



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

**PROCÈS-VERBAL  
DE LA SÉANCE  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
DU 12 JANVIER 2017**

L'an deux mille dix-sept, le douze janvier à 18 H 30, le Conseil Municipal de la Commune de Saint-Laurent-du-Maroni s'est réuni sous la présidence de Léon BERTRAND, Maire, suite à la convocation adressée le 6 janvier 2017.

**PRESENTS :**

M. Léon BERTRAND - Mme Agnès BARDURY - Mme Yvonne VELAYOUDON -  
M. Franck THOMAS - Mme Bénédicte FJEKE - M. Bernard SELLIER -  
M. Dominique CASTELLA - Mme Josette LO A TJON - Mme Linda AFOEDINI -  
M. Arnaud FULGENCE - M. Michel VERDAN - M. Gilbert SAINTE-LUCE -  
Mme Malaika ADAM - M. Bernard BRIEU - Mme Seiscka Yasmina BRIQUET -  
M. Jean GONTRAND - Mme Daniéla STOMP - M. Sylvio VAN DER PIJL -  
Mme Sophie HUGON - M. John RINVIL - M. Joseph VERDA - Mme Barbara BARTEBIN - M.  
Jean Albert NESMON - Mme Marianne SABAYO - Mme Edmonde MARTIN - Mme Vanusia DA  
SILVA PESSOA - M. Jean Henry JOSEPH - M. Mickle PAPAYO - M. Chris CHAUMET -  
Mme Marie Clautide JEAN - M. Serge-Aimé SAINT-AUDE - Mme Maya PITTIE - Mme Diana  
JOJE-PANSA - M. Félix DENSI

**ABSENTS AYANT DONNÉ PROCURATION :**

Mme Sophie CHARLES à M. Léon BERTRAND - Mme Cécile ALFRED à Mme Josette LO A  
TJON

**ABSENTS :**

M. Crépin Wenceslas KEZZA BAZZININD - Mme Sherley ABAKAMOFOU -  
Mme Iris Camelita LETER - M. Sullivan SOBAIMI - M. Georges FEREOL - Mme Marysol  
FARIA - Mme Hélène PERRET

**Monsieur Le Maire** ouvre la séance et souhaite ses meilleurs vœux aux élus et à leurs familles. Il rappelle également l'importance de promouvoir les valeurs de solidarité alors que la situation actuelle est sensible et est marquée par une impasse économique, sociale, politique et religieuse.

Il est procédé à l'appel des élus. Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal peut valablement délibérer.

**NOMINATION DU SECRÉTAIRE DE SÉANCE**

*Madame Sophie HUGON est désignée à l'unanimité en qualité de Secrétaire de séance.*

**Monsieur le Maire** indique que les trois derniers points de l'ordre du jour, relatifs aux ressources humaines sont ôtés de celui-ci étant donné que le comité technique paritaire n'a pu avoir lieu en raison de l'absence des représentants du personnel. En revanche, il est proposé d'ajouter un point concernant la décision modificative n°4 au budget primitif 2016.

En l'absence d'opposition, ces modifications sont inscrites à l'ordre du jour.

## **I. AFFAIRES GÉNÉRALES**

### **1°) Avenant N°1 de prorogation de la concession de la ZAC Saint-Maurice**

*Monsieur le Maire rappelle que la Commune a confié à la SENOG la réalisation de la ZAC Saint-Maurice dans le cadre d'une concession d'aménagement d'une durée de 7 ans, signée le 26 octobre 2009 et notifiée le 14 janvier 2010.*

*L'opération n'étant pas achevée au terme de la durée initiale de la concession, il est proposé de proroger la concession pour une durée de 2 années soit jusqu'au 15 janvier 2019.*

*Monsieur le Maire demande donc au Conseil de se prononcer sur le projet d'avenant N°1 de prorogation de la concession de la ZAC Saint-Maurice (joint à la présente).*

**Monsieur le Maire** demande que le mandat relatif à la ZAC Saint-Maurice accordé à la SENOG soit prolongé pour plusieurs raisons : l'exécution de ce mandat accuse un retard, l'occupation de la ZAC par des squats ralentit les opérations et plusieurs opérateurs ont été défaillants. Néanmoins, des actions non prévues dans le projet initial, tel qu'un pôle médico-social, se mettront en place du fait de la pression démographique de la ville de Saint-Laurent-du-Maroni depuis lors. De ce fait, la modification du mandat confié à la SENOG aurait donc été nécessaire à un moment ou un autre afin que la ZAC soit adaptée aux nouveaux besoins et à l'évolution de la ville. De plus, la SENOG traverse une période difficile et nécessite des restructurations.

Le 26 janvier, il sera procédé à la signature du protocole relatif aux opérations de rénovation urbaine avec le Préfet, la Caisse de Dépôts et Consignations et la CTG. À cette occasion, une discussion relative à la restructuration de la SENOG aura lieu avec ces différents partenaires, notamment sur la réduction de la participation de la commune dans la SENOG, la commune étant actuellement actionnaire à 85 % de celle-ci.

**Bernard SELLIER** ajoute que le projet de ZAC a été étudié entre 2006 et 2009, mais que la convention signée en janvier 2010 portait sur un projet qui entretemps était passé de 2 000 à 4 000 logements. Le volume de travaux a évolué en dents de scie. En effet, la gestion vis-à-vis des entrepreneurs a été raisonnable, mais le Fonds Régional d'Aménagement Foncier et Urbain (FRAFU) a rencontré des à-coups importants. Davantage de crédits FRAFU attribués à l'EPAG, à la SENOG et à d'autres opérateurs permettront de lancer un nombre et un volume de chantiers plus importants et de rattraper un rythme conditionné par les finances de la structure. 36 millions d'euros de travaux d'aménagement ont été validés et pourront être réalisés dans les quatre à cinq prochaines années au fur et à mesure de l'arrivée des financements.

**Chris CHAUMET** souligne que l'avenant porte le numéro 1, ce qui laisse présager l'établissement d'un deuxième avenant.

**Monsieur le Maire** précise qu'il est obligatoire qu'un avenant comporte un numéro, mais qu'un premier avenant n'est pas nécessairement suivi d'un deuxième.

*Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L300-4 et suivants,*

*Vu la délibération du 11 septembre 2009 désignant la SENOG concessionnaire de la ZAC Saint-Maurice,*

*Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des votants (Léon BERTRAND, Bernard SELLIER, Josette LO A TJON, Félix DENSI ne prenant pas part au vote)*

**- APPROUVE :** *L'avenant N°1 de prorogation de la concession ZAC Saint-Maurice pour une durée de 2 (deux) ans soit jusqu'au 15 janvier 2019.*

**-AUTORISE :** *Monsieur le Maire ou son représentant habilité à signer l'avenant N°1 de prorogation de la concession de la ZAC Saint-Maurice et à accomplir les démarches et signer tous les actes subséquents.*

## **II. AFFAIRES FINANCIÈRES**

### **1°) Avance de subvention au Centre Communal d'Actions Sociales**

*Afin de permettre au centre communal d'action sociale (CCAS) d'assurer ses charges de fonctionnement dès le début de l'année 2017, Monsieur le Maire propose d'attribuer une avance sur la subvention 2017 de 300 000,00 euros.*

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

**- APPROUVE :** *L'attribution d'une avance de subvention d'un montant de 300 000 euros au Centre Communal d'Actions Sociales de Saint-Laurent-du-Maroni.*

### **2°) Avance de subvention à l'Office de tourisme**

*Monsieur le Maire expose que l'office de tourisme a sollicité une avance de subvention d'un montant de 50 000,00 euros afin de contribuer aux charges de fonctionnement de l'association, ainsi qu'aux actions de promotion et de toute autre action prévues dans le cadre de la convention d'objectifs et de moyens au titre de l'année 2017.*

*Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des votants (Sophie CHARLES, Yvonne VELAYOUDON, Bénédicte FJEKE, Barbara BARTEBIN, Jean Albert NESMON et Edmonde MARTIN ne prenant pas part au vote) :*

**- APPROUVE :** *L'attribution d'une avance de subvention d'un montant de 50 000 euros à l'office de tourisme.*

### **3°) Attribution d'une subvention au Comité du Carnaval de Saint-Laurent-du-Maroni**

*Monsieur le Maire expose que le Comité du Carnaval de Saint-Laurent-du-Maroni a sollicité une aide technique et financière à hauteur de 80 000 euros.*

*Monsieur le Maire précise que cette subvention sera présentée dans le cadre du dispositif CNES/Mairie à hauteur de 80 000 euros, soit une aide financière de la Commune d'un montant de 40 000 euros.*

*Monsieur le Maire précise que le plan de financement prévisionnel s'établit comme suit :*

<i>Financeurs</i>	<i>Subventions sollicitées</i>
<i>CNES/Mairie</i>	<i>80 000 euros</i>
<i>CTG</i>	<i>10 000 euros</i>
<i>Comité du Carnaval de Saint-Laurent-du-Maroni</i>	<i>14 700 euros</i>
<i>TOTAL</i>	<i>104 700 euros</i>

*Monsieur le Maire rappelle que Saint-Laurent-du-Maroni a été invité à participer en 2016 au carnaval de la Ville de Baie-Mahault en Guadeloupe, dans le cadre d'un échange entre les comités du carnaval des deux villes. Cette année, le Comité du Carnaval de Saint-Laurent-du-Maroni recevra à son tour une délégation de Guadeloupe constituée de 80 personnes, dont 29 seront prises en charge financièrement par le Comité.*

*Par ailleurs, Monsieur le Maire rappelle qu'une convention détaille précisément les engagements des parties pour les actions cofinancées. À ce titre, il est rappelé que les soirées privées ne sont désormais plus organisées par le Comité du Carnaval de Saint-Laurent-du-Maroni.*

*Enfin, Monsieur le Maire indique que le Comité de pilotage CNES n'étant pas encore programmé, il propose que comme à l'accoutumée la commune fasse l'avance de la totalité de l'aide financière concernant les deux participations de la commune et du CNES, soit 80 000 euros.*

**Chris CHAUMET** souligne que dans le plan de financement prévisionnel, la demande était de 40 000 euros pour la Mairie, 20 000 euros pour la CTG, 30 000 euros pour le CNES alors que la délibération porte sur 80 000 euros. Il importe donc de mentionner que le dossier est passé en commission et que celle-ci a rendu un avis favorable.

**Philippe CAMBRIL**, Directeur Général des Services confirme que le dossier est passé en commission et qu'à cette occasion, il a été proposé de revoir la participation pour tenir compte de la réalité des dépenses.

**Chris CHAUMET** demande des précisions quant à la justification de la hausse de la subvention de la Mairie étant donné que les soirées privées, dont le coût était élevé, ont été supprimées du programme.

**Monsieur le Maire** apporte quelques éléments de réponse : la prise en charge financière de 29 personnes de la délégation de Guadeloupe, l'allongement de la durée du carnaval et l'augmentation des dépenses relatives à la sécurité afin que les mesures dans ce domaine soient conformes aux demandes de l'État.

**Diana JOJE-PANSA** s'interroge sur le montant de subvention allouée par la CTG, qui est passé de 20 000 euros à 10 000 euros.

**Monsieur le Maire** répond que la commission a revu cette contribution à la baisse.

*Vu l'avis favorable de la Commission Culturelle en date du 5 janvier 2017,*

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

- **APPROUVE** : *L'attribution d'une subvention de 80 000 euros au Comité du Carnaval de Saint-Laurent-du-Maroni dont :*
  - 40 000 euros correspondant à la part Mairie
  - 40 000 euros correspondant à la part CNES
  
- **AUTORISE** : *Monsieur le Maire ou l'adjoint habilité à signer tout document relatif à ce dossier*

#### **4)° Désignation de l'attributaire du marché de maîtrise d'œuvre relatif à la construction d'un groupe scolaire de 19 classes situé au quartier des Hauts de Balaté**

*Monsieur le Maire rappelle que dans le cadre de l'opération de construction d'un groupe scolaire de 19 classes situé au quartier des Hauts de Balaté, un avis de concours restreint de maîtrise d'œuvre sur Esquisse, tel que défini à l'article 8 de l'ordonnance du 23/07/15, passé dans le respect des dispositions des articles 88 et 89 du décret n°2016-360 du 25/03/16 relatif aux marchés publics, a été lancé le 3 juin 2016.*

*À la lecture du compte rendu et de l'avis motivé du jury de concours du 25 octobre 2016, le Conseil Municipal du 14 novembre 2016 a :*

- *désigné lauréats du concours les deux candidats suivants :*
  - *Groupement ATELIER FABIEN BERMES / ATELIER D'ARCHITECTURE BMCDM GUYANE / SETI GUYANE / TECSOL GUYANE / GTI*
  - *Groupement JUNGLE ARCHITECTURE GROUP / BELC / A2E / NOE GÉOMÈTRE EXPERT*
  
- *autorisé Monsieur le Maire à engager avec les deux candidats la procédure de négociation sans publicité et sans mise en concurrence pour la désignation finale de l'attributaire du marché de maîtrise d'œuvre*

*Suite à la séance de négociation tenue le 24 novembre 2016, les deux lauréats ont remis leur offre finale le 2 décembre 2016, comprenant Acte d'Engagement, Cahier des Clauses Administratives Particulières et une note complémentaire détaillant les réponses apportées aux interrogations du jury.*

*La Commission d'Appel d'Offres, réunie en séance du 13 décembre 2016, a proposé de retenir l'offre du groupement ATELIER FABIEN BERMES / ATELIER D'ARCHITECTURE BMCDM GUYANE / SETI GUYANE / TECSOL GUYANE / GTI.*

*Sa proposition se distingue par le respect des objectifs et des exigences énoncées dans le programme et notamment une meilleure maîtrise de l'enveloppe allouée aux travaux.*

*Le montant du forfait provisoire de rémunération est de **469 000 €**.*

**Arnaud FULGENCE** demande des explications quant au versement d'une prime aux groupements non retenus.

**Josette LO A TJON** explique qu'il est obligatoire, d'une part, que la commune passe par un concours d'architectes afin d'obtenir les financements et, d'autre part, que les personnes qui concourent perçoivent une telle prime.

**Agnès BARDURY** estime qu'il convient de s'interroger sur les raisons qui obligent à la tenue d'un concours d'architectes, notamment le nombre de classes à construire.

**Eric AUDOIN** précise que l'organisation d'un concours d'architectes dépend de la nature des travaux et du montant du marché de maîtrise d'œuvre et que le montant de la rémunération correspond à 10 % de celui-ci.

**Bernard SELLIER** ajoute que l'organisation de concours fait partie de l'ancienne organisation du code des marchés publics qui est désormais scindé en deux codes distincts, mais que cette obligation n'a pas disparu. Une double sélection a lieu dans le cadre de la consultation, la seconde sélection exigeant que les candidats précisent leur offre, de sorte que la prime récompense ce travail supplémentaire.

**Sophie CHARLES** rappelle qu'il avait été évoqué lors du conseil municipal précédent que l'obligation d'organisation d'un concours d'architectes était également conditionnée par une subvention de l'État. **Sophie CHARLES** s'interroge sur les raisons pour lesquelles les travaux effectués dans l'école Paul Castaing n'ont pas nécessité l'organisation d'un concours au préalable. À cet égard, elle évoque l'absence de subvention de l'État et un montant des travaux inférieur à 2 millions d'euros.

**Bernard SELLIER** répond que ce projet comprenait un travail d'architecte, mais que son montant était compris entre 1,8 million d'euros et 1,9 million d'euros.

*Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à la majorité (deux voix défavorables) :*

- **ATTRIBUE :** *le marché de maîtrise d'œuvre relatif à la construction d'un groupe scolaire de 19 classes situé au quartier des Hauts de Balaté au groupement ATELIER FABIEN BERMES / ATELIER D'ARCHITECTURE BMCDM GUYANE / SETI GUYANE / TECSOL GUYANE / GTI dont le mandataire est ATELIER FABIEN BERMES pour un montant de rémunération provisoire de 469 000 €,*
  
- **FIXE :** *le montant de rémunération provisoire à 469 000 €,*
  
- **AUTORISE :** *le versement d'une prime de 16 000 € à chacun des groupements non retenus :*
  - *Groupement JUNGLE ARCHITECTURE GROUP / BELC / A2E / NOE GÉOMÈTRE EXPERT*
  - *Groupement PONTIUS ET DUPOUY / OPUS / EGIS*
  
- **AUTORISE :** *Monsieur le Maire à procéder à la signature du marché et de tout acte afférent*

### **III. TECHNIQUE ET AMÉNAGEMENT**

## **1°) Opposition au transfert de la compétence PLU à la Communauté de Communes de l'Ouest Guyanais**

*La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové n°2014-366 du 24 mars 2014 (dénommée loi ALUR) modifie, dans son article 136, les dispositions du Code général des Collectivités Territoriales relatives aux communautés de communes et communautés d'agglomérations.*

*Elle donne désormais aux EPCI la compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme. Cette compétence sera effective à l'expiration d'un délai de trois ans après l'adoption de la loi pour les intercommunalités ne l'ayant pas déjà acquise, tout en apportant une exception dans le cas où au moins 25 % des communes représentant au moins 20 % de la population s'y opposent dans les 3 mois précédant le terme du délai d'applicabilité.*

*Il en résulte que le transfert aux communautés de communes et aux communautés d'agglomérations de la compétence en matière de PLU interviendra de droit le 27 mars 2017, sauf en cas d'opposition des communes dans les conditions exposées ci-dessus.*

**Monsieur le Maire** précise que cette décision correspond simplement à l'application de la loi NOTRe et que dans le cas où l'intercommunalité prendrait la compétence PLU, elle ne serait pas en mesure de l'assumer correctement.

**Serge-Aimé SAINT-AUDE** demande si d'autres communes que Saint-Laurent-du-Maroni prendront la même décision.

**Myriam SOUPRAYEN** répond qu'*a priori*, les autres communes n'ont pas encore exprimé leur opposition au transfert de la compétence PLU, mais que le délai de trois mois n'a pas encore expiré. Il suffirait que Saint-Laurent-du-Maroni et une autre commune, quelle que soit sa population, s'oppose au transfert pour que le quota soit rempli, étant donné que la population de Saint-Laurent-du-Maroni dépasse le pourcentage requis.

**Serge Aimé SAINT AUDE** souligne que deux critères sont à respecter : 25 % des communes représentant au moins 20 % de la population.

*C'est pourquoi,*

*Vu l'article 136 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 ;*

*Considérant l'intérêt qui s'attache à ce que la Commune de Saint-Laurent-du-Maroni conserve sa compétence en matière d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, il est demandé au conseil municipal de s'opposer au transfert de compétence à la CCOG en matière de PLU.*

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

**- DÉCIDE :** *La Commune de Saint-Laurent-du-Maroni s'oppose au transfert de la compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme à la Communauté de Communes de l'Ouest Guyanais ;*

**- DEMANDE :** *Au Conseil Communautaire de prendre acte de cette décision d'opposition.*

## **2°) Vente de la parcelle cadastrée AL 768 au profit de la SCI SOTRAMAT**

*Monsieur le Maire rappelle que la SCI SOTRAMAT, représentée par M. Philippe VILLERONCE, a implanté son entreprise « Nord-Ouest béton » sur la parcelle AL 397 dont il est propriétaire, sise 14 route de Chutes Voltaire. Il apparaît que l'une de ses constructions empiète sur la parcelle communale cadastrée AL 768, d'une superficie totale de 22a 68ca, située en périphérie de la Zone d'Activité Economique WOLFF (ZAE WOLFF). Il est donc nécessaire de régulariser cette occupation.*

*A cet effet, une évaluation de la valeur vénale a été produite par les services de France Domaine le 25 mars 2016, sous la référence 0218/2016, évaluant la valeur du bien à hauteur de 34 000 € (trente-quatre mille euros).*

*La parcelle AL 768 est située Route des Chutes Voltaire au lieudit SAINT-MAURICE SUD. Elle est située en zone Ux du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U), approuvé par le Conseil Municipal le 08 octobre 2013 et modifié le 11 avril 2016. La destination du bâtiment situé sur la parcelle AL 768 est compatible avec ce zonage.*

*La Commission Mixte Développement Economique, dans sa séance du 4 octobre 2016, a émis un avis favorable au principe de céder cette parcelle au prix proposé par France Domaine.*

### **C'est pourquoi,**

*Vu l'évaluation de la valeur vénale référencée 0218/2016 du 25 mars 2016 ;*

*Vu l'avis favorable de la Commission Mixte Développement Economique, dans sa séance du 04 octobre 2016, pour la cession de la parcelle cadastrée AL 768 au profit de la SCI SOTRAMAT ;*

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

- **APPROUVE** : la vente de la parcelle cadastrée AL 768 au profit de la SCI SOTRAMAT ;*
  
- **DÉCIDE** : de fixer le prix de vente à 34 000 € (trente-quatre mille euros) ;*
  
- **DÉCIDE** : que les éventuels frais associés à la vente sont à la charge exclusive de l'acquéreur ;*
  
- **DÉCIDE** : que la transaction devra être finalisée dans un délai de 12 mois à compter de ce jour ;*
  
- **SOLLICITE** : Monsieur le Maire ou l'adjoint habilité, à signer tout document se rapportant à cette affaire.*

## **3°) Demande de cession gratuite de la parcelle référencée AL 195**



*Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que, dans sa séance en date du 3 octobre 2016, la Commission Foncier, Aménagement et Habitat a établi l'utilité de solliciter la cession gratuite de la parcelle cadastrée AL 195, sise secteur SAINT LOUIS.*

*Ce terrain d'une superficie de 2 455m<sup>2</sup> se situe au 2842 avenue Christophe Colomb, dans la zone naturelle (N) du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.). Ce dernier prévoit que des aménagements dans cette zone peuvent être autorisés dès lors qu'ils sont nécessaires et directement liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.*

*La Commune souhaite obtenir la totalité de la parcelle qui servira d'assiette foncière pour l'extension du réseau d'adduction d'eau potable sur le secteur SAINT LOUIS suite au projet de construction d'un deuxième réservoir d'eau potable sur le secteur SAINT MAURICE (parcelle cadastrée AK 1357). Cette opération d'aménagement s'inscrit dans le cadre fixé par l'article L. 300-1 du Code de l'urbanisme qui prévoit que « les actions ou opérations d'aménagement ont pour objectifs [...], de réaliser des équipements collectifs [...] ».*

*En saison sèche, le réservoir existant sur le secteur des MALGACHES (parcelle cadastrée AZ 56) ne permet plus d'alimenter l'ensemble de la ville qui fait face à une pénurie d'eau sur certains quartiers. Le nouveau réservoir doit également permettre de sécuriser l'alimentation du futur hôpital pour lequel une double arrivée d'eau doit être réalisée.*

*À ce jour, la phase conception comprenant les missions d'études de maîtrise d'œuvre, les études géotechniques et les levés topographiques est terminée. Cette phase d'un montant de 400 000 € a bénéficié d'un plan de financement comprenant des fonds FEDER (60 %) et FIDOM (20 %) validé par délibération du 08/10/2013.*

*L'opération globale s'élève désormais à 14,5 M€, un plan financement, validé par délibération du 19/05/2016, a été déposé à la Collectivité Territoriale de la Guyane pour une demande FEDER. Les appels d'offres relatifs aux travaux sont prêts à être lancés, cependant, l'instruction de la demande de financement est en attente d'une preuve de la maîtrise du foncier.*

*Par ailleurs, les dispositions du règlement du PLU dans la section 1, article 2 prévoient que « sont admises les occupations et utilisations du sol [...] dans les parties de la zone concernée par le secteur de risque inondation, tout projet d'occupation ou d'utilisation du sol ainsi que toute demande d'autorisation ou de travaux doivent être compatibles avec le risque inondation figurant dans les documents graphiques. Pour tous les secteurs de la zone N, les installations techniques et aménagements, dès lors qu'ils sont nécessaires et directement liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ».*

*Ainsi, les travaux respecteront les prescriptions du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) en cours d'élaboration.*

**Bernard SELLIER** rappelle que ce terrain appartient à l'Etat et qu'il est nécessaire d'obtenir la maîtrise du foncier dès lors qu'une subvention est demandée. Deux demandes sont effectuées en parallèle : une demande de subvention FEI auprès de l'État et une demande FEDER, l'autorité de gestion étant désormais la CTG. **Bernard SELLIER** estime en outre préférable de remplacer la dénomination «secteur Paul Castaing» par «secteur Saint Maurice» du fait des secteurs cadastraux.

*C'est pourquoi,*

***Vu** le Code général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L. 2241-1 et suivants, et R. 2241-1 et suivants ;*

***Vu** l'article L.5142-1 du Code général de la Propriété des Personnes Publiques ;*

***Vu** l'article L.300-1 du Code de l'Urbanisme ;*

***Vu** le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 8 octobre 2013 et modifié le 11 avril 2016 ;*

***Vu** la délibération relative à l'étude pour la création d'un réservoir d'eau potable en date du 08/10/2013 ;*

***Vu** la délibération relative à la construction du réservoir d'eau Paul CASTAING en date du 19/05/2016 ;*

***Vu** l'avis favorable de la Commission Foncier, Aménagement et Habitat dans sa séance du 03 octobre 2016 ;*

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

*- **APPROUVE** : la demande de cession gratuite de la parcelle AL 195 ;*

*- **AUTORISE** : Monsieur le Maire ou l'Adjoint habilité, à signer tout document se rapportant à ce dossier.*

#### **4°) Vente d'une portion des parcelles référencées AK 14 et AK 1354 au profit de Monsieur Christian PENEAU**

*Monsieur le Maire expose :*

*M. Christian PENEAU a acquis de M. Gérard TANON, une propriété sise Avenue Paul Castaing par acte authentique en date du 6 mai 1993. Cette transaction est intervenue concomitamment à des accords d'échange entre la Commune de Saint-Laurent-du-Maroni et M. Gérard TANON, par lesquels celui-ci acceptait la cession d'une portion de son terrain au Sud, en vue de la création du chemin communal dit des Vampires. En contrepartie, la Commune s'engageait à lui rétrocéder une superficie équivalente à l'arrière de sa propriété, le tout devant être précisé par le biais d'un document d'arpentage, puis officialisé par acte authentique.*

*Sur la base de ces accords, le document d'arpentage a été réalisé, et M. Christian PENEAU a obtenu le permis de construire référencé PC 973.311.92.100069 pour l'édification de sa maison principale, sur l'emprise cédée par M. Gérard TANON, ajoutée de celle objet de l'échange. Malheureusement, l'acte authentique d'échange susmentionné n'a jamais été officialisé.*

*Par courrier en date du 23 avril 2015, M. Christian PENEAU a informé la Commune de cette situation, et manifesté son souhait de régulariser l'occupation de ce terrain. La superficie concernée est d'environ 4 875 m<sup>2</sup>, à prélever des parcelles référencées AK 14 et AK 1354 appartenant à la Commune.*

*La Commission Foncier Aménagement Habitat, dans sa séance du 10 octobre 2016, a examiné cette demande et émis un avis favorable au principe de régulariser l'emprise demandée. En*

parallèle, les services de France Domaine ont produit une évaluation de la valeur vénale de ces terrains, référencée 0611/2016, établissant le prix unitaire à 30 €/m<sup>2</sup>, avec une marge de 20 %.

Compte tenu de l'antériorité de ce dossier et du caractère d'intérêt général des accords intervenus à l'époque, en vue de la création du chemin des Vampires devenu Avenue Paul Castaing, M. Christian PENEAU demande à la Commune de bien vouloir accéder à sa demande de régularisation au prix de 11 €/m<sup>2</sup>.

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

- **APPROUVE** : La vente à titre onéreux, d'une portion des parcelles référencées AK 14 et AK 1354 aux fins de régularisation de l'emprise occupée par M. Christian PENEAU, pour une emprise d'environ 4 875 m<sup>2</sup> ;
  
- **DÉCIDE** : Cette vente se fera au prix de 11 €/m<sup>2</sup> après réalisation d'un document d'arpentage permettant de préciser les limites et la superficie exacte des terrains concernés ;
  
- **DÉCIDE** : Tous les frais associés à cette vente seront à la charge de l'acquéreur ;
  
- **AUTORISE** : Monsieur le Maire ou l'adjoint habilité, à signer toute pièce se rapportant à cette affaire ;
  
- **DÉCIDE** : La transaction devra être réalisée dans un délai d'un an à compter de ce jour.

#### 5°) Mise à disposition de la parcelle AB 7 au profit de Monsieur Maickel SOUPRAYEN

Monsieur le Maire rappelle que la Commune a sollicité auprès de l'Etat, la cession gratuite de la parcelle AB 7, sise Place de la République et dénommée « Maison Blanche ». Il précise que ce bâtiment se situe au cœur de l'activité touristique de la Ville, et que sa réhabilitation permettra de mettre un terme aux occupations spontanées et dégradations qu'il subit depuis de nombreuses années.

Dans cette perspective, la cellule Développement Economique a été rendue destinataire de quatre demandes de mise à disposition différentes, par les porteurs de projet suivants :

<b>Identité du porteur</b>	<b>Projet</b>
Monsieur Nicolas DAVY	Restauration rapide
Monsieur Maickel SOUPRAYEN	Restauration
Monsieur Moise BOURGEOIS	Restauration – cuisine locale
Madame et Monsieur KUO	Restauration

*Tous les candidats ont été reçus et invités à présenter le contenu de leur projet. Sur les quatre porteurs de projet initiaux, deux ont confirmé leur intention de poursuivre les démarches. Par conséquent, ils ont été invités à présenter leur projet devant la Commission Mixte Foncier / Développement Economique, qui s'est réunie en séance du 22 novembre 2016.*

*Suite au désistement de certains candidats et à la présentation du projet effectuée en séance, la Commission a émis un avis favorable à l'attribution du local au bénéfice de M. Maickel SOUPRAYEN.*

*Elle a également retenu le mode d'occupation sous la forme d'un bail emphytéotique, permettant à l'attributaire d'amortir les frais des travaux de réhabilitation et de mise aux normes, dont une évaluation est actuellement en cours.*

*Les modalités de mise à disposition et le type de bail emphytéotique seront étudiés et précisés ultérieurement lors d'une prochaine commission développement économique ; et feront l'objet d'une validation en conseil municipal.*

*En parallèle, le porteur de projet est informé des dispositions suivantes :*

- il sera tenu de respecter toutes les règles liées à la réhabilitation d'un bâtiment classé, en accord avec l'Architecte des Bâtiments de France ;*
- il s'engage à s'assurer de la sécurité aux abords du bâtiment, notamment au regard du mur de soutènement de la berge, ou à en empêcher l'accès au public en cas de nécessité.*

Selon **Bernard SELLIER**, il importe que les détails du bail emphytéotique de 18 ans soient examinés dans le cadre d'une commission mixte foncier / développement économique afin de disposer de plusieurs avis et expériences et que différents types de modèles de bail emphytéotique soient mis à disposition, car celui-ci est ensuite enregistré et opposable aux tiers.

**Arnaud FULGENCE** souligne que la commission a permis de recueillir l'avis de techniciens et d'élus permettant d'aboutir à des propositions concrètes.

*Vu la décision de la commission mixte, dans sa séance du 22 novembre 2016 ;*

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

- La mise à disposition de la parcelle AB 7 au profit de Monsieur **APPROUVE** Maickel SOUPRAYEN, dans le cadre d'un bail emphytéotique dont les dispositions seront validées ultérieurement par l'assemblée délibérante.*

#### **IV. AFFAIRES FINANCIÈRES**

##### **1°) Décision modificative n°4 au budget primitif 2016**

*Monsieur le Maire informe le conseil municipal que les impératifs de gestion nécessitent la modification de certains crédits budgétaires. En effet depuis le vote du Budget Primitif 2016, des ajustements doivent être opérés.*

**Monsieur le Maire** souligne que le budget pose problème malgré le protocole d'accord signé avec la Caisse des Dépôts et Consignations, la DRFIP et l'Etat qui autorisait la cession à la commune de terrains à viabiliser en vue d'obtenir des recettes. Le lycée 4 occasionne également des pertes considérables puisque la construction de celui-ci ne s'effectuera plus sur le terrain que la SEMSAMAR devait acheter.

**Monsieur le Maire** évoquera à nouveau cette situation budgétaire tendue avec le Préfet lors de la venue de celui-ci le 26 du mois afin de trouver des solutions. Dans l'attente, une quatrième décision modificative est donc proposée afin de régler les dernières factures qui concernent essentiellement la voirie communale (493 000 euros) de même que des charges supplémentaires non prévues telles que le ramassage de déchets en lien avec les squats. Environ 40 000 euros à 600 000 euros devront par ailleurs être reportés sur le budget 2017. En 2009, 29 millions d'euros de déficit ont été votés.

**Monsieur le Maire** annonce qu'il organisera une conférence de presse afin d'expliquer que la commune comptabilisera les recettes et fera un titre de recettes en direction de l'Etat afin de créer un choc. Il énumère à cet égard toutes les dépenses qui dépendent d'une politique que la commune ne maîtrise pas, à savoir la mission régaliennne de l'Etat en matière de contrôle des frontières qui est défaillante et qui entraîne, pour la commune, la prise en charge de populations (inscription de jeunes de la communauté haïtienne, traitement des déchets de la communauté brésilienne notamment, etc.).

**Bernard SELLIER** observe que depuis des années, la CCOG, la commune et le département paient des employés à l'Etat afin de procéder au recensement des bases cadastrales. Des rappels ont été effectués au Préfet, car l'élargissement et l'actualisation des bases fiscales n'ont pas pu être effectués, une situation qui obère les finances actuelles et futures de la commune.

**Monsieur le Maire** précise que la rentrée des recettes fiscales doit être effectuée par les services de l'Etat. Or aucun géomètre n'étant venu, une convention a été signée entre l'Etat, la région, le département et les communes pour embaucher des jeunes sous forme de dispositif aidé afin d'effectuer le travail des géomètres à l'issue d'une courte formation. Faute d'expérience et de professionnalisation, ces jeunes embauchés n'ont pas effectué correctement le travail qui leur était demandé. Il en résulte une traduction fiscale erronée, une masse contentieuse importante et un blocage de la situation.

Il importe que la commune dispose d'une dotation globale de fonctionnement à la hauteur de la situation. Des forces de police sont aux frontières pour des missions de contrôle. Or la commune de Saint-Laurent du Maroni ressemble à une maison dont les portes et fenêtres sont ouvertes aux quatre vents, une situation dont personne ne se préoccupe et qui conduit à une impasse.

**Bernard SELLIER** préconise une évaluation simplifiée afin de procéder aux calculs fiscaux, le

premier critère, avant la nature des matériaux et le niveau de confort de l'habitat, étant la surface. En outre, il est possible que l'État recoure à des géomètres privés par le biais d'une convention pour faire évoluer le cadastre.

**Monsieur le Maire** fera parvenir aux élus l'analyse des besoins sociaux (ABS) qui a été présentée en Conseil Municipal par un spécialiste mandaté par le CCAS. Cette analyse est fondée sur des données de l'INSEE qui sont en dessous de la réalité. Les résultats de l'ABS font peur.

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

*- **APPROUVE** : la décision modificative n°4 au budget primitif 2016 - Budget Principal.*

## **V – QUESTIONS DIVERSES**

**Sophie HUGON** attire l'attention sur le fait que le spot du terrain de foot du village Pierre est toujours allumé jusqu'à 9 heures ou 10 heures du matin.

**Eric AUDOIN** explique qu'un retour complet de toutes les installations et des réglages seront effectués.

**Arnaud FULGENCE** ajoute qu'EDF a été relancé à plusieurs reprises à ce sujet. Parfois, les associations ne peuvent pratiquer leur activité sur le terrain qui est plongé dans le noir.

*L'ordre du jour étant épuisé, Monsieur le Maire remercie l'assemblée.*

*La séance est levée à 19h52*