



**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE ORDINAIRE DU 12 AVRIL 2017**

**DATE DE
CONVOCAATION**

07 Avril 2017

**NOMBRE DE
CONSEILLERS**

EN EXERCICE : 19
PRESENTS : 12
ABSENTS : 07
QUORUM : 10
PROCURATION : 00

DELIBERATION N°10/2017/MT

**Rétrocession par l'EPAG des espaces publics réalisés sur l'opération
d'aménagement de la ZAC de Montsinéry (AX282, AX283, AX284, AX285)**

L'AN DEUX MILLE DIX-SEPT LE DOUZE AVRIL A SEIZE HEURES, LE CONSEIL MUNICIPAL dûment convoqué par Monsieur le Maire, s'est réuni en séance ordinaire en Mairie, sous la présidence de Monsieur le Maire.

ETAIENT PRESENTS : M. Patrick LECANTE, Maire
M. Patrick LABEAU, 1^{er} Adjoint
Mme Marcelline POPO, 2^{ème} Adjointe
M. Brice SEPHO, 3^{ème} Adjoint
Mme Liliane DAUPHIN, 4^{ème} Adjointe
M. Jean-Yves TARCY, 5^{ème} Adjoint
Mme Valérie BATAILLIE, Conseillère
Mme Rosaline CAMILLE SIDIBÉ, Conseillère
Mme Eldha SAMEDI, Conseillère
M. Joseph Michel FEVRY, Conseiller
Mme Marie-Claude LACROIX PINSON, Conseillère
M. Thierry MARIE-CLAIRE, Conseiller

ABSENTS EXCUSES : M. Vincent MAYEN, Conseiller
M. Donel DUCCE, Conseiller
Mme Isabelle AUBIN, Conseillère
Mme Eléonore JOHANNES, Conseillère

ABSENTS : M. Christian PORTHOS, Conseiller
M. Jocelyn PRALIER, Conseiller
Mme Marlène MONTET, Conseillère

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 des articles L.2121-14 et L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, Monsieur **Jean-Yves TARCY** a été nommé à ces fonctions qu'il a acceptées.



Délibération n°10/2017/MT
Rétrocession par l'EPAG des espaces publics réalisés sur l'opération
d'aménagement de la ZAC de Montsinéry (AX282, AX283, AX284, AX285)

La Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de Montsinéry, a été créée par arrêté Préfectoral en date du 18 janvier 2011.

Ce projet, réalisé par l'EPAG à la demande de la commune de Montsinéry-Tonnégrande, a pour objectifs notamment :

- de répondre aux besoins en équipements publics de la collectivité ;
- de mettre du foncier aménagé à la disposition des opérateurs immobiliers afin de répondre à la forte demande de logements ;
- d'améliorer le cadre de vie des habitants ;
- de maîtriser l'urbanisation des terrains inoccupés sis à proximité du bourg.

Cette opération représente une superficie d'environ 69 hectares.

Sur la première tranche, l'EPAG a aménagé des surfaces constructibles, ainsi que des espaces publics. Les lots collectifs ont été vendus en 2013, puis bâtis. Les logements sont actuellement occupés. Concernant les lots particuliers, les premières ventes se sont réalisées en 2015. Les autres lots sont actuellement sous compromis.

Lors de la pré-réception des voiries du Hameau du collège en date du 1^{er} février 2016, entre la commune et l'EPAG, un ensemble de réserves a été énoncé. Certaines réserves sont levées, deux sont en cours de réalisation:

- la réalisation des travaux nécessaires à la protection de la circulation des véhicules vis-à-vis du fossé central ;
- le déplacement des potelets, situés en bordure de la RD14, à l'entrée de l'opération.

Par la suite, lors du comité de pilotage du 13 avril 2016, la ville a réitéré la levée de ces deux réserves en indiquant son souhait de récupérer les ouvrages publics avant la fin de l'année.

Un ensemble d'ouvrages et réseaux a été réalisé sur les espaces publics :

- Réseau d'assainissement des eaux pluviales ;
- Réseau d'assainissement des eaux usées ;
- Réseau d'alimentation électrique ;
- Réseau d'adduction d'eau potable



- Génie civil du réseau de télécommunication ;
- Voirie – stationnements – cheminements piéton ;
- Espaces verts ;
- Mobilier urbain.

L'EPAG n'a pas vocation à conserver, gérer et entretenir les réseaux et ouvrages susmentionnés dans son patrimoine :

- le foncier des espaces publics aménagés ;
- les ouvrages et réseaux se trouvant sur cette emprise foncière.

Pour cela, il est nécessaire que ces terrains (voir tableau ci-dessous) soient rétrocédés à la commune conformément au dossier de réalisation (page 6) ; qui a été approuvé par la Commune de Montsinéry-Tonnégrande lors de son conseil municipal du 8 juin 2010.

Ce transfert de propriété foncière engagera également le transfert de propriété des ouvrages se trouvant sur l'emprise concernée pour les réseaux suivants :

- Réseau d'assainissement des eaux pluviales ;
- Génie civil du réseau de télécommunication ;
- Voirie – stationnements – cheminements piéton ;
- Espaces verts ;
- Mobilier urbain.

N° Parcelles	Propriétaires	Surface	Description
AX 282	EPAG	1 219m ²	Espace public – espace naturel
AX 283	EPAG	477 m ²	Espace public – terrain de pétanque
AX 284	EPAG	4 136 m ²	Espace public – espace naturel
AX 285	EPAG	9 321 m ²	Espace public – voirie

Il est donc nécessaire que la commune acte la prise en charge de cette gestion pour les réseaux et ouvrages dont elle sera propriétaire.

Les autres réseaux et ouvrages mentionnés en page 1 seront intégrés au patrimoine de :

- La CACL (réseau d'assainissement des eaux usées, réseau d'adduction d'eau potable) ;
- EDF (réseau d'alimentation électrique).

Il est entendu entre l'EPAG et la collectivité qu'avant cession des immeubles, qu'il sera procédé à la levée des réserves suivantes :

- réalisation des travaux nécessaires à la protection de la circulation des véhicules vis-à-vis du fossé central ;
- déplacement des potelets, situés en bordure de la RD14, à l'entrée de l'opération.

La commission communale « Travaux-Urbanisme-Aménagement », réunie le mardi 14 mars 2017 à 14h00, a émis un avis défavorable à ce dossier au motif que les réserves liées à la réception des travaux n'ont pas été levées et que la réalisation de certains ouvrages ne sont pas conformes à ce qui avait été décidé en comité de pilotage (fossé).

Les décisions à prendre sont les suivantes :

- Ne pas approuver l'incorporation des emprises publiques de la tranche 1 de la ZAC de Montsinéry dans le patrimoine de la commune.
- Ne pas approuver l'incorporation des ouvrages et réseaux présents sur ces emprises comme mentionné ci-dessus (réseau d'assainissement des eaux pluviales, génie civil du réseau de télécommunication, voirie – stationnements – cheminements piéton, espaces verts, mobilier urbain).
- Ne pas approuver la remise en gestion communale de ces ouvrages.
- Ne pas autoriser l'EPAG à engager la procédure de rédaction de l'acte administratif au prix de l'euro symbolique, pour les parcelles cadastrées AX 282, 283, 284 et 285.
- Autoriser le Maire à entreprendre toutes les démarches afférentes à cette opération, notamment à signer toutes pièces administratives, comptables et juridiques s'y rapportant.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le décret de création de l'Etablissement Public d'Aménagement en Guyane en date du 31 octobre 1996, puis modifié ;

Vu la délibération n°2010/16/MT du Conseil Municipal, en date du 12 février 2010, approuvant le bilan de la concertation et le dossier de création de la ZAC de Montsinéry ;

Vu la délibération du Conseil d'Administration de l'EPAG du 3 Juin 2010 relative à l'approbation du bilan de la concertation et du dossier de création de la ZAC de Montsinéry ;

Vu l'arrêté préfectoral de création de la ZAC de Montsinéry, en date du 18 janvier 2011 ;

Vu la délibération du Conseil d'Administration de l'EPAG du 17 Mai 2011, relative à l'approbation du dossier de réalisation de la ZAC de Montsinéry ;

Vu la délibération n°2011/24/MT du Conseil Municipal, en date du 8 Juin 2011, relative à l'approbation du programme des équipements publics de la ZAC de Montsinéry ;

Vu le dossier de réalisation de la ZAC de Montsinéry ;

Vu l'arrêté préfectoral portant approbation des équipements publics de la ZAC, en date du 14 octobre 2011 ;

Vu le document d'arpentage n°447A ;

Vu le document d'arpentage n°653P ;

Vu le document d'arpentage n°689U ;

Vu le procès-verbal de pré-réception en date du 1er février 2016 (en présence de la commune de Montsinéry-Tonnégrande et de l'EPAG) ;

Vu le compte-rendu du comité de pilotage du 13 avril 2016 ;

Vu l'évaluation du Service France Domaine n°381/2016 du 21 juin 2016 ;

Rappelant les réserves à lever par l'EPAG ;

Vu l'avis de la commission communale « Travaux-Urbanisme-Aménagement » du 14 mars 2017 ;

Vu le rapport n°06/MT/2017 de Monsieur le Maire portant sur la rétrocession par l'EPAG des espaces publics réalisés sur l'opération d'aménagement de la ZAC de Montsinéry (AX282, AX283, AX284, AX285) ;

Après avoir entendu les explications du Maire et délibéré ;

DECIDE :

Article 1: **N'APPROUVE PAS** l'incorporation des emprises publiques de la tranche 1 de la ZAC de Montsinéry dans le patrimoine de la commune.

Article 2: **N'APPROUVE PAS** l'incorporation des ouvrages et réseaux présents sur ces emprises comme mentionné ci-dessus (réseau d'assainissement des eaux pluviales, génie civil du réseau de télécommunication, voirie – stationnements – cheminements piéton, espaces verts, mobilier urbain).

Article 3: **N'APPROUVE PAS** la remise en gestion communale de ces ouvrages.

Article 4: **N'AUTORISE PAS** l'EPAG à engager la procédure de rédaction de l'acte administratif au prix de l'euro symbolique, pour les parcelles cadastrées AX 282, 283, 284 et 285.

Article 5: **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 A L'UNANIMITÉ DES MEMBRES PRÉSENTS

POUR	12	dont procuration(s)	00
------	----	------------------------	----

CONTRE	00	dont procuration(s)	00
--------	----	------------------------	----

ABSTENTION	00	dont procuration(s)	00
------------	----	------------------------	----

Le Maire,

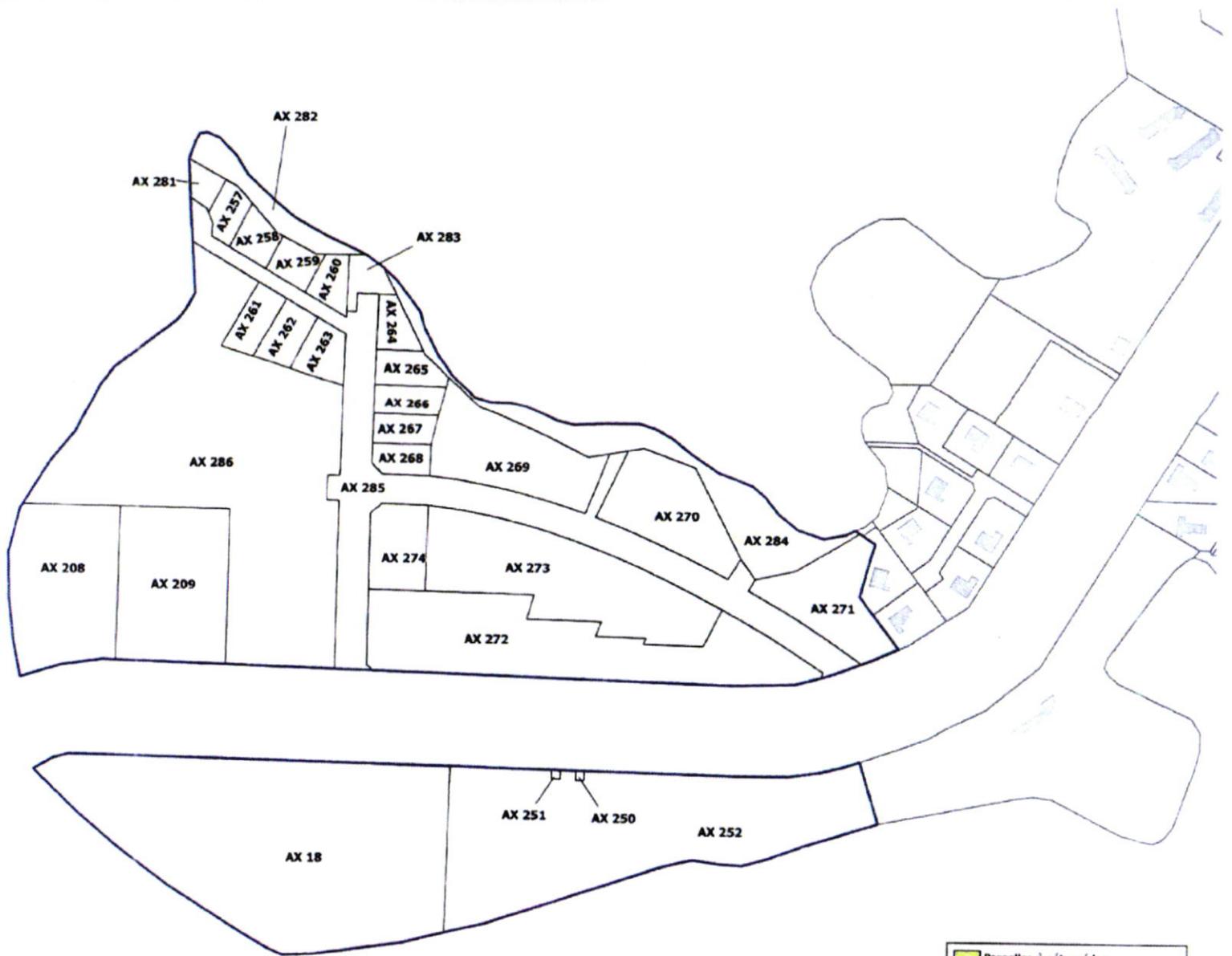


Patrick LECANTE

Publication le : **02 MAI 2017**



ARRIVÉE
28 AVR. 2017
PREFECTURE DE LA GUYANE
 Bureau des collectivités locales,
 et du contentieux.



ZAC de Montsinéry - Hameau du Collège | Rétrocessions à la Commune

Echelle 1:2 000
 Format A3
 Date 12/05/2016

