



**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE ORDINAIRE DU 25 JUILLET 2012**

DATE DE CONVOCATION

17 juillet 2012

DATE D’AFFICHAGE

17 juillet 2012

**NOMBRE DE
CONSEILLERS**

EN EXERCICE : 15
PRESENTS : 10
ABSENTS : 05
QUORUM : 08

DELIBERATION N°2012/31/M-T

L’AN DEUX MILLE DOUZE LE VINGT CINQ JUILLET Á SEIZE HEURES, LE CONSEIL MUNICIPAL dûment convoqué par Monsieur le Maire, s’est réuni en séance ordinaire en Mairie, sous la présidence de Monsieur **Patrick LECANTE Maire**.

ETAIENT PRESENTS :

Madame **Rosaline CAMILLE** 2^{ème} adjointe
Monsieur **Patrick LABEAU** 3^{ème} adjoint
Madame **Marcelline POPO** 4^{ème} adjointe
Madame **Patricia BEAUNOL** adjointe spéciale
Madame **Valérie BATAILLIE** Conseillère
Madame **Liliane DAUPHIN** Conseillère
Monsieur **Brice SEPHO** Conseiller
Monsieur **Marcel POPO** Conseiller
Monsieur **Vincent MAYEN** Conseiller

ABSENTS EXCUSES :

Madame **CHAVÉRIMOUTOU Liliane** Conseillère
Madame **Marie George DUMAISON** Conseillère

ABSENTS:

Madame **Pauline TARCY** Conseillère
Monsieur **Jocelyn PRALIER** 1^{er} Adjoint
Monsieur **Alain Patrick ROBINSON** Conseiller

Les conseillers Municipaux présents formant la majorité des membres en exercice, conformément à l’article L.2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales, il a été procédé à la nomination d’un Secrétaire au vu de l’application de l’article L.2121-14 et L.2121-15 Code Général des Collectivités Territoriales, Madame **Marcelline POPO**, 4^{ème} adjointe, a été nommée à ces fonctions qu’elle a acceptées.



Délibération n°31/2012/MT
Portant aménagement du secteur Marivat

Mesdames,
Messieurs les conseillers Municipaux,

Le lieu de vie de la Commune de Montsinéry-Tonnégrande dit « Champs Virgile, Lotissement Garin, Carapa, Savane Marivat » est un secteur à enjeux forts de par son emplacement stratégique par rapport à Cayenne, Kourou et aux axes de circulation. Le Schéma de Cohérence Territoriale de la CACL (Communauté d'Agglomération du Centre Littoral) l'a d'ailleurs identifié comme un bourg nouveau représentant une des perles du collier perle. A terme, le secteur recevra une opération communale de lots à bâtir et une opération privée de qualité.

Afin de définir les caractéristiques de cette future zone urbaine, la Commune a lancé dès 2010 une étude sectorielle. Cette phase, portée par le cabinet Dialogue Urbain, a permis d'une part de placer l'aménagement dans son contexte communal et intercommunal et, d'autre part, de mettre les divers acteurs que sont les riverains, les aménageurs, les administrations et la commune autour de la table pour dialoguer.

Le diagnostic et les préconisations de l'étude ont été largement partagés notamment lors des réunions de restitution du 12 novembre 2010, du 7 décembre 2010 et du 1^{er} mars 2011.

Aujourd'hui, afin de mettre en œuvre le programme d'aménagement proposé par l'étude urbaine, il faut passer dans une phase opérationnelle. Conformément aux préconisations, cette phase sera progressive avec plusieurs tranches à aménager successivement. L'objectif est de donner naissance à une centralité cohérente, non déconnectée de l'existant dans le respect d'une qualité de vie préservée.

Mr Félix HO-TAM-CHAY a manifesté son intérêt pour se positionner en tant que porteur de projet sur le secteur et aménager ainsi une tranche. Il est propriétaire de la parcelle cadastrée AY364 qui est incluse dans le périmètre de l'étude.

Afin d'assurer, comme le préconisait l'étude, un aménagement cohérent et progressif, la Commune a souhaité que la première tranche du projet soit réalisée en continuité avec l'existant, dans le prolongement du lotissement Garin, soit sur la parcelle cadastrée AY14, propriété de la commune.

Mr Félix HO-TAM-CHAY a présenté son projet à la commission communale en présence des services de l'Etat et d'une représentante des riverains le 2 février 2012. En lien avec l'étude de Dialogue Urbain et le SCOT, plusieurs préconisations ont été faites quant aux besoins de mixité fonctionnelle (logements, équipements, services). Afin de répondre de manière pertinente à ces questions, la Commune a mis en relation l'équipe technique du projet avec l'urbaniste de la Commune, qui avait conduit l'étude urbaine. De nombreux échanges entre les différents interlocuteurs et les services communaux ont conduit à la mise au point d'un projet respectant les préconisations de l'étude et les attentes des divers acteurs.

Le projet propose :

- *La mixité sociale avec la création de 140 logements diversifiés : maisons de ville, villas, lots à bâtir, en accession à la propriété*
- *La mixité fonctionnelle avec en plus du logement, la création d'un espace dédié aux commerces de proximité et la réservation d'emprises pour des équipements et services futurs (centre d'accueil petite enfance, aire de jeux, collège) ;*
- *La préservation de l'intérêt faunistique et floristique avec des corridors écologiques ;*
- *L'amélioration du maillage routier du secteur avec un accès facilité au RD51 pour les riverains du secteur.*

La mise en œuvre d'une convention de type Projet Urbain Partenarial (PUP) permettra de faire financer une partie des équipements par le promoteur et de réduire ainsi la charge financière revenant à la Commune.

Le projet a été présenté aux riverains du lotissement Garin le 14 juin 2012. Ceux-ci ont émis le souhait qu'une meilleure cohérence urbaine soit mise en œuvre notamment en aménageant une zone avec des parcelles de 2000 à 3000m².

Au regard de ces différents éléments la Commune a souhaité prendre en compte les attentes des résidents du lotissement Garin, en aménageant un lotissement communal entre le lotissement Garin et le projet porté par M. HO-TAM-CHAY. Ainsi la continuité urbaine sera assurée et la transition entre les diverses opérations sera plus douce.

Pour que ces projets puissent être mis en œuvre, ils doivent recueillir le soutien de la commune et donc être validés. Suite à cette validation, il sera procédé à un échange de terrain sans soulte entre la parcelle de M. HO-TAM-CHAY (parcelle AY364) et la parcelle communale (parcelle AY14) pour permettre la continuité urbaine entre les opérations, sur la base de l'évaluation réalisée par le service des Domaines en date du 4 juin 2012, qui fixe la valeur vénale du terrain à 3,82 euros/m² avec une marge de négociation de 20%.

Considérant les éléments exposés, je vous demande :

- 1°) d'approuver le projet de réalisation d'une première phase d'aménagement comprenant :
 - a- le projet de réalisation d'un lotissement communal composé de lots à bâtir de 2500 m² environ ;
 - b- le projet de réalisation, par un promoteur privé, d'une opération mixte mêlant logements, lots à bâtir, équipements publics et services (commerces de proximité, centre d'accueil de la petite enfance, aire de jeux et collège)

2°) de m'autoriser à mettre en œuvre une convention de type PUP (Projet Urbain Partenarial) pour faire financer une partie des équipements publics

3°) de m'autoriser à procéder à un échange de terrain de 9,8 ha sans soulte entre la parcelle AY364 et la parcelle AY14 sur la base de l'évaluation des Domaines en date du 28 juin 2012

4°) de m'autoriser à rechercher les moyens et crédits nécessaires à la réalisation de ces projets.

5°) de m'autoriser à signer tout acte administratif et financier nécessaire à la réalisation de ces projets

Pour toutes ces raisons et motifs, je vous demande de délibérer

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu la loi du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions,

Vu le rapport de Monsieur le Maire concernant l'aménagement du secteur Marivat,

Après avoir entendu ses explications et délibéré,

DÉCIDE :

Article 1 : APPROUVE le projet de réalisation d'une première phase d'aménagement comprenant :

- a- le projet de réalisation d'un lotissement communal composé de lots à bâtir de 2500 m² environ ;
- b- le projet de réalisation, par un promoteur privé, d'une opération mixte mêlant logements, lots à bâtir, équipements publics et services (commerces de proximité, centre d'accueil de la petite enfance, aire de jeux et collège).

Article 2 : AUTORISE le Maire à mettre en œuvre une convention de type PUP (Projet Urbain Partenarial) pour faire financer une partie des équipements publics.

Article 3 : AUTORISE le Maire à procéder à un échange de terrain de 9,8 ha sans soulte entre la parcelle AY364 et la parcelle AY14 sur la base de l'évaluation des Domaines en date du 28 juin 2012.

Article 4 : AUTORISE le Maire à rechercher les moyens et crédits nécessaires à la réalisation de ces projets.

Article 5 : AUTORISE le Maire à signer tout acte administratif et financier nécessaire à la réalisation de ces projets

ADOPTÉE PAR DIX (10) VOIX CONTRE ZÉRO (0)

Pour certification exécutoire,
Montsinéry-Tonnégrande, le 25 juillet 2012



Le Maire,


Patrick LECANTE

Publication le : **03 AOUT 2012**

