



**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE ORDINAIRE DU 23 OCTOBRE 2013**

DATE DE CONVOCATION

16 octobre 2013

DELIBERATION N°49/2013/M-T

**Portant création d'une Zone d'Aménagement Différée
(ZAD) dans la savane de Montsinéry**

L'AN DEUX MILLE TREIZE LE VINGT TROIS OCTOBRE À 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**.

**NOMBRE DE
CONSEILLERS**

EN EXERCICE : 15
PRESENTS : 09
ABSENTS : 06
QUORUM : 08
PROCURATION : 01

ETAIENT PRESENTS :

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 **Rosaline CAMILLE** 2^{ème} adjointe
Madame **Liliane CHAVERIMOUTOU** Conseillère

ABSENTS:

Monsieur **Jocelyn PRALIER** 1^{er} Adjoint
Madame **Marie George DUMAISON** Conseillère
Madame **Pauline TARCY** Conseillère
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 Valérie BATAILLIE, Conseillère Municipale, a été nommée à ces fonctions qu'elle a acceptées. Madame Rosaline CAMILLE ayant donné procuration à Madame Patricia BEAUNOL.



.../...

Délibération n°49/2013/MT
Portant création d'une Zone d'Aménagement Différée (ZAD)
dans la Savane de Montsinéry

Objet : Création de la Zone d'aménagement différée de la Savane de Montsinéry.

Mesdames, Messieurs, Chers Collègues,

Lors du conseil municipal en date du 20 décembre 2013 nous avons approuvé la création de cinq Zones d'Aménagement Différé sur notre territoire communal.

La Zone d'Aménagement Différée, dont la création relève de la compétence de l'Etat, permet d'instaurer un droit de préemption dont le titulaire peut user afin de se porter acquéreur prioritaire de biens en voie d'aliénation en vue de la réalisation d'actions ou d'opérations d'aménagement.

La commune envisage aujourd'hui un projet de développement du Bourg de Montsinéry devant se traduire par des opérations d'aménagement destinées à accueillir de nouvelles activités notamment économiques.

Il est donc indispensable de constituer des réserves foncières destinées à mettre en œuvre le moment venu ce projet d'aménagement, et de se prémunir contre les risques d'évolution non maîtrisés du prix des terrains.

A ce titre, le secteur « Savane de Montsinéry » d'une superficie d'environ 180 hectares est pressentie.

Il est important de souligner que l'objectif principal de la création d'une Zone d'Aménagement Différé est d'éviter une spéculation immobilière consécutive à l'annonce du projet d'aménagement envisagé.

Cet outil constitue en définitive un mode d'acquisition foncière à des fins d'intérêt général (via un droit de préemption d'une durée de 6 ans).

Les décisions à prendre sont les suivantes :

- Approuver le principe de la mise en place d'une Zone d'Aménagement Différé sur le secteur « Savane de Montsinéry » sis sur la commune de Montsinéry-Tonnégrande, dont le projet de périmètre est annexé au présent rapport.
- Solliciter l'intervention de Monsieur le Préfet de la Région Guyane pour la création de la Zone d'Aménagement Différé dénommée « Savane de Montsinéry » sur les parcelles réparties selon la liste annexée au présent rapport.
- Demander à Monsieur le Préfet de désigner, conformément aux dispositions des articles L. 212-2 et L. 213-3 du code de l'urbanisme dans l'acte de création de la Zone d'Aménagement Différé, l'EPAG comme titulaire du droit de préemption urbain.
- Autoriser le Maire à entreprendre toutes les démarches afférentes à cette opération, notamment à signer toutes pièces administratives, comptables et juridiques s'y rapportant.



30 OCT. 2013

ARRIVÉE

Transmis A

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 212-1 et suivants, R. 212-1 et suivants et L.213-3 ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 20 décembre 2006 approuvant la création de cinq Zones d'Aménagement Différé ;

Vu le rapport n°63/MT/2013 relatif à la création de la Zone d'Aménagement Concertée « Savane de Montsinéry » ;

Considérant que la commune de Montsinéry-Tonnégrande est fortement impliquée dans le nouveau schéma d'aménagement urbain proposé dans le cadre de l'élaboration du Schéma de Cohérence Territorial de la CA CL ;

Considérant que la commune envisage aujourd'hui un projet de développement du Bourg de Montsinéry, devant se traduire par des opérations d'aménagement destiné à accueillir de nouvelles activités économiques du bourg de Montsinéry.

Il est donc indispensable de constituer des réserves foncières destinées à mettre en œuvre le moment venu ce projet d'aménagement, et de se prémunir contre les risques d'évolution non maîtrisée du prix des terrains.

Considérant que le secteur Savanes de Montsinéry à Tonnégrande, d'une superficie d'environ 180 hectares, est actuellement classé au titre du Plan Local d'Urbanisme en zone N, zone Ui, zone II AU et pour partie en zone AUz.

Considérant la volonté communale de maîtriser les pressions foncières et de définir sur ce secteur, son urbanisation future ;

Considérant la création de la Zone d'Aménagement Différé (ZAD) sur le secteur Savanes de Montsinéry rentre dans le cadre du projet de développement du bourg de Montsinéry et vise à préserver la possibilité d'un aménagement cohérent du secteur concerné, en vue notamment d'y créer des activités génératrices d'emploi.

Considérant que la commune peut constituer des réserves foncières à moyen ou long terme, destinées notamment à satisfaire les besoins futurs de développement de son territoire ;

Considérant que la ZAD, dont la création relève de la compétence de l'Etat, permet d'instaurer un droit de préemption dont le titulaire peut user afin de se porter acquéreur prioritaire de biens en voie d'aliénation en vue de la réalisation d'actions ou d'opérations d'aménagement ;

Considérant que la possibilité de créer une ZAD est prévue par le code de l'urbanisme en son article L.212-1, alinéa 1^{er} en ces termes :

« Des zones d'aménagement différé peuvent être créées, par décision motivée du représentant de l'Etat dans le département, sur proposition ou après avis de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale (compétent). »

Considérant que la Zone d'Aménagement Différé, est créée par le Préfet sur proposition ou après avis favorable de la commune ;

Considérant la nécessité pour la commune de Montsinéry-Tonnégrande de se doter d'un outil de maîtrise foncière et de pouvoir procéder le cas échéant à des acquisitions par voie de préemption, il est proposé de créer une Zone d'Aménagement Différé sur le secteur Savanes de Montsinéry.

Après avoir entendu les explications du Maire et délibéré ;

DECIDE :

APPROUVE le principe de la mise en place d'une Zone d'Aménagement Différé sur le secteur Savane de Montsinéry sis sur la commune de Montsinéry-Tonnégrande, dont le projet de périmètre est annexé à la présente.

SOLLICITE l'intervention de Monsieur le Préfet de la Région Guyane pour la création de la Zone d'aménagement différé (ZAD) dénommée « Savane de Montsinéry » sur les parcelles réparties selon la liste annexée, d'une contenance totale d'environ 180 hectares.

DEMANDE à Monsieur le Préfet de désigner, conformément aux dispositions de l'article L. 212-2 et de l'article L.213-3 du code de l'urbanisme, dans l'acte de création de la ZAD, la commune comme titulaire du droit de préemption urbain et l'Etablissement Public d'Aménagement en Guyane (EPAG) en tant que porteur du foncier.

DELEGUE le droit de préemption urbain de la ZAD « Savane de Montsinéry » à l'Etablissement Public d'Aménagement en Guyane (EPAG).

AUTORISE le Maire à entreprendre toutes les démarches afférentes à cette opération, notamment à signer toutes pièces administratives, comptables et juridiques s'y rapportant.

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

Pour certification exécutoire,
Fait à Montsinéry-Tonnégrande, le 23 octobre 2013



Le Maire,

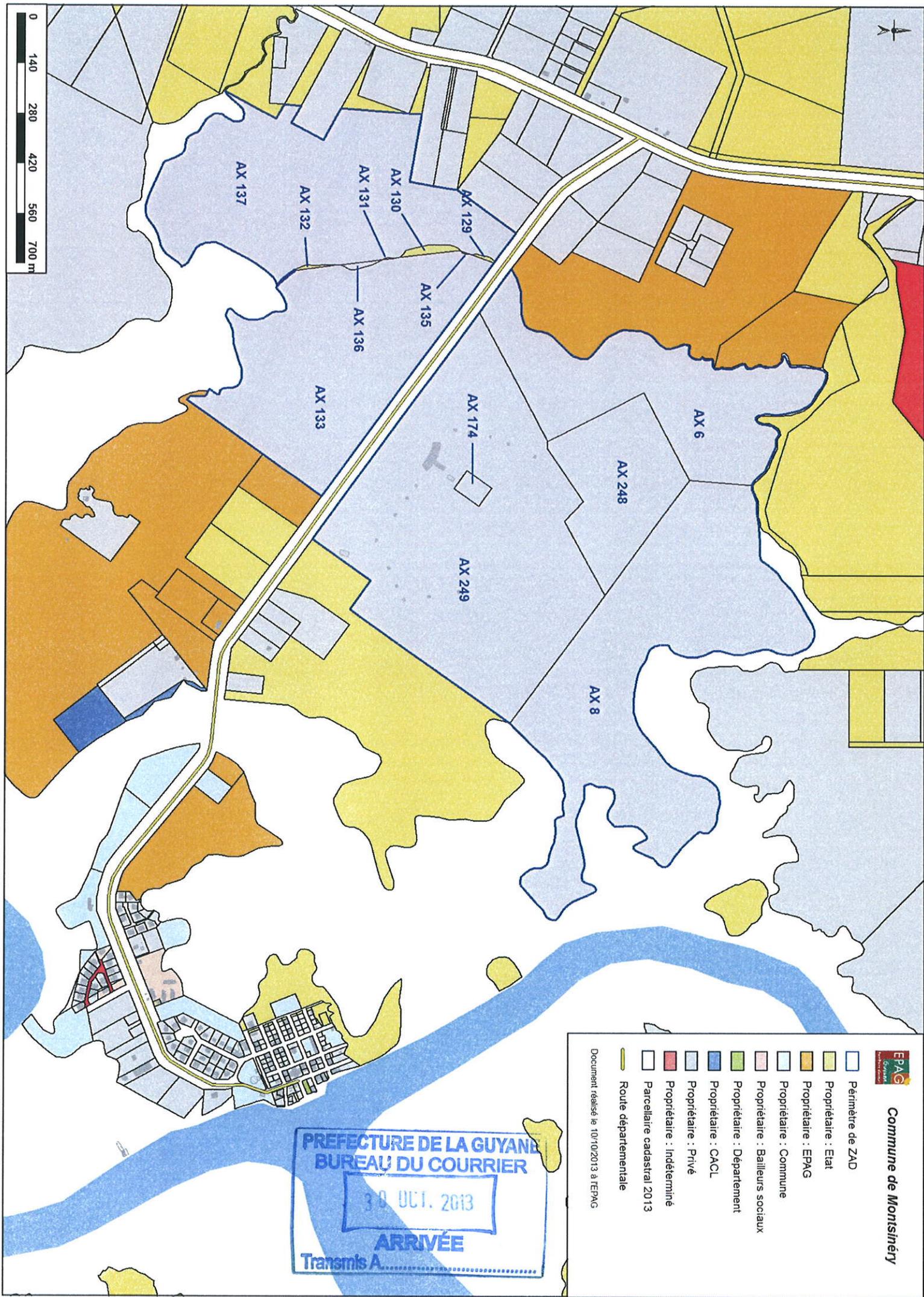
Patrick LECANTE

Publication le : 04 NOV. 2013

Annexes :

Plan du projet de périmètre de la ZAD





Commune de Montsinéry

- Périmètre de ZAD
- Propriétaire : Etat
- Propriétaire : EPAG
- Propriétaire : Commune
- Propriétaire : Bailleurs sociaux
- Propriétaire : Département
- Propriétaire : CACL
- Propriétaire : Privé
- Propriétaire : Indéterminé
- Parcelaire cadastral 2013
- Route départementale

Document réalisé le 10/10/2013 à l'EPAG

PREFECTURE DE LA GUYANE
 BUREAU DU COURRIER
 30 OCT. 2013
 ARRIVÉE
 Transmis A.....



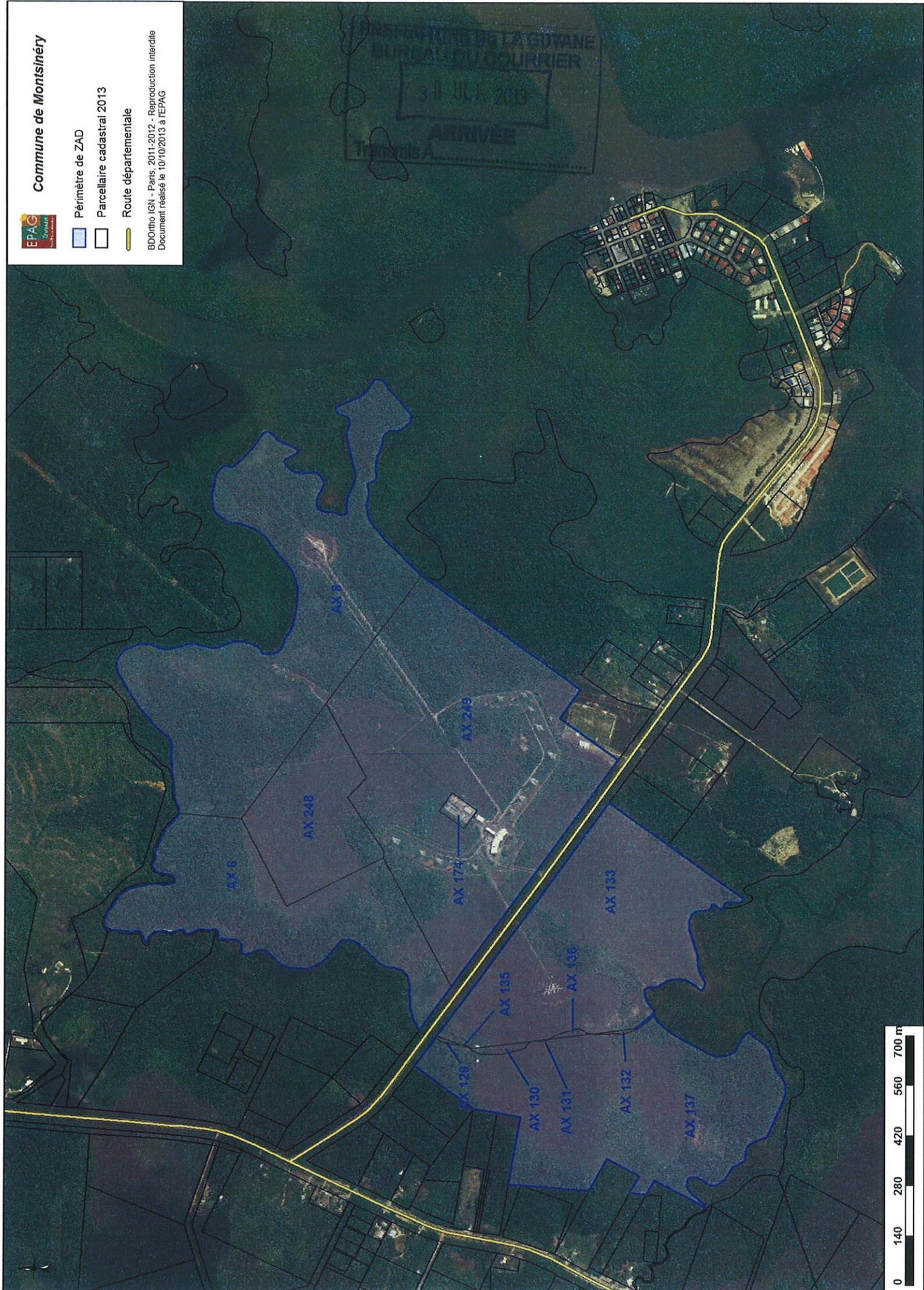
Commune de Montsinihéry

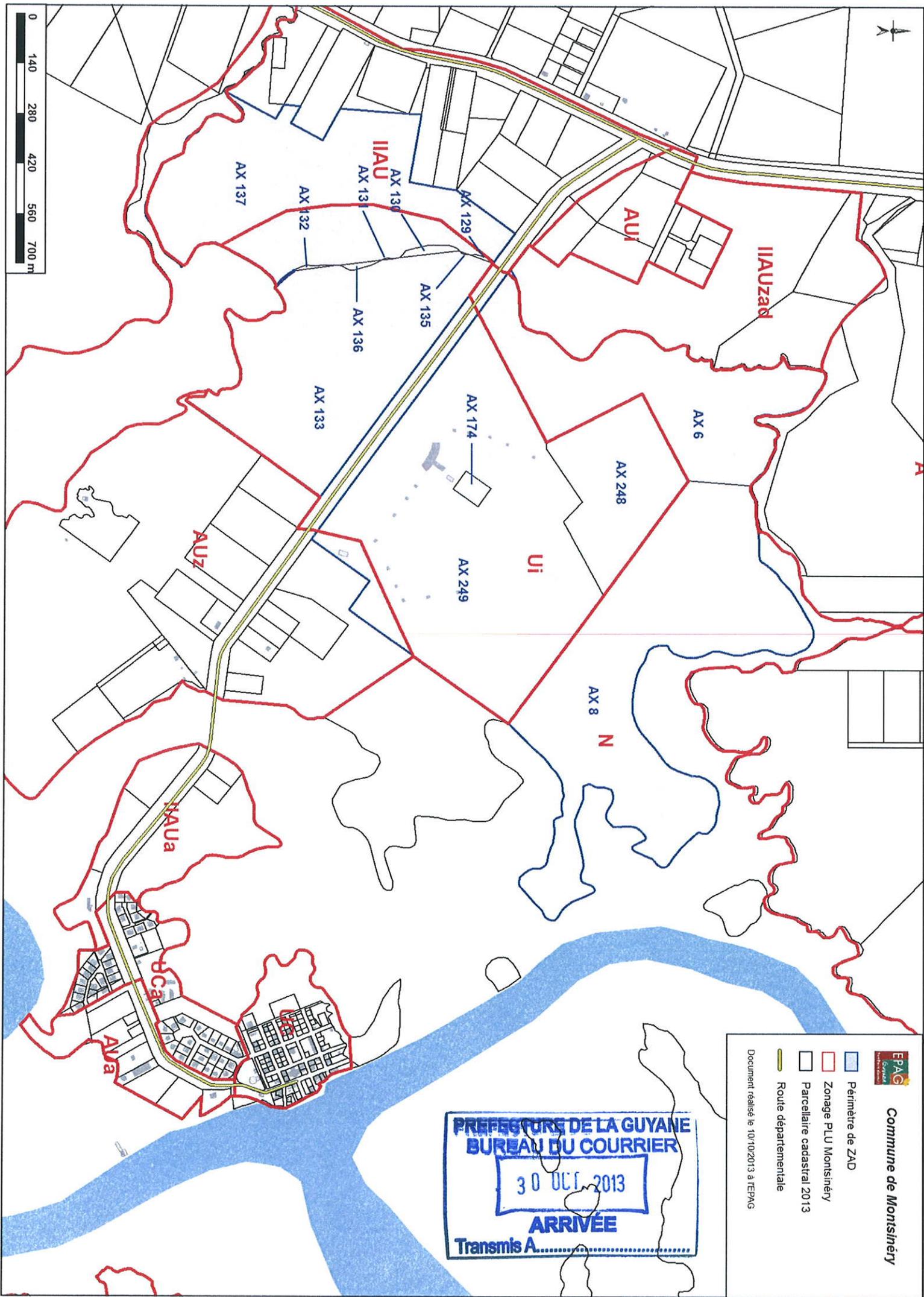
Périmètre de ZAD

Parcelle cadastrale 2013

Route départementale

BDOrtho IGN - Paris, 2011-2012 - Reproduction interdite
Document réalisé le 10/10/2013 à l'EPAG



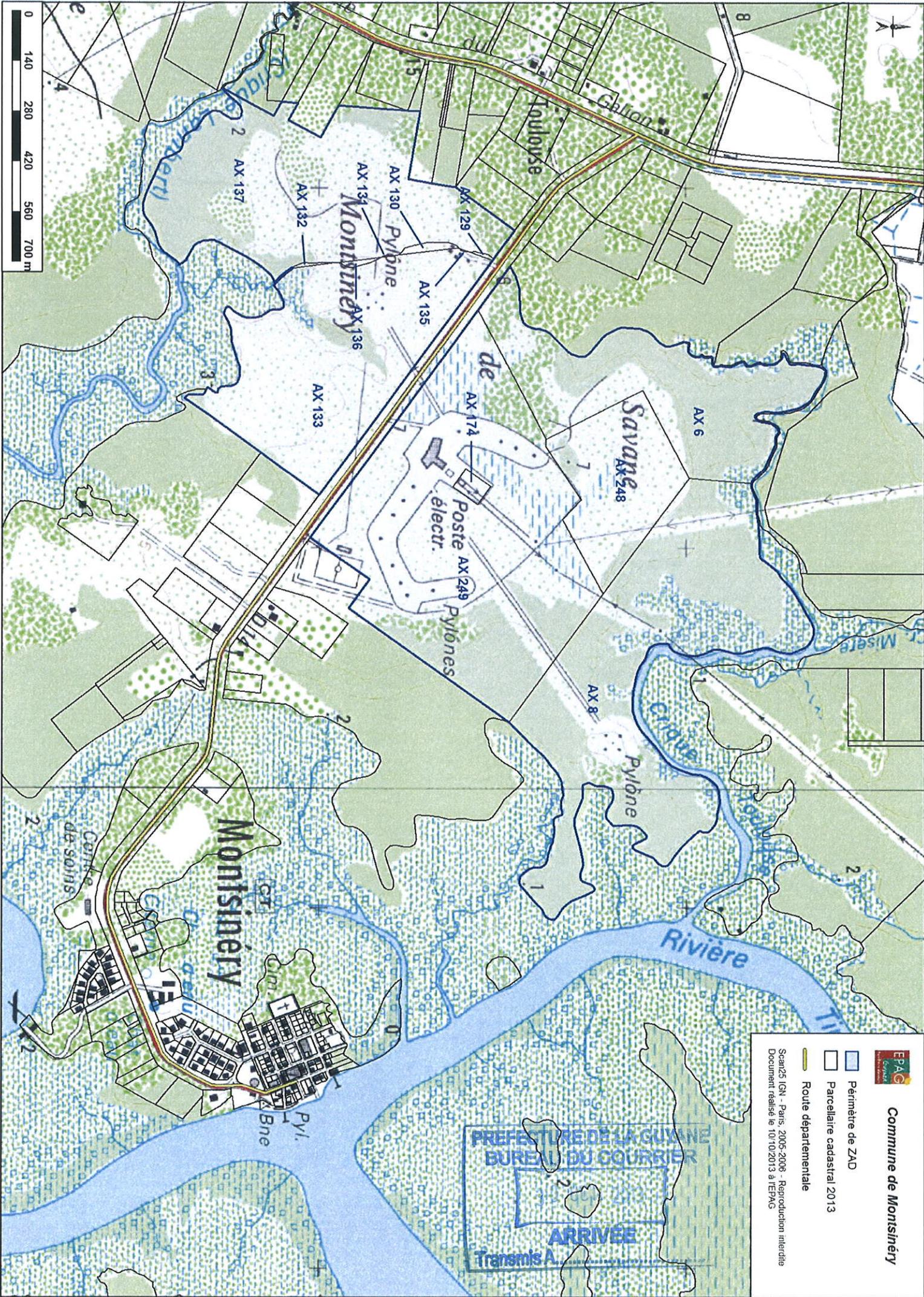


Commune de Montsinéry

-  Périmètre de ZAD
-  Zonage PLU Montsinéry
-  Parcelaire cadastral 2013
-  Route départementale

Document réalisé le 10/10/2013 à l'EPAG

PREFECTURE DE LA GUYANE
 BUREAU DU COURRIER
 30 OCT 2013
 ARRIVÉE
 Transmis A.....

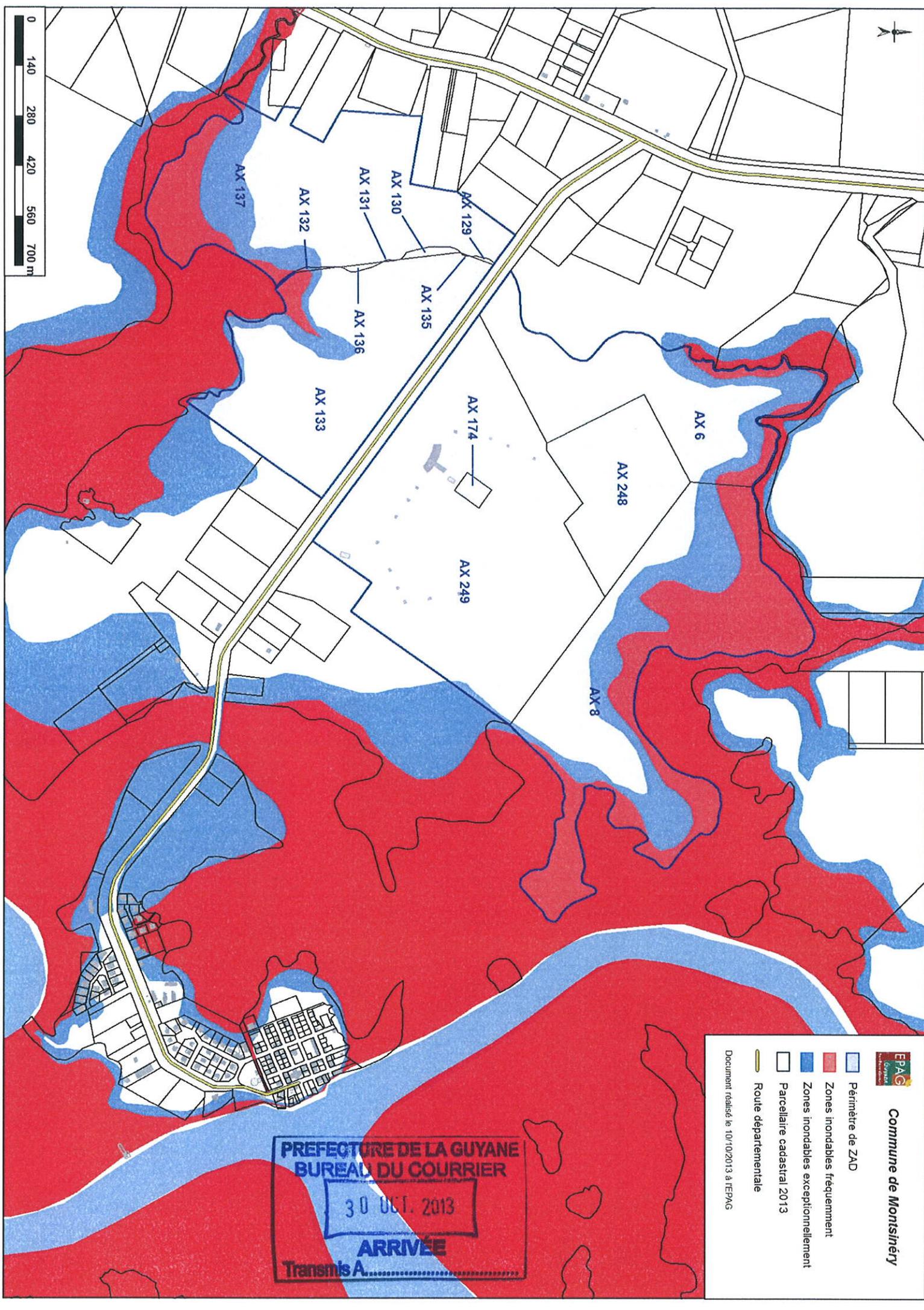


Commune de Montsinéry

-  Périmètre de ZAD
-  Parcellaire cadastral 2013
-  Route départementale

Scans25 IGN - Paris, 2005-2006 - Reproduction interdite
 Document réalisé le 10/10/2013 à l'EPAG

PREFECTURE DE LA GUYANE
 BUREAU DU COURRIER
 ARRIVEE
 Transmis A...



Commune de Monstérery

-  Périmètre de ZAD
-  Zones inondables fréquemment
-  Zones inondables exceptionnellement
-  Parcelles cadastrales 2013
-  Route départementale

Document réalisé le 10/10/2013 à l'EPAG

PREFECTURE DE LA GUYANE
BUREAU DU COURRIER
 30 OCT. 2013
ARRIVÉE
 Transmis A