

0



Ville de Saint-Laurent-du-Maroni
Sèves de Guyane

PROCES-VERBAL
SEANCE DU 19 MARS 2012

L'an deux Mille douze, le Lundi dix neuf Mars à dix huit heures trente minutes, le Conseil Municipal de la Ville de Saint-Laurent-du-Maroni s'est réuni sous la présidence de Monsieur Léon BERTRAND, Maire, suite à la convocation adressée le **09 Mars 2012**.

PRESENTS : M. Léon BERTRAND, Maire Mme. Sophie CHARLES - M. Philippe JOAN - M. Laurent ADELAAR - M. Germain BALMOKOUN - Mme. Bénédicte FJEKE - M. Roland JOSEPH - M. Franck THOMAS - M. Sylvio VAN DER PIJL - Mme. Daniéla STOMP - M. David CHEMINEL - Mme. Josette LO-A-TJON - M. Gilbert SAINTE-LUCE - Mme. Cécile ALFRED - Mme. Hélène PERRET - M. Bernard SELLIER - M. Jean GONTRAND - M. Michel VERDAN - M. Serge-Aimé SAINT-AUDE - M. Jean-Paul RANDOLPH - M. Alain PANELLE -

ABSENTS AYANT DONNE PROCURATION : Mme. Agnès BARDURY à Mme. Josette LO-A-TJON - Mme. VELAYOUDON à M. Léon BERTRAND - Melle. Claude Lyvie à M. Jean GONTRAND -

ABSENTS EXCUSES : Melle Jessie BERTRAND - Melle. Malaïka ADAM - Mme. Diana JOJE épouse PANSA - M. Patrick ARMEDE -

ABSENTS NON EXCUSES : Melle. Ruth SIMON - M. Bernard BRIEU - Mme. Edmonde MARTIN - M. Jocelyn MADELEINE - M. Jean-Elie PANELLE -

Ouverture de la séance par **Monsieur le Maire** qui remercie les élus présents à cette séance du Conseil Municipal.

Monsieur le Directeur Général des Services procède à l'appel des élus. Le quorum étant atteint, l'assemblée peut donc valablement délibérer.

NOMINATION DU SECRETAIRE DE SEANCE : Madame Cécile ALFRED est désignée à l'unanimité pour assurer les fonctions de Secrétaire de Séance.

Monsieur le Maire demande au Conseil l'autorisation d'introduire un seul point à l'ordre du jour ceci pour des raisons d'impératifs, nous sommes dit-il sans couverture actuellement et nous ne pouvons pas attendre l'autre séance du Conseil Municipal du 30 Mars, il s'agit de :

- L'Attribution de Marché – Marché de prestations de service en assurance pour les besoins de la Ville de Saint-Laurent-du-Maroni, lot 1 et 3.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité **ACCEPTE** d'introduire le point ci-dessus à l'ordre du jour de cette séance.

Monsieur le Maire propose de passer au premier point qui concerne l'approbation du Plan Local d'Urbanisme.

1°) APPROBATION DE LA REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (P.O.S.) EN PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)

Le Conseil Municipal,

Vu le code des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 123-1 et suivants et R 123-1 et suivants ;

Vu la délibération en date du 25 juillet 2005 prescrivant la mise en révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) en Plan Local d'Urbanisme (PLU), fixant ses objectifs ainsi que les modalités de la concertation ;

Vu la délibération en date du 10 juillet 2009 prenant acte du débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable et en approuvant les orientations ;

Vu la délibération en date du 17 novembre 2010 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision du POS en PLU ;

Vu les remarques émises par les services consultés suite à l'arrêt du projet de révision du POS en PLU ;

Vu l'arrêté municipal en date du 07 avril 2011 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de révision du POS en PLU ;

Vu l'arrêté municipal en date du 03 juin 2011 prescrivant la prolongation de l'enquête publique relative au projet de révision du POS en PLU ;

Vu les conclusions du Commissaire Enquêteur ;

Considérant que les remarques effectuées par les services consultés et les résultats de ladite enquête justifient des adaptations mineures du projet de révision du POS en PLU, présentées dans la note explicative de synthèse annexée à la présente délibération ;

Considérant que ces adaptations mineures ne remettent pas en cause l'économie générale du projet révision du POS en PLU arrêté par délibération en date du 17 novembre 2010 ;

Considérant que le projet de révision de POS en PLU tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé ;

Il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- **APPROUVER** le PLU tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- **PRECISER** que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R 123 - 24 et R 123-25 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois, d'une mention dans un journal et de sa publication au recueil des actes administratifs ;

- **PRECISER** que conformément à l'article R 123-25 du Code de l'Urbanisme, le PLU est tenu à la disposition du public en mairie de Saint-Laurent-du-Maroni aux heures et jours habituels d'ouverture,
- **PRECISER** que la présente délibération et les dispositions engendrées par le PLU, ne seront exécutoires qu'après :
 - un mois suivant sa réception par le Préfet de la Guyane si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au PLU ;
 - l'accomplissement des mesures de publicité (affichage en mairie durant un mois, insertion dans un journal, publication au recueil des actes administratifs).

Monsieur le Maire propose de lire la note explicative de synthèse, cette question dit-il est déterminante pour la ville de Saint-Laurent-du-Maroni. Avant de donner lecture, je voudrais rappeler que nous sommes arrivés à la fin d'une procédure très longue, engagée depuis 2005, soit 7 ans après, nous sommes là ce soir, pour pouvoir adopter un document qui semble t-il va changer la face de Saint-Laurent-du-Maroni parce que ce document va conditionner bien entendu l'aménagement de l'espace, le développement de Saint-Laurent-du-Maroni et c'est vraiment un document que tout le monde attend.

Bien entendu, il n'est pas parfait. Pourquoi n'est-il pas parfait ? Tout simplement parce qu'il doit répondre sans arrêt à une évolution de la ville et comme vous le savez nous sommes la seule Commune de Guyane et je voudrais même dire la seule Commune de la République atteinte de démographie galopante qui fait que ça va tellement vite qu'on n'a même pas le temps de terminer qu'il y a déjà des changements à faire. Oui, il fallait de toute façon à un moment donné arrêter, pour que nous puissions faire arrêt sur image et poursuivre.

C'est un document pour nous qui répond à l'intérêt général de la Ville de Saint-Laurent-du-Maroni. Bien entendu, l'intérêt général peut aller parfois à l'encontre de l'intérêt des particuliers et c'est pour cela que certainement lorsque ce document sera adopté, il ne va pas toujours correspondre à ce que certaines personnes souhaitent mais en tous cas, pour nous, il fallait avancer et c'est ce que je vous propose ce soir.

J'ai oublié de dire que c'est tout simplement l'application de ce proverbe que tout le monde connaît « la liberté des uns s'arrête où commence celle des autres », donc on peut être à l'aise lorsqu'il s'agit d'implanter tel ou tel projet, d'aller dans telle ou telle direction, les uns peuvent se trouver dans une situation confortable et puis malheureusement, ça peut ne pas correspondre à ce qu'un autre à côté peut souhaiter mais nous ne devons pas oublier que nous devons être garant de l'intérêt général et c'est cela d'abord qui doit nous guider. Voilà comment ce document doit en quelque sorte être apprécié.

Ce document est le résultat de combats, je n'ai pas peur de le dire car nous avons du nous battre presque pied à pied notamment avec l'Etat, en disant cela, je regarde Monsieur SORIA, de la DEAL qui est présent ce soir parce que vous savez que les services de l'Etat dans leur grande prudence ont toujours envie de mettre sous cloche beaucoup d'espaces notamment en termes de ce qu'on appelle le PPRI c'est-à-dire prévenir en tous cas, parfois de façon excessive, pour les risques d'inondation, nous avons du nous battre pour pouvoir réduire au maximum les périmètres parce qu'il était mal venu pour beaucoup de particuliers de voir que leur foncier était frappé d'inondabilité alors que nous sommes là depuis des années et pour ce

qui me concerne depuis une soixantaine d'années et je peux certainement témoigner en disant que dans certaines zones, je n'ai jamais vu une goutte d'eau.

Donc, grâce à des relevés topographiques, on a discuté, on a bataillé pied à pied pour pouvoir arriver à trouver en quelque sorte des périmètres acceptables d'un côté par l'Etat et de l'autre, par nous-mêmes. Bien entendu, nous allons approuver ce document ce soir mais le Préfet a toute latitude, s'il n'est pas d'accord, de poser son veto, nous verrons et nous espérons que les choses avanceront bien car trop de personnes aujourd'hui, trop de chefs d'entreprise, trop de projets sont bloqués par rapport au fait que nous n'avons pas un bon document sur lequel on peut s'asseoir pour pouvoir assurer le développement de Saint-Laurent-du-Maroni. Voilà ce que je voulais dire.

Maintenant, je vais vous faire une lecture qui sera un peu fastidieuse mais je vous invite à m'écouter attentivement. Je vais simplement rappeler toutes les procédures, pour bien montrer que nous avons respecté au maximum tout cela. Nous n'allons pas revenir ce soir sur un débat technique, ce n'est pas du tout l'intérêt du débat de ce soir. Les débats techniques, il y en a eu énormément, il y a eu des contacts, des communications, des présentations, des concertations concernant ce document. Il y a eu des lieux où se sont échangés des arguments, d'un côté ou de l'autre. Par conséquent, il n'est pas question de revenir sur un débat technique, simplement, il est bon pour moi de vous rappeler le tout.

A cet effet, vous avez reçu un CD ROM donc vous aviez toute latitude, chez vous de pouvoir regarder les choses dans le détail, rien ne vous empêche de le faire. Je précise qu'une fois ce document approuvé, permettra ensuite de le faire vivre parce que ce n'est pas parce qu'on approuve aujourd'hui un PLU que tout est figé de façon éternelle, on pourra toujours et je l'ai rappelé au début de mon propos, nous sommes dans une situation où la démographie est tellement forte qu'on est obligé de changer les choses à chaque fois.

Donc certainement et une fois que ce document est adopté, on sera obligé d'y revenir pour faire des adaptations mineures si c'est possible ou peut être, aller vers une révision. En tout cas, ce document doit vivre, il doit s'adapter car on ne sait jamais si demain par exemple, il y a un projet important qui va bousculer toute l'économie de ce document et nous serons obligés d'y tenir compte.

A un moment donné, il fallait véritablement arrêter le PLU et donc ce que je souhaite ce soir, c'est que nous puissions l'arrêter. Certainement aussi des personnes ou des groupes de personnes voudront aussi attaquer ce document devant le juge administratif, alors bien entendu, libre à tout le monde de le faire. Il y a des PLU de villes de plus grande importance qui ont été attaqués par les uns ou les autres, c'est le juge administratif qui prendra sa décision à un moment donné, je veux dire par là, que la liberté est donnée aux uns et aux autres d'agir comme ils le souhaitent d'un côté ou de l'autre, en tous cas pour ce qui concerne la Commune de Saint-Laurent-du-Maroni, il faut que ce soir nous puissions adopter ce document afin de permettre au Préfet de prendre sa décision, il dispose d'un délai d'un mois pour adopter ce document ou alors il pose un veto et on repart dans la discussion. Voilà ce que je voulais vous dire en préalable.

Je vais me contenter purement et simplement de vous lire au ralenti, toute la procédure pour que chacun puisse vraiment bien s'imprégner de tout ce qui sera dit afin de savoir ce que nous faisons lorsque nous allons voter tout à l'heure le document.

Vous pouvez suivre en même temps car vous avez le même document.

Monsieur le Maire commence la lecture de la note explicative de synthèse ci-dessous :

<p>COMMUNE DE SAINT-LAURENT-DU-MARONI</p> <p>NOTE EXPLICATIVE DE SYNTHESE</p> <p>REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (POS) EN PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)</p>
--

1 – PLANNING

La révision du P.O.S en P.L.U a été prescrite par délibération du Conseil Municipal de Saint-Laurent-du-Maroni le 25 juillet 2005. L'équipe d'étude a été retenue en mai 2006.

Le diagnostic a été présenté en novembre 2007 au Conseil municipal et a fait l'objet d'une présentation publique le 29 novembre 2007.

Le PADD a fait l'objet d'une concertation avec le public le 17 décembre 2008. **Les orientations générales du P.A.D.D. ont été débattues lors du Conseil Municipal en date du 10 juillet 2009.**

Une exposition publique a été organisée au Camp de la Transportation afin de présenter à la population l'ensemble des pièces du dossier de P.L.U.

A cette occasion, un registre a permis de recueillir les avis et remarques des habitants. Sur le site internet de la Commune de Saint-Laurent, les documents supports du PLU ont été mis en ligne.

Le 16 juin 2010, le règlement et son document graphique ont été présentés au Conseil municipal.

Le 4 novembre 2010, une réunion publique de présentation du projet de P.L.U. a été organisée en Mairie. **Le 17 novembre 2010, le projet de P.L.U. a été arrêté par délibération du Conseil Municipal,** le bilan de la concertation a été tiré à cette occasion et a fait l'objet d'une même délibération.

Le projet de P.L.U a été transmis en Sous-Préfecture le 24 novembre 2010.

I. 2 – PARTENARIAT AVEC LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA)

Les Services de l'Etat, les Chambres Consulaires, le Conseil Régional, le Conseil Général, la Communauté de Communes de l'Ouest Guyanais ont été étroitement associés à la procédure. Des réunions ont été organisées tout au long de la procédure afin de présenter et d'échanger sur l'ensemble des pièces du P.L.U.

II. 3 – BILAN DE LA CONCERTATION

Les modalités de la concertation définies dans la délibération de prescription de la révision du P.O.S en P.L.U en date du 25 juillet 2005 :

- la tenue de deux réunions publiques, conjointement à la validation du P.A.D.D et du règlement ;
- la publication d'au moins un dossier d'information dans un journal municipal, préalablement à l'enquête publique ;
- la mise en place d'une exposition permanente ;
- la réalisation d'une maquette de la zone agglomérée.

Les actions de concertation ont été les suivantes :

- Deux réunions publiques organisées le 29 novembre 2007 et le 12 décembre 2008 : la première portant sur la finalisation de la première étape et la préfiguration du P.A.D.D, la seconde portant sur le P.A.D.D et sur la préfiguration du zonage et du règlement ;
- Une exposition qui a trouvé son aboutissement par la production de sept panneaux d'affichage exposés au Camp de la Transportation ;
- La mise en ligne sur le site internet de la commune des documents supports à l'élaboration du P.L.U (P.A.D.D, supports de l'exposition et intégralité du projet de P.L.U tel que présenté à l'enquête publique) ;
- La mise à disposition du service urbanisme et foncier de la Mairie auprès de la population pour le recueil des remarques et demandes des saint-laurentais sur le P.L.U.

Il convient de signaler que lors des réunions publiques, les remarques et questions ont porté, dans la plupart des cas, sur la prise en compte de demandes individuelles en vue d'accorder la constructibilité de certaines parcelles, les orientations générales du plan n'ont pas été remises en question.

Conclusion de la concertation :

- Les demandes de la population ont été examinées et ont entraîné, pour certaines, des ajustements du règlement et de son document graphique.
- Les questions soulevées par les habitants ont été abordées en commission et traitées dans le dossier de P.L.U.
- Les demandes d'intérêt particulier qui ne rentraient pas dans le projet collectif n'ont pas été prises en compte.

III.4 - CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Deux avis ont été reçus au titre de la consultation des P.P.A sur le projet de P.L.U :

- La D.A.F émet un avis défavorable puisque considérant que « la réduction des zones agricole est excessive et ne permet pas d'assurer un développement agricole cohérent et adapté ».

- L'O.N.F a transmis une note faisant part de ses remarques sur le projet de PLU sans émettre explicitement d'avis.

Les autres P.P.A n'ayant pas répondu dans le délai qui leur était imparti, leur avis est réputé favorable.

IV. 5 - ENQUETE PUBLIQUE

Un arrêté municipal du 7 avril 2011 a prescrit la tenue de l'enquête publique sur le projet de P.L.U du 4 mai 2011 au 3 juin 2011. Une prolongation de 15 jours a été faite par arrêté en date du 03 juin 2011, clôturant ainsi l'enquête publique le 17 juin 2011.

A l'issue de l'enquête publique, **le Commissaire enquêteur a rendu son rapport le 16 décembre 2011, dans lequel il exprime un avis favorable pour l'approbation du P.L.U assorti de deux réserves.** Ces réserves concernent « l'actualisation des données constituant la base de réflexion pour le nouveau périmètre agricole » et la « finalisation concertée du Plan de Prévention des Risques Inondations ».

Cette enquête publique a permis une large mobilisation, signe de l'intérêt des saint-laurentais pour leur cadre de vie. Un très grand nombre de personnes se sont présentées à l'occasion des permanences du commissaire enquêteur et de nombreuses remarques ont été déposées sur le registre d'enquête ou envoyées par courrier au commissaire enquêteur.

Lors de l'enquête publique, les remarques ont porté essentiellement sur des souhaits de :

- changement de zonage en passant de N à A, c'est-à-dire d'un zonage « naturel » à « agricole » ;
- densification urbaine, soit au travers d'un changement de zonage (passage de UD à UC), soit par une augmentation significative du C.O.S en zone UD.

Parmi les courriers transmis au titre de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a reçu un courrier du Préfet précisant que « En l'état, j'émet [le Préfet] un avis défavorable concernant la non prise en compte du projet de plan de prévention des risques inondations [...] Je souhaite également attirer votre attention sur deux points sur lesquels j'émet des réserves, à savoir une localisation étendue des zones d'urbanisation, notamment de façon linéaire sur la route de Saint-Jean, ainsi que la réduction importante des zones agricoles. »

Par ailleurs, cet avis demande la suppression de l'emprise réservée n°01 au bénéfice de l'Etat et une rectification de la position de l'emplacement réservé n°22 pour contournement de la ville au motif qu'il ne correspond pas aux études réalisées en 2007.

V. 6 – AJUSTEMENTS ET COMPLEMENTES APPORTES AU PROJET DE P.L.U.

Les résultats de l'enquête publique ont conduit à apporter les ajustements et compléments suivants au dossier de P.L.U avant son approbation par le Conseil Municipal :

- Prise en compte du risque inondation : actualisation des données contenues dans le rapport de présentation et les annexes, ajout de dispositions réglementaires liées aux secteurs de risque inondation dans les dispositions générales et l'article 2 du règlement, précisions apportées quant aux secteurs de risques naturels (document graphique du règlement : légende adaptée et délimitation affinée du risque sur la ville et son extension vers Saint-Jean) ;
- Précisions et justifications apportées quant à la réduction des zones agricoles : analyse des raisons de la diminution de la surface des zones agricoles au regard du POS qui apparaît comme liée, d'une part, à une méthode de délimitation plus précise et adaptée à la réalité de terrain, et, d'autre part, à une définition beaucoup plus stricte de la vocation agricole imposée par l'exercice du P.L.U ;
- Ajustement d'une zone agricole de la RD9 : extension mesurée de la zone vers l'Est permettant la prise en compte de projets agricoles ;
- Précisions et justifications apportées quant aux conditions d'urbanisation de la route de Saint-Jean : maintien du choix politique de densification du secteur résidentiel de la route de Saint-Jean ayant donné lieu à une démonstration plus étoffée dans le rapport de présentation, en particulier, en ce qui concerne le respect des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme et l'annonce d'une étude sectorielle permettant d'encadrer et de maîtriser l'urbanisation en lien avec les contraintes d'accessibilité et de desserte de la RD11 ;
- Suppression de l'emplacement réservé n°1 destiné à l'élargissement de l'emprise de la RN1 ;
- Intégration de la nouvelle carrière de la piste Paul Isnard en zone Nm destinée à recevoir ce type d'activité ;
- Prise en compte des projets d'urbanisation récents de Malgaches (Semsamar, Ogec) et l'Hôpital par le déclassement partiel de zones 2AU en 1AU (les parties non concernées par ces projets demeurent en zones 2AU) ;
- Intégration en zone Ub d'un secteur de taille réduite, construit et exondé ;
- Réajustements de certaines dispositions du règlement afin d'améliorer la lisibilité et la compréhension des règles d'urbanisme (art. 1 et 2, lexique...) ;
- Complément aux dispositions liées à l'alimentation en eau potable en site isolé des zones A, Nf, NI et Nm : article 4 précisant qu'en l'absence de réseau public de distribution d'eau potable, il est envisageable de recourir à un système privé de production si il est reconnu par l'autorité sanitaire ;
- Intégration de dispositions liées à l'architecture climatique et aux énergies renouvelables : article 11 des zones urbaines et à urbaniser (hormis les zones 2AU, Ue, Uf et 1AUe) complété par des dispositions en faveur d'une architecture climatique (favoriser la ventilation naturelle, protéger les façades par des auvents et débords de toiture, permettre une évacuation efficace des eaux de pluie par des pentes de toiture adéquates) ;
- Intégration des nouvelles dispositions réglementaires liées à la modification des termes « surface hors œuvre brute (SHOB) » et « surface hors œuvre nette (SHON) » au profit de « surface de plancher »
- Ajout de la servitude I4 « canalisation électrique » dans les annexes et le plan des servitudes d'utilité publique.

Il est toutefois précisé que les modifications apportées au projet de P.L.U pour son approbation s'inscrivent dans le respect des objectifs du P.L.U arrêté par le Conseil Municipal le 17 novembre 2010.

Un CD-Rom est joint aux présentes, il reprend l'ensemble des documents présentés pour approbation. Par ailleurs le dossier de P.L.U tel qu'annexé à la Délibération est consultable au service Urbanisme et à la Direction Générale des services, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Après avoir entendu lecture de cette note explicative, **Monsieur le Maire** dit : « Vous voyez que nous avons, après l'enquête publique ajusté notre document sans en changer l'économie générale parce qu'on n'avait pas le droit de le faire, en tenant compte des avis formulés par le Préfet, lorsqu'il donnait son avis défavorable sur la question du PPRI, sur la surface des zones agricoles, nous avons aussi tenu compte des demandes des particuliers sur les questions de densifications etc... Donc, je crois que nous avons un document qui est là et qui tient la route.

Il vous a été remis un CD-Rom qui reprend l'ensemble des documents présentés pour approbation et comme je vous l'ai dit tout à fait au début, une fois approuvé, ce document sera transmis au Préfet qui dispose d'un mois pour réagir et s'il est adopté par lui, à ce moment, il prendra un arrêté ou alors si ce document est repoussé, nous devons repartir dans la discussion. J'espère qu'il ne va pas être repoussé. Si c'est le cas, c'est-à-dire dans un peu plus d'un mois, que nous puissions avoir la chance, la joie et le plaisir d'obtenir un arrêté préfectoral qui valide notre document, à ce moment je ferai un tirage en plus du CD-Rom que vous avez, pour celles et ceux qui voudraient un dossier sous forme de papier car je pense qu'en tant qu'élus vous serez certainement sollicités par des citoyens et vous serez donc en mesure de leur apporter à votre tour, les informations nécessaires qu'ils auraient besoin pour régler leurs problèmes.

Monsieur le Maire dit voilà donc, la procédure que j'ai rappelée. Je précise qu'il n'y a pas de débat technique à l'intérieur, ceci dit, je suis prêt à répondre à vos questions avant l'approbation dudit document.

Intervention de **Monsieur Bernard SELLIER** : « Lors de la dernière réunion de commission au mois de janvier, on avait notamment parlé des zones agricoles mais nous n'avions pas encore les résultats du recensement général de l'agriculture. Donc, il y a eu une présentation le 8 Mars par la DAF, il y a des documents que je tiens à votre disposition. Il faut reconnaître à l'appui de ce qui figure dans le rapport que la façon d'appréhender les zones agricoles n'est pas la même qu'il y a trente ans où à cette époque, il s'agissait du plan vert avec des grands projets (plantations d'agrumes, développement de l'élevage etc...)

Dans le POS d'origine de 1986, Saint-Laurent-du-Maroni avait 21 000 hectares de zones agricoles. Au jour d'aujourd'hui, le recensement, malgré un bon développement et du nombre d'exploitations et de la surface, il y a eu deux interviews à la radio et à la télévision qui montrent qu'il y a 2000 hectares cultivés. Alors bien sûr, gouverner c'est prévoir, il faut anticiper sur le développement de différentes spéculations au bon sens du terme y compris l'élevage, maintenant avec 9000 et quelques hectares de zones agricoles, nous sommes certainement dotés encore pour un moment. J'ajoute que les extensions faites sur la partie Est

de la route de Mana, étudiées au mois de Janvier sont prises en compte et me satisfont tout à fait et on sait que c'est une vraie zone de développement agricole et même d'habitation et puis il y a un petit problème technique de meilleure prise en compte de l'ensemble de la vieille zone agricole qui est cultivée où les gens sont souvent propriétaires de la route Paul ISNARD mais c'est vrai que 9 200 ou 9 300 hectares aujourd'hui et peut être quand il y aura la première révision, on passera le cap des 10 000 hectares, c'est à mettre en regard des 2000 hectares qui au jour d'aujourd'hui sont effectivement mis en valeur ».

Monsieur le Maire remercie Monsieur Bernard SELLIER et demande s'il y a d'autres personnes qui souhaitent s'exprimer sur ce document.

Monsieur le Maire dit : « C'est vrai, il y a eu un processus très long, ça fait sept (7) ans que nous sommes sur cette affaire, il est vrai que le document n'est pas parfait parce qu'il y a certainement des insatisfactions car lorsqu'on crée des zones, il est clair que suivant l'endroit où l'on est, d'un côté ou de l'autre de la zone, d'un côté, on peut être mal placé et de l'autre on peut être bien placé mais il faut simplement se dire que c'est un document qui n'est pas figé. Nous-mêmes, nous avons des choses, que nous allons devoir transformer après, nous attendons que le document soit validé pour que tout de suite nous puissions nous lancer sur des modifications mineures ou même des révisions.

Si nous, même au niveau de la commune nous voyons déjà ce besoin, il est clair que d'autres personnes doivent attendre aussi. Comme je vous l'ai dit, on ne sait jamais, on peut avoir un bouleversement de notre PLU en fonction d'un projet extraordinaire qui viendrait à être proposé à la ville de Saint-Laurent-du-Maroni cela voudrait dire qu'on doit être en mesure tout de suite de nous adapter. Donc, tout est toujours possible, simplement on ne peut pas être indéfiniment sur un document qui ne s'arrête pas, à un moment donné, il faut marcher sur quelque chose de dur et bien, c'est notre PLU que nous devons arrêter.

Monsieur le Maire demande s'il y a d'autres questions ?

Intervention de **Monsieur Alain PANELLE** qui demande : « Le coût du projet au départ était estimé à combien ? ».

Monsieur le Maire répond : « On avait un coût d'objectif fixé à 75 000 € mais le projet tourne autour de 72 000 € ».

Sur interrogation de Monsieur Alain PANELLE, **Monsieur le Maire** précise : « On avait prévu à l'époque budgétairement cette somme. Aujourd'hui, nous sommes à 68 000 € pour C2R et l'AUDEG, 2250,00 € pour le Commissaire Enquêteur, 1131 € pour les parutions ce qui fait 72 000 €. Si tout va bien comme nous l'espérons, certainement, nous aurons à payer l'imprimerie pour les gros dossiers papier et je pense que l'on va peut être atteindre la somme de 75 000 € ».

Monsieur le Maire demande s'il n'y a pas d'autres observations et dit : « je mets aux voix ce document, quels sont ceux qui s'opposent ?

Aucune opposition.

Quels sont ceux qui s'abstiennent ? ».

Aucune abstention.

Le Conseil Municipal,

Vu le code des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 123-1 et suivants et R 123-1 et suivants ;

Vu la délibération en date du 25 juillet 2005 prescrivant la mise en révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) en Plan Local d'Urbanisme (PLU), fixant ses objectifs ainsi que les modalités de la concertation ;

Vu la délibération en date du 10 juillet 2009 prenant acte du débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable et en approuvant les orientations ;

Vu la délibération en date du 17 novembre 2010 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision du POS en PLU ;

Vu les remarques émises par les services consultés suite à l'arrêt du projet de révision du POS en PLU ;

Vu l'arrêté municipal en date du 07 avril 2011 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de révision du POS en PLU ;

Vu l'arrêté municipal en date du 03 juin 2011 prescrivant la prolongation de l'enquête publique relative au projet de révision du POS en PLU ;

Vu les conclusions du Commissaire Enquêteur ;

Considérant que les remarques effectuées par les services consultés et les résultats de ladite enquête justifient des adaptations mineures du projet de révision du POS en PLU, présentées dans la note explicative de synthèse annexée à la présente délibération ;

Considérant que ces adaptations mineures ne remettent pas en cause l'économie générale du projet révision du POS en PLU arrêté par délibération en date du 17 novembre 2010 ;

Considérant que le projet de révision de POS en PLU tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **APPROUVE** le PLU tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- **PRECISE** que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R 123 -24 et R 123-25 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois, d'une mention dans un journal et de sa publication au recueil des actes administratifs ;
- **PRECISE** que conformément à l'article R 123-25 du Code de l'Urbanisme, le PLU est tenu à la disposition du public en mairie de Saint-Laurent-du-Maroni aux heures et jours habituels d'ouverture,

- **PRECISE** que la présente délibération et les dispositions engendrées par le PLU, ne seront exécutoires qu'après :
 - un mois suivant sa réception par le Préfet de la Guyane si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au PLU ;
 - l'accomplissement des mesures de publicité (affichage en mairie durant un mois, insertion dans un journal, publication au recueil des actes administratifs).

Monsieur le Maire dit que c'est un document qui est voté à l'unanimité et remercie l'assemblée municipale.

Il propose donc de passer au point suivant qui a été introduit en début de séance :

2°) ATTRIBUTION DE MARCHE – MARCHE DE PRESTATIONS DE SERVICE EN ASSURANCE POUR LES BESOINS DE LA VILLE DE SAINT LAURENT DU MARONI – LOT 1 et 3 :

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal, qu'un appel d'offres ouvert selon les articles 29, 33, 57 à 59 du code des marchés publics 2006, a été lancé le **11 janvier 2012**, pour un marché de prestations de service en assurance pour les besoins de la ville de Saint-Laurent du Maroni pour la période de 2012 à 2015.

Ce marché se décompose en trois lots, définis comme suit :

1	Dommages aux biens
2	Responsabilité civile
3	Flotte automobile

Trois plis sont parvenus dont un hors délais.

Aucune candidature n'a été remise pour le lot 2. Les offres reçues sont :

- Lot 1 : COOPER GAY France Sasu avec Wab Assurances comme courtier :
 - Solution de base pour **109 869 €**
 - Variante pour **79 914 €**
- Lot 3 : GFA Caraïbes pour **26 950 €**

La Commission d'Appel d'Offres réunie le 12 Mars dernier a déclaré le lot 2 infructueux et décidé de mettre en œuvre une nouvelle procédure, celle d'un marché négocié.

À l'issue du rapport d'analyse des offres, la commission d'appel d'offres réunie ce 19 Mars, a décidé de retenir pour :

- ✓ le lot 1 : la variante d'un montant de **79 914 €** proposée par COOPER GAY France Sasu avec Wab Assurances comme courtier
- ✓ le lot 3 : GFA Caraïbes pour un montant de **26 950 €**

Ces montants portent sur une année.

Il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir :

↳ **ATTRIBUER** le marché de prestations de service en assurance pour les besoins de la ville de Saint-Laurent du Maroni pour la période de 2012 à 2015 à :

✓ COOPER GAY France Sasu avec Wab Assurances comme courtier pour le lot 1 d'un montant de **79 914 €** (variante)

✓ GFA Caraïbes pour le lot 3 d'un montant de **26 950 €**.

↳ **DÉCLARER** infructueux le lot 2 et **METTRE** en œuvre une nouvelle procédure de marché négocié ;

↳ **AUTORISER** Monsieur le Maire ou l'Adjoint habilité à signer tout document se rapportant à ce projet.

Monsieur le Maire demande s'il n'y a pas d'observations particulières ?

Puis il demande à Madame Catherine PONS si la Commune est assurée sur la responsabilité civile en ce moment ?

Madame PONS, Directeur Financier répond : « On est couvert jusqu'au 31 Mars de cette année mais les délais nous imposent de faire très vite pour renégocier un marché pour le lot 2 qui n'a pas reçu d'offre ».

Monsieur le Maire demande est-ce que nous aurons le temps ?

Madame PONS répond : « Oui, c'est pour cela que nous avons demandé de passer ce projet de délibération en urgence, l'analyse des offres a eu lieu cet après-midi ».

Monsieur le Maire demande : « Lorsque nous passons en marché négocié, comment pouvons nous le faire puisque tous les plis sont arrivés hors délais ? ».

Madame Sophie CHARLES précise : « Le marché pour le lot 2 a été déclaré infructueux et à partir de ce moment là, il y avait une seule offre qui était arrivée hors délai et donc on le passe en marché négocié pour la partie du lot 2 uniquement ».

Pas d'autres observations, **Monsieur le Maire** met aux voix ce projet de délibération.

Pas d'opposition ni d'abstention.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité **DECIDE** :

↳ **D'ATTRIBUER** le marché de prestations de service en assurance pour les besoins de la ville de Saint-Laurent du Maroni pour la période de 2012 à 2015 à :

✓ COOPER GAY France Sasu avec Wab Assurances comme courtier pour le lot 1 d'un montant de **79 914 €** (variante)

✓ GFA Caraïbes pour le lot 3 d'un montant de **26 950 €**.

↳ **DE DÉCLARER** infructueux le lot 2 et **METTRE** en œuvre une nouvelle procédure de marché négocié ;

↳ **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou l'Adjoint habilité à signer tout document se rapportant à ce projet.

L'ordre du jour étant épuisé, plus personne ne demandant la parole, **Monsieur le Maire** remercie l'assemblée et lève la séance à 19 heures 35 minutes.

Fait à Saint-Laurent-du-Maroni, le 10 Avril 2012.