispositif quand au respect des libertés individuelles et collectives.

Le Maire informe les conseillers que la composition de ce comité doit répondre à des objectifs d'équilibre, d'indépendance et de pluralité. A un collège d'élus de la majorité et de l'opposition, sont donc associés un collège de représentants issus d'associations ou d'organismes et un collège composé de personnalités qualifiées.

Il précise à l'Assemblée que la contribution du comité d'éthique qu'il présidera, a été étudiée avec l'aide du cabinet d'étude « LS CONSEIL » mandaté à cet effet.

Monsieur le Maire présente au Conseil la composition du Comité d'éthique constitué de 11 membres à savoir :

- Le Maire ou son représentant : Président du Comité ;
- 4 élus du Conseil Municipal (2 élus du groupe majoritaire et 2 élus de l'opposition)
- 3 personnalités issues des associations ou organismes désignés par le Maire.
- 3 personnalités qualifiées dont le chef de la Police Municipale et 1 avocat du barreau de Cayenne, habitant Rémire-Montjoly, désignés par le Maire.

Des agents de la Commune pourront participer aux réunions du Comité en tant que responsables de la mise en œuvre mais ils n'auront pas voix délibérative.

Le Comité se réunira au moins une fois par an. Il pourra également se réunir à la demande du Président ou d'au moins la moitié de ses membres à chaque fois que les compétences du Comité d'éthique l'exigeront.

Le Comité d'éthique a toute la latitude pour convoquer à titre consultatif des personnes qualifiées dans le cadre de ses travaux sans voix délibérative.

Le Maire invite les Conseillers à faire acte de candidature pour la représentation des élus au sein du comité d'éthique, selon la partition arrêtée. Sont candidats selon les propositions faites par les 3 groupes siégeant au Conseil Municipal :

- Monsieur Hugues EDWIGE a proposé comme élus de la majorité, les candidatures de :
  - Monsieur Joby LIENAFI et de Madame Georgette TJON-ATJOOI-MITH ;

- Monsieur Claude **PLENET** a proposé comme élue de l'opposition la candidature de :
- Madame Andrée **BABOUL** ;
- Madame Joëlle **SANKALE-SUZANON** a proposé comme second candidat de l'opposition, sa propre candidature.

L'assemblée délibérante a adopté ces propositions à l'unanimité.

Ceci exposé le Maire invite le Conseil Municipal à bien vouloir se prononcer sur le projet de délibération ci-joint.

Monsieur **Mécène FORTUNE** sollicitant la parole et l'obtenant, demande si les caméras fonctionnent 7/7 jours toute l'année, et quelle sera la durée de vie de ses images.

Le Maire propose de revenir sur ces questions techniques au moment opportun, une fois que les caméras seront choisies et mises en service. A cette séance dit-il, il est simplement demandé au conseil municipal de délibérer sur la mise en place du comité d'éthique.

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

**VU** la Convention Européenne des Droits de l'Homme et des Libertés Fondamentales notamment des articles 8 et 11 ;

**VU** les dispositions du Code de la Sécurité Intérieure notamment les articles L223-1 à L223-9, L251-1 à L255-1, R223-2 et R253-4 ;

**VU** La loi du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers, et aux libertés ;

**VU** la loi du 21 janvier 1995 modifiée d'Orientation et de Programmation relative à la sécurité ;

**VU** les dispositions de la loi OPPSI 2 du 14 mars 2011, d'Orientation et de Programmation Pour le Performance de la Sécurité Intérieure ;

**VU** les délibérations n° 2017-37/RM et n°2018-46/RM relative à la mise en place d'un dispositif de vidéo protection sur la commune Rémire-Montjoly ;

**VU** le contrat d'assistance à maitre d'ouvrage confié à la société LS CONSEIL ;

**CONSIDERANT** l'intérêt de créer un comité d'éthique se rapportant à la mise en place de la vidéo protection pour couvrir la ville de Rémire Montjoly ;

**LE CONSEIL MUNICIPAL**

OUI l'exposé du Maire,

APRES en avoir délibéré ;

**DECIDE :**

**Article 1 :**

D'APPROUVER la création du Comité d'éthique vidéo protection de la ville de Rémire-Montjoly.

**Article 2 :**

DE RETENIR La composition suivante du comité d'éthique à savoir :

- Le Maire ou son représentant – Président du Comité
- 4 élus du conseil municipal (2 élus du groupe majoritaire et 2 élus de l'opposition)
- 3 personnalités issues des associations ou organismes désignés par le Maire.
- 3 personnalités qualifiées dont le chef de la police municipale et 1 avocat du barreau de Cayenne, habitant Rémire-Montjoly, qui sera désigné par le Maire.

**Article 3 :**

DE DESIGNER les élus de la ville de Rémire-Montjoly, membres du comité d'éthique, à savoir :

Elus de la majorité :

- LIENAFI Joby
- TJON-ATJOOI-MITH Georgette

Elus de l'opposition :

- BABOUL Andrée
- SANKALE-SUZANON Joëlle

**Article 4 :**

D'AUTORISER le Maire à entreprendre toutes démarches administratives à intervenir dans cette affaire et à signer tous les documents qui s'y rapportent.

**Article 5 :**

DE DIRE 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 = 29

Contre = 00

Abstention = 00

\*\*\*\*\*

**9/ Signature de la convention de mandat en faveur de la CACL pour la réalisation de travaux de rénovation de l'éclairage public de la commune de Rémire- Montjoly et pour la gestion et la revente des CEE TEPCV générés par les travaux d'éclairage public**

Abordant le neuvième point de l'ordre du jour, le Maire rappelle que par délibération N°2017-62/RM du 27 septembre 2017, le Conseil Municipal avait validé l'adhésion de la Commune au dispositif de conseil en énergie partagée mis en place par la Communauté d'Agglomération du Centre Littoral, à destination de ses communes membres.

Il informe les conseillers, que c'est dans ce cadre que la CACL s'est proposée d'accompagner la Collectivité dans la mise en place du dispositif « Certificat d'Économie d'Énergie pour les Territoires à Énergie Positive pour la Croissance Verte (CEE TEPCV), qui permet aux communes retenues par le Ministère de l'Environnement et de la Transition Énergétique, de se voir rembourser les travaux de rénovation de l'éclairage public pour en réduire la consommation d'énergie.

Le Maire précise, que par délibération du conseil communautaire du 21 décembre 2017, la CACL, étant elle-même un territoire éligible, s'est engagée dans un programme de réalisation de travaux de rénovation de l'éclairage public et propose aux communes membres participant au dispositif TEPCV, de réaliser les travaux concernant leur territoire, et à récupérer les CEE qui lui permettrait de se faire rembourser les sommes avancées ainsi que les frais afférents.

Il porte à l'attention des conseillers, que le fait de donner mandat à la CACL pour la réalisation des travaux, n'entraîne aucune dépense et recette pour la Commune et pas de mouvements financiers entre la Collectivité et l'EPCI.

Le Maire décrit les termes de la convention de mandat proposée par la CACL qui porte principalement sur les modalités suivantes :

- Les conditions dans lesquelles la Commune, bénéficiaire des CEE confie à la CACL la mission de collecte et de valorisation des CEE issus d'opérations réalisées sur ses biens propres.
- Les engagements réciproques
- La durée de la convention
- Les conditions administratives, techniques et de réception des ouvrages
- Les conditions financières de la convention.

Il informe les conseillers que le mandat donné à la CACL porte sur un montant de dépenses plafonné à 570 000 € (article 19), somme qui correspond au montant des travaux

identifiés en collaboration avec les services techniques municipaux, après un audit complet du réseau réalisé par un bureau d'études spécialisé.

Le Maire précise que cette convention de mandat est prévue pour toute la durée des travaux, et qu'elle prendra fin au parfait achèvement de la mission confiée tant sur le plan technique que financier, conformément aux stipulations de l'article 10 de ladite convention de mandat.

Le Maire demande aux membres de l'Assemblée, de bien vouloir délibérer sur la signature de la convention de mandat en faveur de la CACL, pour la réalisation de travaux de rénovation de l'éclairage public de la commune de Rémire-Montjoly et pour la gestion et la revente des CEE TEPCV générés par les travaux d'éclairage public.

Madame **Joëlle SANKALE-SUZANON** sollicitant la parole et l'obtenant, demande des explications sur le montant des dépenses concerné par le mandat donné à la CACL. Elle poursuit afin de savoir, si cette somme est attribuée à la Commune de Rémire-Montjoly qui a obtenu le label CEE TEPCV, ou si c'est une répartition qui se fait avec les autres communes de la CACL. Elle s'interroge aussi pour savoir si cela serait suffisant.

Le **Directeur des Services Techniques** précise que cette somme correspond à la part communale issue de la répartition de la production du CEE sur le territoire de la CACL. Il précise qu'au-delà de la part qui lui revient, la commune de Rémire-Montjoly, pourra s'investir aussi dans le cadre de travaux de rénovation de son réseau d'éclairage public qu'elle entreprendra pour réduire sa consommation d'énergétique. Il souligne que cette somme ne couvrira pas toutes les dépenses mais contribuera à réaliser une bonne partie des travaux.

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

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

**VU** l'arrêté préfectoral n°2134/SG/2D/1B du 23 décembre 2011 portant transformation de la Communauté de Communes du Centre Littoral en Communauté d'Agglomération ;

**VU** la délibération N° 145/2017/CACL du 21 décembre 2017, de la Communauté d'Agglomération du Centre Littoral relative à la réalisation de travaux de rénovation de l'éclairage public et le contrat des mandats afférents ;

**VU** la délibération de la ville de Rémire-Montjoly, N° 2017-62/RM du 27 septembre 2017, relative à l'adhésion de la commune de Rémire Montjoly au dispositif de conseiller en énergie partagée ;

**VU** la définition des travaux à réaliser et leur montant défini en concertation avec les services techniques municipaux ;

**VU** le projet de convention de mandat ci-joint annexé ;

**PRENANT EN COMPTE** La simplification administrative apportée par le dispositif mis en place par la Communauté d'Agglomération du Centre Littoral (C.A.C.L)

**CONSIDERANT** l'intérêt pour la commune de Rémire Montjoly de bénéficier du dispositif mis en place par la CACL en faveur des communes membres éligibles aux CEE TEPVC ;

### **LE CONSEIL MUNICIPAL**

**OUI** les explications du Maire,

**APRES** en avoir délibéré,

**DECIDE :**

#### **ARTICLE 1 :**

**DE CONFIRMER** l'engagement de la Commune dans une démarche visant à promouvoir une meilleure efficacité énergétique de son réseau d'éclairage public.

#### **ARTICLE 2 :**

**D'APPROUVER** les termes de la convention de mandat à intervenir entre la Commune de Rémire Montjoly et la Communauté d'Agglomération du Centre littoral (CACL), pour la réalisation de travaux de rénovation de l'éclairage public de la Commune, la gestion et la revente des CEE TEPCV générés par lesdits travaux ;

#### **ARTICLE 3 :**

**D'AUTORISER** le Maire à signer la convention de mandat dans les termes de la présente délibération et dans le respect de la réglementation qui s'y rapporte ;

#### **ARTICLE 4 :**

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

#### **Article 5 :**

**DE DIRE** 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 = 29

Contre = 00

Abstention = 00

\*\*\*\*\*

## 10/ Projet du vote du budget et de la programmation des activités périscolaires afférentes à l'aménagement du temps scolaire Année 2018 - 2019

Continuant avec le dixième point de l'ordre du jour, le Maire porte à la connaissance de ses collègues que l'organisation des rythmes scolaires pour les écoles primaires et élémentaires de Rémire Montjoly demeurera en l'état sur l'année 2018-2019. A cet égard, il est nécessaire de rappeler les principaux fondements organisationnels et fonctionnels qui définissent le programme d'actions proposé par la Collectivité Municipale : cadre de référence pour l'aménagement des temps et des activités de l'enfant de Rémire Montjoly au titre de la réforme des temps scolaires.

En effet, la manière dont un enfant met à profit son temps en dehors des heures de classe est importante pour sa réussite scolaire, l'épanouissement de sa personnalité, et son apprentissage de la vie sociale. Il convient donc de prévoir pour l'ensemble des enfants scolarisés à Rémire Montjoly, une formule leur permettant d'accéder à différentes formes d'expression et d'épanouissement individuelle et collective.

Toutefois, une nouvelle organisation des rythmes scolaires fut proposée aux communes. Celle-ci résultant d'un décret publié au Journal officiel le 28 juin 2018, qui instaure une dérogation permettant à une école maternelle ou élémentaire de revenir à la semaine de quatre jours si elle le souhaite, et ce dès septembre 2018.

Le décret pose cependant plusieurs limites, précisant que cette dérogation ne doit pas avoir pour effet :

- de répartir les enseignements sur moins de huit demi-journées par semaine, ni d'organiser les heures d'enseignement sur plus de vingt-quatre heures hebdomadaires, ni sur plus de six heures par jour et trois heures trente par demi-journée,
- de réduire ou d'augmenter sur une année scolaire le nombre d'heures d'enseignement ni de modifier leur répartition. »

Ayant conscience des enjeux inhérents au cadre de cette nouvelle réforme, la Collectivité Municipale a souhaité consulter l'ensemble des parties concernées, à savoir : les parents, les Conseils d'école et les enseignants sur l'organisation de l'aménagement du temps scolaire à Rémire-Montjoly.

Le résultat de la consultation fut le suivant :

Catégories	Semaine des 4 jours	Dispositif actuels
------------	---------------------	--------------------

Parents	779	899
Conseil d'école	6	16
Enseignants	33	4
<b>Effectif total de votants</b>	<b>1 737 votants</b>	

Le dispositif actuel fut majoritairement choisi avec 101 voix d'écart. Ainsi, considérant que l'organisation des temps scolaires sera appliquée dans un cadre identique à l'an passé, avec les mêmes préoccupations dans ces conditions, sur le bien-être des enfants.

Il s'agira d'encourager les activités offertes aux enfants et aux adolescents en dehors des heures scolaires en se conformant à un rythme des temps scolaires acté dans le cadre du PEDT :

- ❖ Lundi : 7h30 - 11h00 - 13h00 – 14h40 – **Activités périscolaires jusqu'à 17h**
- ❖ Mardi : 7h30 - 11h00 / 13h00 – 14h40
- ❖ Mercredi : 7h30 - 11h00
- ❖ Jeudi : 7h30 - 11h00 / 13h00 – 14h40 – **Activités périscolaires jusqu'à 17h**
- ❖ Vendredi : 7h30 - 11h00 / 13h00 – 14h30 – **Activités périscolaires jusqu'à 17h**

Il est donc nécessaire de veiller à ce que tous les enfants aient accès aux activités proposées, avec le but avoué de tendre vers une équité optimale pour toutes et tous. En effet, malgré le changement d'horaires, il s'agira pour la collectivité de Rémire Montjoly de garantir la tenue des principaux objectifs à savoir :

- ✓ Encourager l'offre d'activités aux enfants en dehors des heures scolaires.
- ✓ Garantir l'égalité d'accès de TOUS, au savoir, à la culture, et au sport.
- ✓ Mieux articuler et équilibrer temps scolaire et temps libre.
- ✓ Contribuer à la réussite scolaire en poursuivant les objectifs visés par l'enseignement dans le projet d'école.
- ✓ Favoriser l'épanouissement de la personnalité et l'apprentissage de la vie sociale.
- ✓ Développer le désir de connaître et d'être ensemble.

Ainsi, l'ensemble des activités proposées s'effectue sur site (au sein des écoles) et seront autant diverses que variées. Par ailleurs, la natation restera une discipline sportive hors site ceci afin de permettre aux enfants de Rémire Montjoly d'être en possession du postulat social : "savoir nager".

*Le budget prévisionnel du CEL 2018/2019 se décomposera comme suit :*

**1. Coût global détaillé du C.E.L 2018 - 2019 :**

• Animation Sportives et Culturelles	:	468 720,00 €
• GEPSE/ PAVA	:	577 435,00 €
• APROSEP/coordination – animation ESP/ASV/Multimédia/Formation	:	82 000,00 €
• Formation EC	:	14 000,00 €
• Matériel d’animation (Culture et sport)	:	40 800,00 €
<b>Total</b>		<b>1 182 955,00 €</b>

Cette prévision budgétaire connaît une très légère hausse qui s’explique comme suit :

- Nombre d’associations : 31 soit une hausse de + 7
- Nombre d’emplois directs : 170 Civiques soit une hausse de + 20
- Nombre de PAVA : 41 soit une hausse de + 23
- Nombre d’intervenants : 86 soit une hausse de + 16

**Nombre d’intervenants supplémentaires : 66**

Le dispositif périscolaire de la Commune connaît une hausse significative d’enfants qui nécessite de surcroît, une augmentation de personnel encadrant.

- Le dispositif 2016/2017 comptait 865 inscrits,
- Le dispositif 2017/2018 comptait 1235 inscrits

**Taux d’augmentation général d’inscrits : + 15 %**

Ce budget financier prévisionnel comprend donc la rétribution d’un personnel qualifié doté d’un matériel pédagogique adéquat. Ces deux facteurs contribuent à l’optimisation qualitative et quantitative des modes d’apprentissage dispensés à l’enfant. Ainsi, le taux d’encadrement par les PAVA constitue l’un des facteurs clefs de l’amélioration du dispositif performé par la structuration spécifique d’une « équipe cadre et d’un support RH » (service civique).

Ces derniers serviront de supports logistiques et RH, lors de la pause méridienne qui sera relayée en matière d’animation périscolaire.

**2. Recettes prévisionnelles de partenaires :**

	<b>LIBELLES</b>	<b>RECETTE</b>
1	Fonds de soutien / ASP	315 000,00 €

3	Parents (prévisionnel)	90 000,00 €
4	Subvention communale	777 955,00 €
<b>TOTAL</b>		<b>1 182 955,00 €</b>

Le dispositif périscolaire de Rémire Montjoly inscrit donc sa stratégie d'intervention en prenant en compte l'ensemble des éléments techniques et structurels, et en se conformant à la réforme des rythmes scolaires en réponse aux attentes identifiées des familles et de l'enfant.

### **3. Au vu des éléments présentés ci-dessus :**

Le budget 2018-2019 des activités périscolaires à mettre en œuvre, s'établit comme ci-après :

#### **A / DEPENSES**

- Animation Sportives et Culturelles : 468 720,00 €
- GEPSL/ PAVA : 577 435,00 €
- APROSEP/coordination – animation : 82 000,00 €  
ESP/ASV/Multimédia/Formation
- Formation EC : 14 000,00 €
- Matériel d'animation : 40 800,00 €  
(Culture et sport)

---

**Total 1 182 955,00 €**

#### **B / RECETTES**

- Fonds de soutien : 315 000,00 €
- Parents (prévisionnel) : 90 000,00 €
- Subvention communale : 777 955,00 €

---

**Total 1 182 955,00 €**

De ce qui précède, le Maire invite les conseillers à bien vouloir se prononcer sur le vote de la programmation des activités périscolaires relatives à la rentrée scolaire 2018/2019, ainsi que sur le financement budgétaire prévisionnel s'y afférant.

Madame **Joëlle SANKALE-SUZANON** sollicitant la parole et l'obtenant, demande quelques explications pratiques, sachant dit-elle, qu'il y a des activités périscolaires, proposées sur 3 après-midi, elle voudrait savoir comment se passe la prise en charge des enfants.

Le **Chef de projet du DSU** invité par le Maire à répondre, précise que le dispositif obligatoire imposé par la réglementation qui est mis en place pour le périscolaire, est un animateur pour 14 enfants en dessous de 6 ans, et un animateur pour 18 enfants au-dessus de 6 ans. Les activités périscolaires se déroulent toute l'année grâce à un appel à projet qui débute au mois de mai. En effet dit-il, certains porteurs de projet tiennent leur

activité toute l'après-midi et d'autres sur 2 heures, tout cela est fonction de l'effectif d'encadrement qu'ils disposent.

Il rappelle que les parents font le choix d'inscrire leurs enfants via le site internet : [www.periscolaires.com](http://www.periscolaires.com) et viennent s'acquitter de leur participation au DSU. Pour l'année prochaine dit-il, il est prévu la mise en place du paiement en ligne.

**Le Maire** souligne qu'une fois la mise en place du paiement en ligne et du guichet unique finalisé, il demandera aux services de présenter au Conseil Municipal ce portail internet dédié aux familles.

Madame **Line MONTOUTE** sollicitant la parole et l'obtenant, souligne que les années précédentes, elle était un peu septique sur le choix de toutes ces activités et qu'avec du recul, elle ne peut que constater que c'est un dispositif qui fonctionne à plein régime et félicite le travail accompli dans ce sens. Il demeure la question dit-elle, de savoir si la Collectivité renouvellera le référendum impliquant les parents afin de choisir entre la semaine des 4 jours ou le maintien de la semaine des 4 jours ½.

**Le Maire** rappelle que le Ministère de l'Éducation Nationale amène beaucoup de réformes et semble-t-il, que le décret du Ministre PEILLON de l'époque est valable jusqu'en 2019. Pour l'instant, il ne sait pas ce qui sera décidé, soit l'application pour toutes les communes de la semaine des 4 jours ou la possibilité encore de choisir le maintien du dispositif actuel. Quoi qu'il en soit dit-il, il a fait la promesse aux parents de faire procéder à une nouvelle consultation qui n'est pas un référendum, et en fonction de ce qui sera proposé par le Ministre de l'Éducation Nationale actuel, la Commune avisera à ce moment précis.

Monsieur **Claude PLENET** sollicitant la parole et l'obtenant, fait observer que le périscolaire est proposé les lundi, jeudi et vendredi et pas le mardi. Il pose la question de savoir si une étude a été faite pour connaître le devenir de ces enfants lorsqu'il n'y a pas d'activités prévues. Est-ce que le mardi demande t-il, ces enfants sont pris en charge sur d'autres types de dispositifs et est-ce que cela répond quelque part aux besoins des parents.

**Le Maire** rappelle que les activités sont mises en place pour les enfants et non pas pour les parents, car c'est l'enfant qui reste au centre de ce débat. Effectivement dit-il, le mardi après-midi a été un sujet de discussion difficile, mais il réaffirme que cet après-midi du mardi est réservé aux enseignants pour des activités pédagogiques dans l'établissement.

**Le Chef de projet du DSU** rappelle qu'effectivement le mardi après-midi étant réservé pour la pratique d'activités pédagogiques, c'est la raison pour laquelle il n'est pas proposé d'activités périscolaires ce jour là. Néanmoins dit-il, des associations proposent des activités dites extras scolaires le mardi et notamment le mercredi après-midi. Le DSU se charge d'orienter les familles vers les associations qui proposent une offre dans ce sens.

Il souligne que ces associations ne bénéficient pas d'aides publiques pour payer le coût horaire des activités proposées.

Madame **Paule BERTHELOT** sollicitant la parole et l'obtenant, rappelle la problématique du lieu retenu pour la tenue de ces activités extra scolaires, qui bien évidemment dit-elle, se tiennent pour la plupart dans les écoles communales.

Monsieur **Jean-Marc AIMABLE**, chef de projet du DSU répond qu'il reconnaît que certaines de ces activités se tiennent dans les écoles communales et d'autres dans des établissements privés parce que c'est le choix qui a été retenu pour maîtriser la problématique organisationnelle des déplacements et leurs couts qui pèserait dans le budget.

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

**VU** le vote du PEDT en date du 29 Juillet 2015 ;

**VU** l'organisation des rythmes scolaires nouvellement adoptés par la Collectivité Municipale ;

**VU** l'avis de la commission des finances en date du 06 septembre 2018 ;

**CONSIDERANT** le bilan de l'évaluation du dispositif 2015/2016, effectué avec l'ensemble des acteurs opérationnels ;

**CONSIDERANT** les conclusions de la concertation intervenue entre la Commune de Rémire-Montjoly, et le Rectorat de la Guyane ;

**CONSIDERANT** que le dispositif d'aménagement du temps scolaire constitue un outil de rationalisation de réflexion globale, qui a entraîné une concertation entre les divers partenaires déjà impliqués dans les actions périscolaires ;

**CONSIDERANT** la nécessité de poursuivre les activités périscolaires en direction des jeunes de écoles élémentaires et tout particulièrement ceux des quartiers défavorisés ;

## **LE CONSEIL MUNICIPAL**

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

**APRES** en avoir délibéré ;

**DECIDE :**

### **Article 1 :**

**DE VALIDER** pour l'année 2018-2019, le maintien de l'organisation des rythmes scolaires pour les écoles primaires et élémentaires de la commune de Rémire Montjoly, telle qu'elle avait été mise en place pour l'année écoulée, compte tenu d'une part du bilan du dispositif

mis en place l'année scolaire écoulée avec l'ensemble des acteurs opérationnels dont les parents, et d'autre part de la rencontre que j'ai eu avec Monsieur le Recteur de l'Académie de Guyane sur ce dossier.

**Article 2 :**

**DE PRENDRE ACTE** de la programmation des actions périscolaires 2018/2019 ainsi que le financement budgétaire prévisionnelle qui sont proposés pour le maintien de ce dispositif.

**Article 3 :**

**DE POURSUIVRE** les activités périscolaires en 2018/2019 pour un coût global de 1 182 955,00 € avec en recettes une participation communale prévisionnelle de 777 955, 00 €, et une contribution prévisionnelle des parents des élèves concernés 90 000,00 €, tout en prenant acte de l'ensemble des dépenses qui s'y rapporte selon les états ci-après :

**1. Recettes prévisionnelles de partenaires :**

	<b>LIBELLES</b>	<b>RECETTE</b>
1	Fonds de soutien / ASP	315 000,00 €
3	Parents (prévisionnel)	90 000,00 €
4	Subvention communale	777 955,00 €
<b>TOTAL</b>		<b>1 182 955,00 €</b>

**Dépenses prévisionnelles :**

- Animation Sportives et Culturelles : 468 720,00 €
- GEPSL/ PAVA : 577 435,00 €
- APROSEP/coordination – animation : 82 000,00 €  
ESP/ASV/Multimédia/Formation
- Formation EC : 14 000,00 €
- Matériel d'animation : 40 800,00 €  
(Culture et sport)

**Total** 1 182 955,00 €

**Article 4 :**

**D'APPROUVER** le projet de plan de financement de ce dispositif comme suit :

	<b>LIBELLES</b>	<b>RECETTE</b>
--	-----------------	----------------

1	Fonds de soutien / ASP	315 000,00 €
3	Parents (prévisionnel)	90 000,00 €
4	Subvention communale	777 955,00 €
<b>TOTAL</b>		<b>1 182 955,00 €</b>

**Article 5 :**

**D'INVITER** le Maire à faire procéder aux inscriptions budgétaires correspondantes, à solliciter tous les partenaires inscrits dans le financement de ce dispositif pour obtenir leur concours conforme à leurs obligations.

**Article 6 :**

**DE DEMANDER** au Maire d'entreprendre toutes les démarches administratives et comptables à intervenir dans l'exécution de cette décision.

**Article 6 :**

**D'AUTORISER** le Maire à entreprendre toutes démarches administratives à intervenir dans cette affaire et à signer tous les documents qui s'y rapportent.

**Article 7 :**

**DE DIRE** 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 = 29                      Contre = 00                      Abstention = 00

**11/ Mise à jour du périmètre du droit de préemption urbain dit « simple » pour donner suite à la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Rémire-Montjoly**

Poursuivant avec le onzième point de l'ordre du jour, Le Maire expose aux membres de l'Assemblée Délibérante, que le projet de Plan Local d'Urbanisme -PLU-, approuvé lors de la dernière séance du Conseil Municipal du 27 juin 2018 est l'expression du projet politique souhaité pour la ville se trouvant détailler et développer au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Ce projet se décline, pour se rendre opérationnel, au travers de certains outils réglementaires inclus au sein du dossier de PLU, à savoir : zonage, règlement et orientations d'aménagement et de programmation -OAP-.

Le Maire informe les conseillers municipaux, que des outils de maîtrise foncière préalable à la mise en œuvre du projet politique de la ville se trouve être le droit de préemption urbain dit « simple » -DPU-. Celui-ci ne concerne cependant que certaines aliénations décrites ci-après :

## NATURE

<b>TERRAIN NU</b>	
<b>IMMEUBLE BATI</b>	Construit ou acquis par un organisme HLM
	Vente en état futur d'achèvement pour un immeuble existant <sup>1</sup>
	Ne répondant pas à l'un des critères précédents au-delà des 4 ans de l'achèvement

<b>LOT DE COPROPRIETE</b>	Dans un bâtiment vendu à terme ou en l'état futur d'achèvement pour un immeuble existant		
	Au-delà des 4 ans de l'achèvement	Maison individuelle dans un ensemble soumis à la copropriété horizontale	Locaux à usage autre que d'habitation
			Cession d'un ou plusieurs lots constitués au sein d'une copropriété ne résultant pas d'un partage depuis moins de 10 ans : - Soit par un seul local à usage d'habitation, professionnel ou mixte - Soit par un tel local et des locaux accessoires, - Soit par un ou plusieurs locaux accessoires d'un tel local
		Lots de copropriété verticale	Lots constituant plusieurs unités d'habitation, professionnelles ou mixtes vendus à un même acquéreur

Il précise que le périmètre de Droit de Préemption Urbain dit « simple » en vigueur actuellement<sup>2</sup> doit être, nécessairement, mis à jour pour mettre en cohérence l'affichage du nouveau projet urbain communal à la surveillance des mutations foncières.

Ainsi, le périmètre de Droit de Préemption Urbain dit « simple » concernera les aliénations mentionnées en supra pour les secteurs à enjeux du PLU, à savoir :

- les zones urbaines -U- ;
- les zones à urbaniser -AU- ;
- les zones de réserves foncières -2AU-.

En l'absence de question sur ce point, le Maire propose aux membres de l'Assemblée Délibérante de bien vouloir se prononcer sur cette mise à jour du zonage d'application du

<sup>1</sup> Sauf vente au locataire

<sup>2</sup> Approuvé par délibération en date du 9 novembre 1988 et modifié le 24 décembre 1992

droit de préemption urbain dit « simple », au regard du nouveau document d'urbanisme communal -PLU- approuvé par le Conseil Municipal le 27 juin 2018.

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

**VU** le Code Général des Collectivités territoriales -CGCT- ;

**VU** les articles L213-1 et suivants du Code de l'Urbanisme -CU- ;

**VU** la délibération du conseil municipal du 27 juin 2018 approuvant la mise en révision générale du Plan d'Occupation des Sols -POS- emportant élaboration du Plan Local d'Urbanisme -PLU- ;

**CONSIDERANT** qu'il y a lieu de mettre à jour le périmètre du droit de préemption urbain dit « simple » au regard du nouveau document d'urbanisme communal, le PLU, approuvé par le Conseil Municipal le 27 juin 2018 ;

**CONSIDERANT** que le périmètre du droit de préemption urbain doit être annexé au dossier de PLU susmentionné ;

## **LE CONSEIL MUNICIPAL**

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

**APRES** en avoir délibéré ;

**Décide**

### **Article 1 :**

**D'APPROUVER** la mise à jour du droit de préemption urbain dit « simple » tel qu'il a été présenté pour les secteurs à enjeux du PLU, à savoir :

- les zones urbaines -U- ;
- les zones à urbaniser -AU- ;
- les zones de réserves foncières -2AU-.

### **Article 2 :**

**D'ANNEXER** la présente délibération mettant à jour le droit de préemption urbain dit « simple » au dossier de PLU ;

### **Article 3 :**

**DE DIRE** que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R153-20 et R153-21 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département, elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R2121-10 du CGCT.

**Article 4 :**

**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 prescrites par l'article R421-1 du Code de Justice Administrative ou d'un recours gracieux auprès de la Commune qui dispose d'un délai de deux mois pour y répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet conformément à l'article R421-2 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 = 22                    Contre = 00                    Abstention = 07**

\*\*\*\*\*

<b>12/ Mise à jour du périmètre du droit de préemption urbain « renforcé » suite à la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Rémire-Montjoly</b>
--

Abordant au douzième point de l'ordre du jour, Le Maire informe les membres de l'Assemblée Délibérante, que Le projet de Plan Local d'Urbanisme -PLU-, approuvé lors de la dernière séance du conseil municipal du 27 juin 2018 est l'expression du projet politique souhaité pour la ville se trouvant détailler et développer au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Ce projet se décline, pour se rendre opérationnel, au travers de certains outils réglementaires inclus au sein du dossier de PLU, à savoir : zonage, règlement et orientations d'aménagement et de programmation -OAP-.

Le Maire informe l'Assemblée Délibérante que l'un des outils de maîtrise foncière préalable à la mise en œuvre du projet politique de la ville se trouve être le droit de préemption urbain dit « renforcé » -DPUr-. Celui-ci concerne certaines aliénations non soumises au droit de préemption urbain dit « simple ». Ces aliénations sont décrites ci-après :

## NATURE

<b>LOT DE COPROPRIETE</b>	Dans un bâtiment vendu à terme ou en l'état futur d'achèvement pour les immeubles existants		
	Dans les 4 ans de l'achèvement		
	Au-delà des 4 ans de l'achèvement	Lots de copropriété verticale	Maison individuelle dans un ensemble soumis à la copropriété horizontale
			Locaux à usage autre que d'habitation
			Cession d'un ou plusieurs lots constitués : - Soit par un seul local à usage d'habitation, professionnel ou mixte - Soit par un te local et des locaux accessoires, - Soit par un ou plusieurs locaux accessoires d'un tel local
Copropropriété issue du partage total ou partiel d'une société d'attribution			
		Mise en copropriété ne résultant pas d'un partage	Depuis moins de 10 ans Depuis plus de 10 ans
Lots constituant plusieurs unités d'habitation, professionnelles ou mixtes vendus à un même acquéreur			
<b>PART OU ACTION D'UNE SOCIETE D'ATTRIBUTION</b>			
Sociétés visées par le livre II, titre Ier, chapitres II et III du CCH, à savoir : - Société constituée en vue de l'attribution d'immeubles aux associés par fractions divisées ; - Société coopérative de construction			

Il précise que le périmètre de Droit de Prémption Urbain dit « renforcé » en vigueur actuellement<sup>3</sup> doit être, nécessairement, mis à jour pour mettre en cohérence l'affichage du nouveau projet urbain communal à la surveillance des mutations foncières.

Ainsi, le périmètre de Droit de Prémption Urbain dit « renforcé » concernera les aliénations mentionnées en supra pour les secteurs à enjeux du PLU, à savoir :

- les zones urbaines -U- ;
- les zones à urbaniser -AU- ;
- les zones de réserves foncières -2AU-.

Le Maire propose donc au Conseil Municipal de se prononcer favorablement sur cette mise à jour du droit de préemption urbain renforcé au regard du nouveau document d'urbanisme communal -PLU- approuvé par le Conseil Municipal le 27 juin 2018.

Monsieur **Claude PLENET** sollicitant la parole et l'obtenant, demande s'il est possible de rappeler la définition d'une emprise réservée. Sachant que sa question n'a rien à voir avec les deux points présentés. C'est une réponse qu'il souhaite avoir, car beaucoup d'administrés se sont rendus compte qu'après le vote du PLU que leur parcelle de terrain était frappée par une emprise réservée. C'est juste dit-il, pour avoir en tant qu'élu un éclairage pour pouvoir répondre aux administrés.

<sup>3</sup> Approuvé par délibération en date du 4 octobre 1995

Monsieur **Nicolas PELET**, responsable du service urbanisme invité à répondre, précise que le Droit de Prémption Urbain (DPU) et les emplacements réservés sont des outils mis à la disposition des Collectivités Locales par le législateur, pour maîtriser le foncier.

**VU** le Code Général des Collectivités territoriales -CGCT- ;

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

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

**VU** la délibération du conseil municipal du 27 juin 2018 approuvant la mise en révision générale du Plan d'Occupation des Sols -POS- emportant élaboration du Plan Local d'Urbanisme -PLU- ;

**CONSIDERANT** qu'il y a lieu de mettre à jour le périmètre du droit de préemption urbain au regard du règlement graphique du PLU approuvé par le Conseil Municipal le 27 juin 2018 ;

**CONSIDERANT** que le périmètre du droit de préemption urbain dit « renforcé » doit être annexé au dossier de PLU susmentionné ;

### **LE CONSEIL MUNICIPAL**

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

**APRES** en avoir délibéré,

**DECIDE** :

#### **Article 1 :**

**D'APPROUVER** la mise à jour du droit de préemption urbain dit « renforcé » tel qu'il a été présenté.

#### **Article 2 :**

**D'ANNEXER** la présente délibération mettant à jour le droit de préemption urbain dit « renforcé » au dossier de PLU.

- les zones urbaines -U- ;
- les zones à urbaniser -AU- ;
- les zones de réserves foncières -2AU-.

#### **Article 3 :**

**DE DIRE** que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R153-20 et R153-21 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département, elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R2121-10 du CGCT.

**Article 4 :**

**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 prescrites par l'article R421-1 du Code de Justice Administrative ou d'un recours gracieux auprès de la Commune qui dispose d'un délai de deux mois pour y répondre.

Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet conformément à l'article R421-2 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 = 22**                      **Contre = 00**                      **Abstention = 07**

\*\*\*\*\*

<p><b>13/ Implantation d'une antenne-relais de téléphonie mobile dans le Quartier des Ames Claires</b></p>
--

Passant au treizième point de l'ordre du jour, le Maire rappelle que par délibération n° 2017-45/RM du 05 Juillet 2017, la Commune de Rémire avait approuvé sur le principe, l'implantation d'une antenne-relais de téléphonie mobile dans le secteur Ames Claires / Moulin à Vent, et accordé à la Société YOTTA-SYSTEM, enregistrée au Registre du Commerce et des Sociétés de Fort de France sous le numéro 798 615 720, dont le siège social est à Immeuble Glycéria, 1490 chemin du Glycéria, 97232 Le Lamentin, l'autorisation contre le versement d'une redevance, de l'installer dans ce secteur du territoire communal.

Il porte à l'attention des Conseillers, d'une part le contenu de la déclaration préalable relative l'implantation de la structure mutualisable qui a été déposée auprès de la commune de Rémire Montjoly le 12 Juillet 2018, sous la référence DP 973 309 18 10054 par la Société YOTTA-SYSTEM, et d'autre part les termes, du contrat qui prescrivent habituellement les modalités d'occupation du terrain d'assiette mis à sa disposition de cette entreprise pour construire ce type ouvrage.

Il confirme que l'implantation de cette antenne-relais de téléphonie mobile a été validée sur le terrain AC 494 qui a été cédé par la SIMKO, à la commune de Rémire-Montjoly, et qui était anciennement occupé par une station d'épuration abandonné depuis le raccordement des quartiers Ames Claires, Grenadilles, Parc Lindor, à la lagune de Morne Coco.

Il précise qu'au-delà d'une problématique inhérente à la couverture de certaines zones situées entre la Montagne du Tigre et le Mont Saint-Martin, que cette demande s'inscrit également dans le cadre du déploiement des options Internet Mobile et notamment de la norme 4G en Guyane.

Le Maire invite les Conseillers Municipaux à se reporter aux plans ci-joints pour localiser l'implantation de cette antenne-relais sur le terrain AC 494, à l'issue des investigations techniques qui ont permis de retenir cette position géographique.

Il demande par ailleurs aux conseillers de bien vouloir examiner les termes du contrat type qui a été signée pour autoriser cette occupation foncière dans les conditions initialement arrêtées. Ce contrat est proposé dans les mêmes conditions financières pratiquées en Guyane, et selon les mêmes termes contractuels, hormis celles qui sont déclinées ci-après qui ont été imposée par la Commune pour des considérations d'intérêt général.

Afin d'éviter une multiplication des mâts sur le territoire, il ajoute qu'il a bien été réclamé à l'intervenant qui s'est rapproché de la Commune, de s'engager à mutualiser son dispositif avec tous ses concurrents intéressés, selon les principes de partage édictés par l'Autorité de Régulation des Communications Électroniques et des Postes (ARCEP).

Il fait également référence et selon cette même logique de mise en commun, à une prospection qui a été engagée par la Communauté d'Agglomération du Centre Littoral (CACL) pour la mise en place, sur l'ensemble de son territoire et dans le cadre du fonctionnement de son réseau de transports en commun, d'un système de radiocommunication.

Il propose dans ces circonstances d'assujettir la décision communale à l'évaluation, par la Société YOTTA SYSTEM, des possibilités techniques d'une intégration des besoins de la CACL.

Il mentionne en outre les considérations inhérentes à des choix de matériaux et de coloris qui doivent faciliter l'intégration paysagère de ce matériel d'une hauteur d'environ 35 mètres.

En contrepartie de cette implantation qui serait contractualisée pour une durée de 12 ans, la Commune percevrait un loyer annuel de 6 000,00 euros, qui serait porté à 8 000,00 euros en cas d'accueil de deux opérateurs sur le dispositif et à 10 000,00 euros en cas d'accueil maximum, soit le matériel de trois opérateurs. Ce loyer serait révisable chaque année en fonction des variations de l'Indice du Coût de la Construction publié par l'INSEE ou de tout autre indice qui le remplacerait.

Le Maire signale par ailleurs et en attirant l'attention sur l'avis de France Domaine transmis à titre d'appréciation pour la parcelle cadastrée AC 494, que l'Opérateur aura à assumer toutes les

dépenses qui se rapporteront à la mise en place de son matériel, y compris l'éventuelle intervention d'un géomètre.

Le Maire évoque l'intérêt qu'il y a de privilégier des implantations de ce type d'ouvrage sur des emprises maîtrisées par la Collectivité, non seulement pour la perception des recettes correspondantes, mais aussi pour encadrer davantage le développement de ces dispositifs qui, à défaut de soutien communal, sont de toute façon réalisés sur des terrains privés dans des conditions plus laxistes occultant l'intérêt général, et la mutualisation.

Ceci exposé, le Maire demande aux Conseillers de bien vouloir se prononcer sur le projet de délibération en invitant le Directeur Général des Services à apporter des explications complémentaires sur ce dossier.

Madame **Joëlle SANKALE-SUZANON** sollicitant la parole et l'obtenant, précise qu'elle avait déjà posé cette question lors de la Commission des Finances, sur sa préoccupation quant aux rayonnements émis par les antennes relais situées si près des habitations.

Elle souligne que dans le dossier qui a été remis avec la note explicative, il y est bien mentionné toutes les garanties concernant cette question. Elle remarque aussi que dans le fond de dossier qui leur a été remis, il est fait mention de l'opérateur DIGICEL, alors qu'on observe la multiplication des opérateurs. Elle pose la question de savoir si cela ne faisait pas trop d'installer autant d'antennes relais si proches les unes des autres.

**Le Maire** précise que ce qu'il faut noter c'est qu'il existe encore de nombreuses zones blanches sur le territoire communal, et pour répondre aux besoins croissants de la population, notamment l'internet avec des débits sans cesse plus performants et la téléphonie mobile, les opérateurs doivent adapter en continu leur réseau, et cela conformément aux termes des obligations en matière de couverture et de qualité de service. Il pense qu'il est important de favoriser l'installation de ces antennes relais sur des sites maîtrisés qui n'entraînent pas trop de nuisances.

**Le DGS** apporte les éléments de réponse sur la question des opérateurs, en précisant que lorsque la Commune a concédé cet emplacement à la société « Yotta system », il lui a été imposé de permettre à d'autres opérateurs qui le souhaiteraient de bénéficier par voie de mutualisation de l'occupation de cet ouvrage.

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

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

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

**VU** le Code des Postes et des Communications Électroniques ;

**VU** le Plan d'Occupation des Sols (POS/PLU) en vigueur sur le territoire de la Commune de Rémire-Montjoly ;

**VU** la demande de l'entreprise YOTTA SYMTEM, mobilisée à l'initiative des Sociétés OUTREMER TELECOM - SFR, pour la mise à disposition d'une emprise afin d'implanter une antenne-relais de téléphonie mobile dans le secteur Âmes Claires / Moulin à Vent ;

**VU** la délibération n° 2017-45/RM du 05 Juillet 2017, par laquelle la Commune de Rémire avait approuvé sur le principe, l'implantation sur un terrain communal d'une antenne-relais de téléphonie mobile dans le secteur Ames Claires / Moulin à Vent, accordée à la Société YOTTA-SYSTEM ;

**VU** l'avis daté du 17 mars 2017 émis par France Domaine pour la parcelle AC 494 ;

**VU** le contrat ci-annexé encadrant les modalités de mise à disposition de la parcelle communale cadastrée AC 494 au profit de la Société YOTTA-SYSTEM ;

**VU** la déclaration préalable relative l'implantation de la structure mutualisable qui a été déposée par la Société YOTTA-SYSTEM, auprès de la commune de Rémire Montjoly le 12 Juillet 2018, sous la référence DP 973 309 18 10054 ;

**VU** le plan de localisation géographique de la parcelle cadastrée AC 494, et le plan masse de positionnement de l'antenne-relais sur ce terrain ;

**VU** l'avis de la Commission Communale des Finances du 06 septembre 2018 ;

**RELEVANT** les motivations inhérentes à la demande de l'entreprise YOTTA SYMTEM, mobilisée à l'initiative des Sociétés OUTREMER TELECOM - SFR, s'agissant notamment de l'amélioration de la couverture en téléphonie mobile de certaines zones situées entre la Montagne du Tigre et le Mont Saint-Martin et du déploiement des options Internet Mobile ;

**EXAMINANT**, conjointement à l'avis émis par France Domaine, les termes du contrat ainsi que les conditions financières fixées par la Commune de Rémire-Montjoly pour l'implantation d'une antenne-relais de téléphonie mobile dans le secteur Ames Claires ;

**CONSIDERANT** la nécessité d'imposer, afin d'éviter une multiplication des dispositifs, un principe de mutualisation entre opérateurs de chaque nouvelle antenne-relais ;

**APPRECIANT** la localisation géographique de l'implantation de cette antenne-relais sur la parcelle cadastrée AC 494 ;

**OBSERVANT** les caractéristiques et la localisation du lieu d'implantation arrêté, avec les impératifs d'intégration paysagère qui s'y rapportent ;

## LE CONSEIL MUNICIPAL

OUI l'exposé du Maire et sur sa proposition ;

APRES en avoir délibéré ;

DECIDE :

### Article 1 :

**DE CONFIRMER** les termes de la délibération n° 2017-45/RM du 05 Juillet 2017, par lesquelles la Commune de Rémire avait approuvé sur le principe, l'implantation sur un terrain communal d'une antenne-relais de téléphonie mobile notamment dans le quartier des Ames Claires, accordée à la Société YOTTA-SYSTEM

### Article 2 :

**DE PRENDRE ACTE** de la mise à disposition de l'entreprise YOTTA SYSTEM, dans les termes du contrat signé ci-annexé, pour une emprise foncière de 80 m<sup>2</sup> environ qui est détachée du terrain communal cadastré AC 494, pour l'implantation d'une antenne-relais de téléphonie mobile, afin de pallier notamment des problématiques de couverture du secteur Âmes Claires / Moulin à Vent, et de permettre le déploiement de certaines technologies sur le territoire de Rémire-Montjoly.

### Article 3 :

**DE VALIDER** la faisabilité de cette antenne-relais selon l'implantation du dispositif proposé dans la déclaration préalable relative l'implantation de la structure mutualisable qui a été déposée par la Société YOTTA-SYSTEM, auprès de la commune de Rémire Montjoly le 12 Juillet 2018, sous la référence DP 973 309 18 10054.

### Article 4 :

**D'ACCEPTER** que cette mise à disposition soit consentie dans les termes du contrat signé ci-annexé, pour un loyer de 6 000,00 euros, qui serait porté à 8 000,00 euros en cas d'accueil de deux opérateurs sur le dispositif et à 10 000,00 euros en cas d'accueil maximum, soit le matériel de trois opérateurs. Ce loyer est révisable chaque année en fonction des variations de l'Indice du Coût de la Construction publié par l'INSEE ou de tout autre indice qui le remplacerait.

### Article 5 :

**DE PERMETTRE** au Maire de signer tous documents et tous actes relatifs à ce dossier et à engager toutes démarches et toutes procédures qui seraient inhérentes à la mise en œuvre de la présente délibération, sous réserve des conditions édictées par les Articles précédents.

### 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 la Guyane 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 = 00

\*\*\*\*\*

#### **14/ Convention d'accompagnement à la réalisation du PCS et du DICRIM de la commune de Rémire-Montjoly**

Arrivant au quatorzième point de l'ordre du jour, le Maire porte à l'attention de l'Assemblée que par délibération du 17 Décembre 2008, la Commune de Rémire-Montjoly s'est inscrite dans la mise en place pour son territoire d'un DICRIM (Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs), et d'un PCS (Plan Communal de Sauvegarde).

Il rappelle à l'Assemblée que la fréquence d'accidents majeurs tels que tempêtes, marées noires, accidents de l'usine AZF, canicule exceptionnelle, inondations de grande ampleur, menaces terroristes, a fait prendre conscience que l'organisation de la sécurité civile devait être repensée. Cela a mis en évidence la nécessité pour les communes de se préparer à faire face à de telles situations même si les responsabilités du maire étaient définies au titre de ses pouvoirs de police générale. Mais aucun plan d'action ne stipulait les missions auxquelles il devait faire face dans la gestion des crises résultant de ces accidents majeurs.

Pour remédier à cette situation, il informe que la loi 2004-811 du 13 août 2004 relative à la modernisation de la sécurité civile donne une valeur juridique au PCS (Plan Communal de Sauvegarde) et l'impose au maire dans les communes dotées d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé (PPRN), ou celles comprises dans le champ d'application d'un plan particulier d'intervention (PPI).

La commune de Rémire- Montjoly étant concernée par tous ces dispositifs réglementaires il évoque l'état d'avancement de l'élaboration du DICRIM, et du PCS qui concernera le territoire, et les difficultés fonctionnelles qui ont émaillé la démarche qui à ce jour n'a pas pu aboutir.

Cependant, il précise que cette loi de 2004, dans son article 13 définit le PCS comme étant un document qui vise à améliorer la prévention et la gestion des crises en confortant le rôle des communes. Il s'agit en effet du premier texte officialisant ce plan et qui lui donne une assise législative.

Le décret n° 2005-1156 du 13 septembre 2005 stipule aussi que le PCS s'intègre dans l'organisation générale des secours. A ce titre il constitue selon le Maire, un outil complémentaire indispensable au dispositif ORSEC pour aider l'autorité territoriale à apporter une réponse de proximité à tout événement de sécurité civile. En effet le PCS ne concerne que les mesures de sauvegarde de la population, à l'exclusion de toutes missions opérationnelles relevant du secours. Ce document est arrêté et mis en œuvre par le maire et transmis au Préfet de Région qui représente l'Administration Supérieure dans la gestion des risques, au sens du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le Maire précise que le PCS est mis à jour par l'actualisation de l'annuaire opérationnel, et qu'il est révisé en fonction de la connaissance et de l'évolution des risques. Il est consultable en mairie. Le délai de révision ne peut excéder 5 ans, et qu'à ce jour aucun texte réglementaire ne stipule la périodicité des exercices, toutefois il est préconisé que ces derniers soient effectifs annuellement.

Le Maire présente le PCS qui regroupe l'ensemble des documents de compétence communale contribuant à l'information préventive et à la protection de la population, parce que la gestion d'une situation de crise dépend autant de la préparation de la Commune à anticiper les mesures qui s'imposent que de la réaction des habitants qui sont souvent les premiers sur les lieux. Ainsi le PCS détermine en fonction des risques connus :

- Les mesures immédiates de sauvegarde et de protection des personnes,
- L'organisation nécessaire à la diffusion de l'alerte et des consignes de sécurité,
- Les moyens disponibles et définit la mise en œuvre des mesures d'accompagnement et de soutien de la population.

Le PCS est dans ces conditions l'outil de préparation du maire parce qu'il s'intègre dans l'exercice de son pouvoir de police instauré par le Code général des Collectivités Territoriales (article L 2212-2.5 du CGCT), et qu'il doit être modulable en fonction de la taille de la commune.

Il doit permettre d'organiser la sauvegarde des personnes, en assurant le soutien aux populations. Il vient en complément du secours à personne et de la lutte contre le sinistre, missions dévolues aux services de secours (sapeurs-pompiers, services médicaux d'urgence...). Ainsi le PCS doit permettre à la Commune de faire face à tout événement classique, particulier ou majeur pouvant affecter gravement la population.

Le Maire décrit le PCS comme étant le maillon local de la sécurité civile parce qu'il apporte la réponse de proximité à la situation de crise et s'intègre dans l'organisation globale des secours de manière complémentaire et cohérente.

Il est dans ce cadre un outil d'aide à la décision dans la gestion de la crise dont la complexité résulte d'une somme d'impondérables qu'il convient de prendre en compte, voire d'anticiper. A ce titre il doit permettre d'identifier les principales missions à réaliser même s'il est impossible de concevoir un outil qui permette de tout anticiper.

La mise en place d'un PCS est un travail de préparation à une situation de crise à finalité opérationnelle basée sur la préparation, l'entraînement régulier et le partage entre les acteurs internes et externes à la commune d'une culture commune d'intervention. Il doit aboutir à une appropriation de l'outil par les acteurs impliqués dans le dispositif communal.

Dans ces conditions l'élaboration du PCS concerne l'ensemble des services communaux parce que la mise en place de l'outil de gestion de crise n'est pas l'affaire d'un service et encore moins d'une personne.

Le projet dans ces conditions doit être transversal et nécessite l'engagement de chaque élu et de chaque agent de la Collectivité. Il doit prévoir les modalités de mise en place d'une structure de crise correctement dimensionnée. La montée en puissance de l'intervention communale doit se faire de manière à répondre aux besoins exigés par la situation.

L'élaboration du PCS doit permettre d'associer l'ensemble des forces vives de la Collectivité : les habitants ayant une connaissance des risques ou de certains éléments pratiques, les représentants d'association, les personnes pouvant constituer les réserves communales de sécurité civile, les partenaires privés, publics (service de l'état, SDIS, gendarmerie, SAMU).

Enfin le Maire précise que la démarche PCS doit permettre de tendre vers une culture communale de sécurité civile voulue par la loi de modernisation de la Sécurité Civile qui rappelle qu'elle doit être l'affaire de tous tant à titre préventif que curatif. La démarche de la Commune doit s'attacher à cette finalité pour développer ce concept au sein de la Collectivité, tant pour ses agents et élus que pour ses concitoyens et partenaires locaux.

Le Maire informe qu'il est désigné en tant que premier magistrat de la Commune comme directeur des opérations de secours (DOS) en l'absence d'une prise en main du dispositif par le préfet (loi du 22 juillet 1987 codifiée à l'article L2212-2 du Code général des collectivités territoriales, ainsi que la loi 2004-811 du 13 août 2004 relative à la modernisation de la sécurité civile). Ces attendus induisent donc pour lui, l'impérieuse obligation de prendre des mesures préventives et prévisionnelles face aux risques encourus. L'autorité municipale se trouve donc être la sentinelle avancée de la prévention et à ce titre il doit préparer à froid l'outil qui l'aidera à gérer la crise à chaud.

En résumé indique le Maire, le PCS doit être un document méthodologique de préparation d'un événement permettant aux différents acteurs de se connaître, d'apprendre à travailler ensemble et de développer des partenariats et de réseaux. C'est un élément fort pour développer la culture de sécurité.

Il décrit tous les obstacles qui depuis 2008 n'ont pas permis de conclure la procédure de mise en place du DICRIM et du PCS de la Commune de Rémire-Montjoly dont les dossiers ont été établis par les services communaux.

Mais le Maire argumente que l'établissement d'un tel document ne peut pas se limiter à la seule remise d'un guide clé en mains, mais doit se traduire par l'accompagnement de la commune dans une réflexion globale en termes de connaissance des risques et de gestion de

crise conduisant, et impliquant par une démarche participative, à la rédaction du PCS réalisé, et validé, tous ceux qui auront peut-être à le mettre en œuvre un jour.

C'est pourquoi, le Maire préconise de disposer d'un regard extérieur et d'un soutien méthodologique pour faire avancer ce dossier, et pour cela faire appel à un intervenant extérieur de compétence reconnue dans cette thématique. Toutefois, il précise que celui-ci ne doit pas faire le plan à la place de la Commune, mais doit être une aide à la décision, investi dans un rôle d'animateur, et d'accompagnateur du projet qui doit apporter à la fois des méthodes et impulser une dynamique de travail conforme aux objectifs fixés par la Collectivité.

Le conventionnement de cette intervention extérieure est dans ce cas, absolument indispensable pour obtenir un projet parfaitement adapté aux besoins de la Commune. C'est ainsi que le Maire présente les termes de la convention d'accompagnement à la réalisation du PCS, et du DICRIM qui mobiliserait dans cette démarche de soutien de la Commune, la Préfecture de Guyane, la DEAL de Guyane, et le SDIS d'un circuit de validation financière, d'un circuit de validation financière, de Guyane.

Il invite les Conseillers à prendre acte du contenu de cet accompagnement, pour lequel il les invite à se prononcer.

En déposant ce dossier devant l'assemblée délibérante, le Maire invite les membres du Conseil Municipal à bien vouloir se prononcer sur cette affaire.

Monsieur **Joby LIENAF**A sollicitant la parole et l'obtenant, rappelle que c'est une vieille affaire, car il se souvient du décret de 2005 dans lequel rentrait en vigueur la mise en place d'un PCS dans la chaîne de la gestion territoriale des secours. Il souligne qu'en sa qualité de délégué à la sécurité de l'époque, il lui avait été demandé de se charger du suivi de ce dossier. Aujourd'hui le suivi étant assuré au niveau de l'Etat par la DEAL, et par le biais de Madame RENE en charge du dossier. Elle a pris contact avec les services communaux, et plusieurs séances de travail ont eu lieu pour constater que le PCS de la Collectivité était prêt techniquement et conforme sur le plan réglementaire. Toutes les dispositions logistiques dit-il, sont opérationnelles et peuvent être utilisées en cas de déclenchement du dispositif.

**Le Maire** rappelle que lors de la mise en place du DICRIM et du PCS de la Commune de Rémire-Montjoly à l'époque, 3 personnes avaient été désignées pour le suivi de ce dossier, en la personne de M. LIENAF, Mme Paule BERTHELOT et M. LASALARIE qui lui, ne fait plus parti du Conseil Municipal de cette mandature. Il propose la candidature de Monsieur Michel PIERRE adjoint délégué à l'Environnement pour le remplacer, et que le Directeur Général des Services soit désigné en qualité de chef de projet de la procédure d'élaboration du DICRIM et du PCS.

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

**VU** la loi 2004-811 du 13 août 2004 relative à la modernisation de la sécurité civile ;

**VU** Le décret n° 2005-1156 du 13 septembre 2005 relative à la mise en œuvre et au contenu du PCS ;

**VU** les articles R 115-09 à R 125-14 du Code de l'Environnement ;

**VU** la circulaire du 20 Juin 2005 relative à l'application du décret 90-918 relatif à l'information sur les risques majeurs dans sa version consolidée au 17 Juin 2004 ;

**VU** l'arrêté préfectoral n° 2655 /SIRACED.PC DU 06 Décembre 2005, relatif au droit à l'information des citoyens sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

**VU** le dossier départemental des Risques Majeurs ;

**VU** les différents PPRN (Plan de Prévention des Risques Naturels) opposables dans la gestion du droit des sols sur le territoire communal de Rémire-Montjoly (mouvement de terrains, inondation, érosion marine)

**VU** le PPRT (*Plan de Prévention des Risques Technologiques*) de Dégrad des Cannes ;

**VU** le PPI de Dégrad des Cannes et l'ensemble des dispositifs sécuritaires qui concernent la Zone portuaire, et le secteur industriel en sa périphérie ;

**VU** le Plan d'Occupation des Sols (POS/PLU) 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** la délibération du Conseil Municipal du 27 Juin 2018 relative à l'approbation de la révision du POS valant élaboration du PLU de la Commune de Rémire-Montjoly ;

**VU** la délibération du Conseil Municipal du 17 Décembre 2008 relative à l'élaboration du Plan Communal de Sauvegarde (PCS) et du Dossier d'Information Communale sur les Risques Majeurs (DICRIM) ;

**VU** le projet de PCS et DICRIM établi par les services communaux, et l'état d'avancement de la procédure d'élaboration de ces documents sur le territoire communal ;

**VU** le projet de convention d'accompagnement à la réalisation du PCS et du DICRIM de la commune de Rémire-Montjoly ;

**CONSIDERANT** que le maire de la Commune est désigné comme directeur des opérations de secours (DOS) en l'absence d'une prise en main du dispositif par le préfet (loi du 22 juillet 1987 codifiée à l'article L2212-2 du Code général des Collectivités Territoriales, ainsi que la loi 2004-811 du 13 août 2004 relative à la modernisation de la sécurité civile) ;

**RELEVANT** l'impérieuse obligation pour le maire de prendre des mesures préventives et prévisionnelles face aux risques encourus en tant que sentinelle avancée de la prévention et qu'à ce titre il doit préparer à froid l'outil qui l'aidera à gérer la crise à chaud ;

**CONSTATANT** que le PCS doit être un document méthodologique de préparation d'un événement permettant aux différents acteurs de se connaître, d'apprendre à travailler ensemble et de développer des partenariats et de réseaux, et qu'à ce titre c'est un élément fort pour développer la culture de sécurité ;

**INTEGRANT** que l'établissement d'un tel document ne peut pas se limiter à la seule remise d'un guide clé en mains, mais doit se traduire par l'accompagnement de la commune dans une réflexion globale en termes de connaissance des risques et de gestion de crise conduisant, et impliquant par une démarche participative, à la rédaction du PCS réalisé, et validé, tous ceux qui auront peut-être à le mettre en œuvre un jour ;

**APPRECIANT** l'opportunité de disposer d'un regard extérieur et d'un soutien méthodologique pour faire avancer ce dossier, et pour cela faire appel à un intervenant extérieur de compétence reconnue dans cette thématique qui doit être une aide à la décision, investi dans un rôle d'animateur, et d'accompagnateur du projet et qui doit, apporter à la fois des méthodes pour impulser une dynamique de travail conforme aux objectifs fixés par la Collectivité ;

**OBSERVANT** tous les obstacles administratifs, et techniques qui ont compliqué jusqu'alors la gestion de ce dossier ;

**RELEVANT** que cette intervention extérieure est dans ce cas, absolument indispensable pour obtenir un projet parfaitement adapté aux besoins de la Commune inscrit dans une pertinence partenariale avec des acteurs opérationnels dans la mise en œuvre des moyens de sécurité sur la Commune ;

**SE REFERANT** aux termes de la convention d'accompagnement à la réalisation du PCS, et du DICRIM qui mobiliserait dans cette démarche de soutien de la Commune, la Préfecture de

Guyane, la DEAL de Guyane, et le SDIS de Guyane dans un dispositif associant l'ensemble des services communaux ;

## LE CONSEIL MUNICIPAL,

OUI les explications de Monsieur le Maire et sur sa proposition,

APRES en avoir délibéré,

DÉCIDE :

### Article 1 :

**DE CONFIRMER** les termes de la délibération du Conseil Municipal du 17 Décembre 2008 relative à l'élaboration du Plan Communal de Sauvegarde (PCS) et du Dossier d'Information Communale sur les Risques Majeurs (DICRIM), en réaffirmant tous les enjeux réglementaires et sécuritaires, qui ont motivé la Commune dans cette démarche et qui s'imposent à ce jour hormis les articles 3 et 5 de cette décision qui sont annulés et remplacés comme suit :

- Monsieur Roland LUCENAY est désigné en qualité de chef de projet de la procédure d'élaboration du DICRIM et du PCS ;
- Les représentants du Conseil Municipal qui sont désignés comme membres du Comité de pilotage sont : Monsieur LIENAFI Joby adjoint délégué à la Sécurité, Madame BERTHELOT Paule 3<sup>ème</sup> adjointe au Maire, et Monsieur PIERRE Michel 5<sup>ème</sup> adjoint délégué à l'Environnement ;

### Article 2 :

**DE REAFFIRMER** la volonté politique de la Commune de conclure la procédure dans les meilleurs délais et de tout mettre en œuvre pour la conclure dans des délais conformes à ses obligations.

### Article 3 :

**DE PRENDRE ACTE** des termes de la convention d'accompagnement à la réalisation du PCS, et du DICRIM qui mobiliserait dans cette démarche de soutien de la Commune, la Préfecture de Guyane, la DEAL de Guyane, et le SDIS de Guyane, dans un dispositif méthodologique associant l'ensemble des services communaux.

### Article 4 :

**D'APPROUVER** la signature de la convention d'accompagnement à la réalisation du PCS, et du DICRIM de la commune de Rémire-Montjoly avec la Préfecture de Guyane, la DEAL de Guyane, et le SDIS de Guyane.

### Article 5 :

D'INVITER Monsieur le Maire à signer tous les actes administratifs, afférents à l'exécution de la présente délibération et à l'accomplissement de toutes les procédures s'y rapportant.

### Article 6 :

DE DIRE, que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie, aux lieux accoutumés, durant un mois.

### Article 7 :

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

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

\*\*\*\*\*

<b>15/ Incorporation dans le domaine privé de la Commune d'un bien vacant et sans maître cadastré AT 834</b>
--

Passant au quinzième point de l'ordre du jour, le Maire rappelle les dispositions de l'art 713 du Code Civil qui prescrit les communes peuvent devenir propriétaires des biens présumés sans maître qui sont des propriétés immobilières vacants, dont les contributions ne sont plus payées, et dont le propriétaire est soit inconnu (aucun titre de propriété publié au fichier immobilier ou au livre foncier, aucun document cadastral), soit disparu, soit décédé.

Dans ces conditions deux situations sont à distinguer :

1. Les immeubles vacants sans maître qui font partie d'une succession ouverte depuis plus de trente ans et pour laquelle aucun successible ne s'est présenté : dans ce cas, le bien est incorporé dans le domaine de la commune, de droit. Si la commune renonce à ce droit, la propriété du bien est transférée à l'Etat ;
2. Les immeubles vacants sans maître qui n'ont pas de propriétaires connus et pour lesquels les taxes foncières n'ont pas été acquittées depuis plus de trois ans (ou ont été acquittées par un tiers). : dans ce cas, le bien est incorporé dans le domaine de la commune selon une procédure spécifique.

Le Maire précise que la procédure d'acquisition par une commune d'un bien présumé sans maître n'interdit pas au véritable propriétaire de revendiquer la propriété de son immeuble afin d'en obtenir sa restitution.

- Le bien présumé sans maître ne sera en effet acquis de manière définitive par la commune qu'après un délai de trente ans (qui correspond au délai de prescription en matière immobilière).
- Néanmoins, la restitution sera subordonnée au paiement par le propriétaire (ou ses ayants-droit) du montant des charges qu'ils ont éludées, ainsi que du montant des dépenses nécessaires à la conservation du bien engagées par la commune.
- Par exception, l'ancien propriétaire ne pourra plus exiger la restitution de son bien s'il celui-ci a été vendu ou bien aménagé, notamment à des fins d'intérêt général. Il bénéficiera alors d'une indemnité égale à la valeur de l'immeuble.

Le Maire décrit la procédure pour que la Commune devienne propriétaire d'un bien réputé vacant et sans maître :

- A l'issue d'une enquête permettant de s'assurer que le bien qu'elle se propose d'appréhender est effectivement sans maître, la commune doit déterminer la procédure à mettre en œuvre pour incorporer le bien dans son domaine.
- S'il s'agit d'un bien issu d'une succession : aucune formalité particulière n'est requise. Mais pour éviter toute difficulté ultérieure, les collectivités ont intérêt à prendre une délibération permettant de formaliser cette acquisition.
- S'il s'agit d'un bien dont le propriétaire n'est pas connu, trois actes doivent intervenir :
  - un premier arrêté du maire constatant la réunion des conditions d'un bien présumé sans maître ;
  - une délibération du conseil municipal (avant l'écoulement d'un délai de six mois depuis le premier arrêté) ;
  - un arrêté constatant l'entrée du bien dans le patrimoine de la commune.

Le caractère définitif de cet arrêté s'opposera à toute action postérieure à l'expiration des délais de recours contre l'arrêté. Toutefois, il est nécessaire que l'ensemble des mesures de publicité (et notamment la notification de l'arrêté au propriétaire) ait été accompli pour que le délai de recours commence à courir.

A l'issue de la procédure, si le bien incorpore le domaine communal, les règles propres à la publicité foncière impliquent le dépôt de pièces auprès du conservateur des hypothèques.

Il porte à l'attention des conseillers qu'il y a deux cas de procédure d'appropriation de ces biens dont les étapes sont les suivantes :

### **Cas 1 :**

1. Enquête préalable pour qualifier le bien de « sans maître » auprès des services de l'État, des études notariales, des registres d'État civil...
2. Délibération du conseil municipal autorisant l'incorporation du bien dans le domaine de la collectivité (affichage du procès-verbal en mairie) ou, en cas de renonciation, demande d'arrêté préfectoral constatant le transfert du bien dans le domaine de l'État

### Cas 2 :

1. Avis de la CCID concernant les impayés des taxes foncières,
3. Arrêté du Maire constatant que le bien est présumé vacant sans maître (publication et affichage, notification de l'arrêté au Préfet, publicité au dernier domicile du propriétaire),
4. Délai de 6 mois laissant la possibilité à un éventuel propriétaire de se faire connaître Au terme du délai, le bien est présumée sans maître,
5. Délibération du Conseil Municipal pour l'incorporation dans le domaine de la collectivité dans les 6 mois après l'identification du caractère « sans maître »,
6. Arrêté du Maire constatant l'incorporation décidée par le Conseil Municipal,
7. Formalités d'enregistrement auprès du service des hypothèques (règles propres à la publicité foncière) ou, en cas de renonciation, demande d'arrêté préfectoral constatant le transfert du bien à l'État.

Le Maire évoque le contexte qui justifie l'engagement de la procédure d'acquisition de bien vacant et sans maître concernant la parcelle cadastrée AT 834 de 49 176 m<sup>2</sup>, sise dans le quartier en périphérie de la résidence du Parc Lindor, qui est desservie par la route Lindor/Tigre (Bd Eugène BASSIERE).

Le Maire décline les différentes correspondances intervenues entre la Commune et la Direction Régionale des Finances Publiques (DRFIP) sur ce dossier compte tenu de ses spécificités, dont il présente à l'Assemblée les grandes lignes.

En particulier il remémore le contentieux introduit par un occupant sans titre qui a été débouté dans cette affaire dans le cadre de la procédure juridique qu'il avait portée au Tribunal Administratif de Cayenne, contre la Commune de Rémire-Montjoly.

Il se réfère à la lettre du 18 Mai 2018 par laquelle la DRFIP a fait suite à une démarche de relance de la Commune de Rémire-Montjoly, référencée 2018-04/17/CAB/SM du 14 Mai 2018 pour obtenir des informations sur l'avancement de la procédure qu'elle avait introduite pour obtenir l'appropriation de ce terrain.

Il invite ses collègues à prendre acte que la DRFIP informe la Commune que la parcelle AT 834 est désormais un bien vacant et sans maître au sens des articles L 1123-1 et R 112361 et suivants, du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, et qu'il appartient à la Commune de délibérer pour l'incorporer dans son domaine privé.

Cette réponse de la DRFIP invite la Commune à s'inscrire ainsi dans l'étape 2 du dispositif décrit au Cas 1 :

-Délibération du Conseil Municipal autorisant l'incorporation du bien dans le domaine privé de la Collectivité (affichage du procès-verbal en mairie) ou, en cas de renonciation, demande d'arrêté préfectoral constatant le transfert du bien dans le domaine de l'État.

Le Maire réaffirme le cadre de la politique foncière qu'il défend pour ce territoire dans les termes de la délibération du 10 novembre 2010 référencée 2010-62/RM, et en particulier toutes les démarches qui ont été effectuées, et les décisions qui ont été prises pour positionner la Commune en tant qu'acquéreur au titre du décret foncier de tous les terrains de l'Etat, et sur tous les biens vacants et sans maître en référence à l'art 713 du Code Civil.

Il décrit tout le parcellaire avoisinant de la parcelle AT 834 qui est concerné par d'importantes opérations d'habitat autour du quartier Parc Lindor dont le groupe scolaire actuel, ne suffira pas pour répondre aux nouveaux besoins prévisibles.

Cette évolution urbaine changera à n'en point douter l'organisation en équipements d'accompagnement structurant qui imposent la mobilisation de tout le foncier qui peut être dédié à cet effet.

Cependant il signale que ce terrain fait partie du périmètre OIN (Opération d'Intérêt National), et que la Commune qui a été favorable à la faisabilité de ce projet a déjà eu l'occasion d'affirmer à l'EFPA sa décision de poursuivre la procédure d'acquisition de ce terrain en particulier, pour toutes les raisons évoquées.

Dans ces conditions la Commune doit clairement manifester dans cette décision sa volonté politique de s'inscrire dans la continuité de la procédure qu'elle a engagée pour obtenir l'appropriation de ce terrain afin d'y réaliser un équipement public.

En déposant ce dossier devant l'assemblée délibérante, le Maire invite les membres du Conseil Municipal à bien vouloir se prononcer sur cette affaire.

Madame Joëlle **SANKALE-SUZANON** sollicitant la parole et l'obtenant, dit vouloir comprendre pourquoi est-il mentionné page 161 dans la lettre adressée à la DGFIP, une affaire concernant Monsieur GOLITIN.

**Le DGS** précise que l'intégration de ce bien vacant, a été proposée par la DGFIP, et que ce terrain est occupé par un occupant sans titre. La Commune a été interpellée sur la situation de cet occupant et les conditions de cette occupation sans titre. Les services fiscaux qui ont été interpellés par la Commune ont conseillé à la Collectivité sur la procédure à mettre en place pour récupérer ce bien vacant sans maître. Il précise que ce terrain est aussi concerné par le projet OIN initié par l'Etat et l'EPFAG, et que la Commune a déjà négocié avec eux l'affectation de ce terrain.

Madame **Line MONTOUTE** sollicitant la parole et l'obtenant, dit observer que le terrain appartenait à Monsieur CROATIE par acte notarié de 1868, elle pose la question de savoir à partir de combien de temps il est décidé, que le terrain est un bien vacant et sans maître ?

Le DGS précise qu'il s'agit d'une procédure réglementaire instruite par la DGFIP, qui engage un certain nombre de démarches, et apprécie les facteurs probants pour aboutir à cette conclusion. Le facteur temps n'est pas le seul, et il y a une enquête publique qui est conduite pour la conclure. Ainsi lorsque le propriétaire ou la succession ne remplit pas ses obligations fiscales, ce classement peut intervenir dans le cadre de cette procédure, et la Commune peut ainsi exercer son droit de priorité pour en obtenir la cession.

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

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les Articles L. 2243-1 à L 2243-4 relatifs aux immeubles en état d'abandon manifeste ;

**VU** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment les Articles L. 1122-1, L. 1123-1, L. 1123-2, L. 1123-3 et L. 5142-1 ;

**VU** le Code Civil en particulier ses Article 539 et 713 dont la rédaction est issue de la loi n° 2004-809 du 13 Août 2004 relatif aux biens sans maître ;

**VU** le Code de l'Urbanisme et notamment ses Articles L. 221-1, L. 221-2 et L. 300-1 relatifs à la constitution et à la gestion de réserves foncières ;

**VU** le Code du Domaine de l'Etat ;

**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** 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** la délibération du Conseil Municipal du 27 Juin 2018 référencée 2017-40/RM relative à l'approbation de la révision du POS valant élaboration du PLU de la Commune de Rémire-Montjoly ;

**VU** la délibération du mercredi 29 juillet 2010 et notamment l'Article 1 par lequel l'Assemblée Délibérante réaffirme auprès de l'Etat la volonté communale de demander au titre des dispositifs législatifs en vigueur la cession gratuite des terrains appartenant au domaine privé de ce dernier sur la Commune de Rémire-Montjoly, et par conséquent de s'opposer à toutes les demandes d'acquisition de ce patrimoine qui seront effectuées sur son territoire par des pétitionnaires privés ou publics au titre des différentes procédures l'autorisant ;

**VU** les lettres du 11 décembre 2009 adressées à Monsieur le Préfet de Région et à Monsieur le Trésorier Payeur Général par lesquelles Monsieur le Maire de Rémire-Montjoly a rappelé les propos qu'il a tenus en 2009 à l'occasion de l'Assemblée Générale des Maires de Guyane à Maripasoula et le principe d'une cession du foncier de l'Etat au profit des Collectivités Territoriales locales de Guyane, dans le cadre de la constitution de réserves foncières et de la réalisation d'équipements d'intérêt collectif pour faire face aux besoins de l'évolution démographique ;

**VU** la délibération du 10 novembre 2010 référencée 2010-62/RM, relative à la politique foncière communale ;

**VU** l'arrêté municipal n° 2008-210/URBA/RM en date du 30 mars 2009 prescrivant les nouvelles limites d'agglomération de la Commune de Rémire-Montjoly ;

**VU** le décret n°2016-1736 du 14 décembre 2016 inscrivant « l'aménagement des principaux pôles urbains de Guyane parmi les Opérations d'intérêt National -OIN- mentionnés à l'article R102-3 du Code de l'Urbanisme ;

**VU** l'arrêté préfectoral n°2016-08-26-22 du 26 août 2016 portant création d'un périmètre provisoire de Zone d'Aménagement Différé –pré-ZAD- de l'OIN à Rémire-Montjoly ;

**VU** le périmètre de l'OIN qui résulte de l'arrêté préfectoral ;

**VU** la délibération 2018-41/RM du 27 juin 2018 relative à la création d'une Zone d'Aménagement Différé (ZAD) sur le territoire communal dans le cadre de l'Opération d'Intérêt National (OIN) ;

**VU** les différentes correspondances intervenues entre la DRFIP, et la Commune de Rémire-Montjoly, en particulier la lettre du 18 Mai 2018 par laquelle cette administration a fait suite à une démarche de relance de la Collectivité, référencée 2018-04/17/CAB/SM du 14 Mai 2018 pour obtenir des informations sur ce terrain AT 834 de 49 176 m2, ;

**CONSIDERANT** les termes de la lettre du 18 Mai 2018 par laquelle la DRFIP a fait suite à une démarche de relance de la Collectivité, référencée 2018-04/17/CAB/SM du 14 Mai 2018 pour obtenir des informations sur la situation juridique de ce terrain AT 834 ;

**RELEVANT** que la DRFIP informe la Commune que la parcelle AT 834 est désormais un bien vacant et sans maître au sens des articles L 1123-1 et R 112361 et suivants, du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, et qu'il appartient à la Commune de délibérer pour l'incorporer dans son domaine privé.

**APPRECIANT** le cadre de la politique foncière défendu pour ce territoire dans les termes de la délibération du 10 novembre 2010 référencée 2010-62/RM, et en particulier toutes les démarches qui ont été effectuées, et les décisions qui ont été prises pour positionner la Commune en tant qu'acquéreur au titre du décret foncier de tous les terrains de l'Etat, et sur tous les biens vacants et sans maître en référence à l'art 713 du Code Civil.

**CONSTATANT** que tout le parcellaire avoisinant de la parcelle AT 834 est concerné par d'importantes opérations d'habitat autour du quartier Parc Lindor dont le groupe scolaire actuel, ne suffira pas pour répondre aux nouveaux besoins prévisibles.

**INTEGRANT** que cette évolution urbaine changera à n'en point douter l'organisation en équipements d'accompagnement structurant qui imposent la mobilisation de tout le foncier qui peut être dédié à cet effet dans ce quartier.

**OBSERVANT** que ce terrain AT 834 fait partie du périmètre OIN (Opération d'Intérêt National), et que la Commune qui a été favorable à la faisabilité de ce projet a déjà eu l'occasion d'affirmer à l'EFPA sa décision de poursuivre la procédure d'acquisition de ce terrain en particulier, pour toutes les raisons évoquées.

**ACTANT** que la Commune doit clairement manifester dans cette décision sa volonté politique de s'inscrire dans la continuité de la procédure qu'elle a engagée pour obtenir l'appropriation de ce terrain afin d'y réaliser un équipement public.

**APPREHENDANT** les conditions d'occupation actuelle de ce terrain, par un occupant sans titre, et les procédures contentieuses engagées dans ce cadre.

#### **LE CONSEIL MUNICIPAL,**

**OUI** les explications de Monsieur le Maire et sur sa proposition,

**APRES** en avoir délibéré,

**DÉCIDE :**

**Article 1 :**

**DE REAFFIRMER** le cadre de la politique foncière défendu pour ce territoire dans les termes de la délibération du 10 novembre 2010 référencée 2010-62/RM, et en particulier toutes les démarches qui ont été effectuées, et les décisions qui ont été prises pour positionner la Commune en tant qu'acquéreur au titre du décret foncier de tous les terrains de l'Etat, et sur tous les biens vacants et sans maître en référence à l'art 713 du Code Civil.

**Article 2 :**

**DE PRENDRE ACTE** que la parcelle cadastrée AT 834 de 49 176 m<sup>2</sup>, est désormais un bien vacant et sans maître au sens des articles L 1123-1 et R 112361 et suivants, du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, et qu'il appartient à la Commune de délibérer pour l'incorporer dans son domaine privé.

**Article 3 :**

**D'APPROUVER** dans ces conditions, l'incorporation dans le domaine privé communal, de la parcelle cadastrée AT 834 de 49 176 m<sup>2</sup>, en référence à l'art 713 du Code Civil considérant que tout le parcellaire avoisinant ce terrain est concerné par d'importantes opérations d'habitat autour du quartier Parc Lindor dont le groupe scolaire actuel, ne suffira pas pour répondre aux nouveaux besoins prévisibles que cette évolution urbaine changera à n'en point douter.

**Article 4 :**

**DE DEMANDER** l'incorporation dans son domaine privé, de la parcelle cadastrée AT 834, de 49 176 m<sup>2</sup>, pour assurer l'organisation en équipements d'accompagnement structurant du quartier, qui impose la mobilisation de tout le foncier qui peut être dédié à cet effet.

**Article 5 :**

**DE S'INSCRIRE** dans le respect du formalisme administratif afférent l'incorporation dans son domaine privé, de la parcelle cadastrée AT 834 de 49 176 m<sup>2</sup>, en référence à l'art 713 du Code Civil.

**Article 6 :**

**D'INVITER** Monsieur le Maire à signer tous les actes notariés, administratifs, et comptables, afférents à l'exécution de la présente délibération et à l'accomplissement de toutes les procédures s'y rapportant.

**Article 7 :**

**DE DIRE**, que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie, et aux lieux accoutumés, durant un mois.

**Article 8 :**

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

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

<b>16/ Extension de l'école Jacques LONY - Plan de financement -</b>
--

Passant au seizième et dernier point de l'ordre du jour, le Maire rappelle à tous les conseillers la politique poursuivie par la Commune de Rémire Montjoly, qui vise à assurer la scolarisation de tous les enfants relevant de l'élémentaire en particulier et ce malgré une croissance démographique forte.

La Commune de Rémire Montjoly continue son effort de programmation des constructions scolaires nécessaires à son développement, principalement par les programmes de constructions de nouveaux groupes scolaires.

Le Maire porte à l'attention de ses collègues le déficit actuel en classes pour pourvoir aux besoins générés par la croissance démographique, et les constructions scolaires en cours de réalisation pour répondre aux demandes d'inscription qui restent supérieures à l'offre, en contraignant la Commune à proposer pour cette rentrée 2018-2019, la scolarisation dans des mobil home pour y pallier.

Cependant dans les projections pour assurer la rentrée scolaire 2019-2020, et selon les prévisions établies avec le concours des services du Rectorat, la commune de Rémire Montjoly aurait malgré ces constructions nouvelles un déficit d'au moins 4 classes pour l'exercice suivant.

Il rappelle les délibérations successives, prises par le Conseil Municipal, pour assurer le rythme de constructions scolaires nécessaires, en adéquation avec l'accroissement de la population de la Ville. Prévisions qui devraient être programmées à N-3 compte tenu des procédures à engager pour s'y investir dans les délais impartis. Cependant l'évolution des besoins est telle en Guyane et à Rémire-Montjoly, que ce délai est difficilement envisageable en contraignant la Commune à user de dispositifs palliatifs comme l'utilisation de mobil'homme qui demeure pénalisante en impactant le budget de fonctionnement sans concours financier des institutionnels sur des durées souvent contraignantes.

En particulier, Il remémore à ce titre l'option retenue qui consiste à utiliser les emprises foncières encore disponibles dans les écoles existantes, en parallèle des programmes de

construction de groupes scolaires même si elle n'est pas pleinement satisfaisante avec le décalage fonctionnel des locaux communs.

C'est dans ces conditions, que les services techniques municipaux ont élaboré un projet d'extension de l'école Jacques LONY située aux Ames claires, afin de réaliser les classes nécessaires pour la prochaine rentrée sur du foncier qui reste encore disponible.

Il décrit le programme retenu pour cette extension et qui comprend les locaux suivants :

- La création de trois salles de classes élémentaires avec coursive couverte pour la circulation ;
- La création d'une classe spécialisée avec coursive couverte pour la circulation
- La construction d'un bloc sanitaire ;
- La création d'une salle de rangement ;
- L'extension du réfectoire ;
- La modification de la clôture et des accès de service.

Il présente, le projet établi dans ces conditions par les services techniques municipaux et l'estimation globale des travaux, telle qu'elle résulte de cette étude, qui a été arrêtée pour un montant de Six Cent Vingt Mille Euros (**620 000 €**).

Le Maire expose les démarches entreprises par l'administration communale auprès des services de l'État, en particulier du Rectorat de la Guyane, pour obtenir que la Commune soit soutenue financièrement dans la faisabilité de cette opération qui pourrait être engagée sans délai considérant que la Commune peut mobiliser sa contribution sur fonds propres pour s'y investir.

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

• ETAT et autres Institutionnels.....	497 000 €	80%
• Commune de R/M fonds propres.....	123 000 €	20%

---

**TOTAL.....620 000 €      100%**

Ceci exposé, et en l'absence de question sur ce point, le Maire propose aux membres de l'Assemblée Délibérante de bien vouloir se prononcer sur ce projet de construction scolaire et son plan de financement.

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

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

**VU** le plan de masse de l'école Jacques LONY, la localisation de cet établissement sur le territoire communal et la carte scolaire de Rémire-Montjoly ;

**VU** le projet d'extension de l'école Jacques LONY présenté par les services techniques municipaux ;

**VU** le coût d'objectif de ces travaux, estimé pour un montant de Six Cent Vingt Mille Euros (620 000 €) et le projet de plan de financement qui s'y rapporte ;

**CONSIDERANT** l'urgence qu'il y a de réaliser ces salles de classe, pour répondre aux besoins en places pour la rentrée scolaires 2019-2020 ;

**CONSTATANT** la demande de scolarisation résultant de l'immigration, des constructions nouvelles sur le territoire communal et des mutations de travailleurs qui modifient les données statistiques des prévisions d'une année à l'autre ;

**EVALUANT** Les disponibilités foncières existantes dans le périmètre du terrain d'assiette de l'école Jacques LONY et la capacité d'accueil des parties communes de cet établissement ;

#### **LE CONSEIL MUNICIPAL**

**OUI** les explications du Maire,

**APRES** en avoir délibéré :

**DECIDE** :

#### **ARTICLE 1 :**

**D'APPROUVER** le projet, l'extension de l'école Jacques LONY selon le programme de travaux établi par les services techniques municipaux, en concertation avec les services du rectorat de la Guyane, pour répondre aux besoins de la rentrée scolaire 2019-2020.

#### **ARTICLE 2 :**

**D'ACCEPTER** le coût des travaux estimé pour un montant de **Six Cent Vingt Mille Euros (620 000 €)**, selon l'évaluation effectuée par les services techniques municipaux.

#### **ARTICLE 3 :**

D'INVITER Monsieur le Maire à solliciter une participation de l'Etat et de tous les partenaires institutionnels compétents en la matière, pour une participation financière maximale, selon le projet de plan de financement proposé comme suit :

- |                                     |           |     |
|-------------------------------------|-----------|-----|
| • Étant Plan d'urgence.....         | 497 000 € | 80% |
| • Commune de R/M fonds propres..... | 123 000 € | 20% |

---

TOTAL.....	620 000 €	100%
------------	-----------	------

#### ARTICLE 4 :

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

#### ARTICLE 5 :

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 par la réalisation de ces ouvrages.

#### ARTICLE 6 :

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

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

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, le Maire déclare la séance close et la lève à 21 h 30 mn.

Fait et clos les jours, mois et an susdits

La Secrétaire de séance,

Le Maire,

Fania PREVOT

Jean GANTY