



**PROCES-VERBAL
DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU MERCREDI 24 FEVRIER 2010**

SOMMAIRE :

- 1) Approbation de la séance du conseil municipal du 6/01/2010
- 2) Projet de Budget Primitif 2010 de la commune
- 3) Projet de Budget Primitif 2010 de la Régie Municipale des Transports
- 4) Projet de Budget Primitif 2010 de la cellule DSU
- 5) Dotations Scolaires pour l'année 2010
- 6) Gestion de la crèche "Dr Henri SACCHARIN" – Protocole transactionnel
- 7) Crèche "Henri Saccharin" – Mise à disposition onéreuse des locaux
- 8) Crèche "Les P'tit Bout Chou" - Mise à disposition onéreuse des locaux
- 9) Convention Bipartite de transfert de propriété commune / SIMKO
- 10) Convention Bipartite de transfert de propriété commune / SEMSAMAR
- 11) Convention Bipartite de transfert de propriété commune / SIGUY
- 12) Demande de cession foncière par la COGUMER
- 13) Travaux de voiries Divers (VRD) RHI "Résidence Arc en Ciel" - Attribution

L'an deux mille dix, le mercredi vingt-quatre février, les membres du conseil municipal de la commune de Rémire-Montjoly se sont réunis à l'Hôtel de Ville sur convocation adressée par le Maire le dix-neuf du même mois.

PRESENTS :

MM. **GANTY** Jean – Maire – **GOVINDIN** Patricia 1° adjointe, **LIENAF** Joby 2° adjoint, **SORPS** Rodolphe 3° adjoint, **BERTHELOT** Paule 4° adjointe, **MAZIA** Mylène 5° adjointe, **RABORD** Raphaël 6° adjoint, **EDWIGE** Hugues 8° adjoint, **BRUNE** José 9° adjoint, **MITH** Georgette, **PRUDENT** Jocelyne, **SAINT-CYR** Michel, **TOMBA** Myriam, **ANTIBE** Marie, **JOSEPH** Anthony, **LASALARIE** Jean-Pierre, **ELFORT** Marlène, **CATAYEE** Patrice, **MONTOUTE** Line, **FELIX** Serge conseillers municipaux.

ABSENTS EXCUSÉS :

MM **GERARD** Patricia, **MARS** Josiane, **CHAUMET** Murielle, **THERESINE** Félix, **PLENET** Claude, **MITH** Magali, **EGALGI** Joséphine

ABSENTS NON EXCUSÉS :

MM **DESIRE** Paulette, **BUDOC** Rémy-Louis, **NELSON** Antoine, **WEIRBACK** Jean-Marc, **HO-BING-HUANG** Alex, **COCHET-PINVILLE** Edith

PROCURATIONS DEPOSÉES :

Monsieur **THERESINE** Félix en faveur de Monsieur **EDWIGE** Hugues
Monsieur **PLENET** Claude en faveur de Monsieur **CATAYEE** Patrice

Assistent à la séance :

MM **KOUSSIKANA** Guénéba – DGA,DGS par intérim
LUCENAY Roland – DST
ELIEZER Jules – Collaborateur de Cabinet
Chargé de la Prévention des risques, de la sécurité publique Générale
RAYMOND Rodolphe – *Chef de service de la Police Municipale*
AIMABLE Jean-Marc – Chef Mission DSU

Mmes **PERRET** Rolande – Responsable SF
HERY Séverine - DRH
SYIDALZA Murielle/**BENOIT** Virginie – Secrétariat de l'assemblée

Le quorum étant atteint et l'assemblée pouvant valablement délibérer, Monsieur le Maire déclare la séance ouverte à 18h45 mn.

Conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il est procédé à la désignation d'un secrétaire de séance. Madame **PRUDENT** Jocelyne s'étant portée candidate, a été désignée **à l'unanimité** pour remplir ces fonctions.

Avant de passer au point suivant de l'ordre du jour, Monsieur le Maire informe les membres de l'assemblée, que dans un souci de communication et d'information, il a invité Monsieur Claude ELGOUACH, urbaniste et directeur des études à l'EPAG, afin de présenter à l'assemblée les réflexions qui ont été menées dans le cadre de l'installation du futur projet d'éco-quartier sur la commune de Rémire-Montjoly.

Après avoir donné les explications sur les enjeux et les objectifs qui s'articuleront autour de ce projet, des questions ont été posées et les réponses ont été apportées par Monsieur Claude ELGOUACH, assisté de Monsieur Vincent MARNIQUET - Lauréat du concours d'urbanisme de l'éco-quartier Vidal qui s'est déroulé le 19 et 20 janvier 2010 à Rémire-Montjoly.

1° Approbation du procès-verbal de la séance du 6 janvier 2010

Abordant le premier point de l'ordre du jour, Monsieur le Maire soumet à l'assemblée l'approbation du procès-verbal de la séance du conseil municipal du 6 janvier 2010, celui-ci a été adopté **à l'unanimité**.

Avant d'entamer le deuxième point de l'ordre du jour, Monsieur le Maire présente à l'assemblée Monsieur RAYMOND Rodolphe récemment nommé Chef de service de la Police Municipale.

Invité à se présenter personnellement, Monsieur RAYMOND Rodolphe intervient pour exposer les motivations qui l'ont poussé à postuler lors de l'appel à candidature pour venir travailler à Rémire-Montjoly.

2° /Projet de Budget Primitif 2010 de la commune

Poursuivant avec le deuxième point, Monsieur le Maire soumet à l'assemblée le projet de Budget Primitif de l'exercice 2010.

Monsieur le Maire, déclare que ledit projet de BP 2010 de la commune s'inscrit dans le cadre du débat d'orientations budgétaires acté par le conseil municipal en sa séance du 4 novembre 2009 et fixe comme objectifs :

- ***La poursuite et l'amélioration de l'utilisation des deniers publics,***
- ***La maîtrise des charges à caractère général***
- ***La maîtrise des dépenses de personnel,***
- ***L'amélioration de la réalisation des projets et travaux programmés***

Ceci étant, le projet de budget primitif 2010 de la commune est arrêté à la somme de **Dix Huit Millions Deux Cent Quatre Vint Onze Mille Quatre Cent Quatre Vingt Neuf €uros et Quarante Cents (18.291.489,40 €)**.

RECETTES		18.291.489,40
Section de fonctionnement	15.201.376,00	
Section d'investissement	3.090.113,40	
DEPENSES		18.291.489,40
Section de fonctionnement	15.201.376,00	
Section d'investissement	3.090.113,40	

Par rapport au Budget Primitif de l'année N-1, le projet de BP 2010 augmente globalement de **0,98 %**, dont **0,93 %** en investissement et **0,98 %** en fonctionnement.

Il va sans dire que le Budget Primitif 2010 devra subir, en cours d'exercice, des décisions modificatives en fonction des financements promis.

Monsieur le Maire rappelle que le Budget de la commune de Rémire-Montjoly est voté par fonction ce qui lui assure un meilleur suivi au niveau de chaque service de la collectivité.

Monsieur le Maire invite l'assemblée à vouloir bien examiner le projet de budget primitif 2009 sur lequel la commission des finances s'est prononcée favorablement.

Le conseiller **Serge FELIX**, sollicitant la parole et l'obtenant pose la question de savoir dans quelle section figure le Fonds d'Investissement Routier et des Transports (FIRT).

Monsieur le Maire invite Madame la Responsable du Service Financier à répondre. Elle précise que le FIRT est globalisé dans le chapitre 933 (Impôts et Taxes non affectées).

LE CONSEIL MUNICIPAL,

ENTENDU Monsieur le Maire dans son rapport,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le projet de Budget Primitif 2010 de la commune,

VU le Débat d'Orientations Budgétaires acté lors de la séance du 4 novembre 2009,

VU l'avis favorable de la commission des finances en date du 18 février 2010,

APRES en avoir délibéré,

Par 20 voix "pour et 2 "abstentions"

DECIDE :

ADOpte le Budget Primitif 2010 de la commune qui s'équilibre en dépenses comme en recettes à la somme de **Dix Huit Millions Deux Cent Quatre Vint Onze Mille Quatre Cent Quatre Vingt Neuf €uros et Quarante Cents (18.291.489,40 €)**.

3°/ Projet de Budget Primitif 2010 de la Régie Municipale des Transports

En abordant le troisième point, Monsieur le Maire soumet à l'assemblée, le projet de Budget Primitif 2010 de la Régie Municipale des Transports.

Ledit projet de Budget Primitif tient compte du renforcement des lignes 1 et 2 du plan de transport scolaire d'une part, et des orientations générales arrêtées concernant le budget primitif 2010, d'autre part.

Il rappelle par ailleurs, que l'équilibre du budget de la RMT est assuré par une subvention communale dont la plus grande part est représentée par les charges de personnel de la structure.

Ceci étant exposé, Monsieur le Maire dit que le projet de Budget Primitif de la RMT s'équilibre en dépenses et en recettes à la somme de **CINQ CENT TREIZE MILLE CINQ CENT UN EUROS** (513.501,00 €) se décomposant comme suit :

SECTION DE FONCTIONNEMENT		464.963,00
a) Dépenses	464.963,00	
		(a = b)
b) Recettes	464.963,00	
SECTION D'INVESTISSEMENT		48.538,00
c) Dépenses	48.538,00	
		(c = d)
d) Recettes	48.538,00	
TOTAL GÉNÉRAL		513.501,00

Ceci étant dit, Monsieur le Maire demande à l'assemblée de se prononcer sur ledit budget primitif 2010 de la RMT qui s'équilibre à la somme de : **CINQ CENT TREIZE MILLE CINQ CENT UN EUROS (513.501,00 €)** et sur lequel la Commission des Finances a émis un avis favorable.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

ENTENDU l'exposé de Monsieur le Maire,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU les orientations générales du budget municipal de l'année 2010,

VU l'avis favorable de la Commission des Finances du 18 février 2010

APRES en avoir délibéré,

Par 20 voix "pour et 2 "abstentions

DECIDE :

ADOpte le Budget Primitif 2010 de la Régie Municipale des Transports arrêté en dépenses comme en recettes à la somme de **CINQ CENT TREIZE MILLE CINQ CENT UN EUROS (513.501,00 €)**.

4°/Projet de Budget Primitif 2010 de la cellule DSU

Continuant avec le quatrième point, Monsieur le Maire soumet, à l'assemblée le projet de **Budget Primitif** de l'exercice 2010 de la Cellule Mission Ville / Développement Social Urbain.

A cet égard, il est nécessaire de rappeler, aux conseillers municipaux, les efforts financiers réalisés par la Cellule Mission Ville / DSU au travers du budget précédent.

I. EN FONCTIONNEMENT :

- ⇒ Signature de l'avenant financier 2009 au **Contrat Urbain de Cohésion Sociale** 2007 / 2010, et mise en place du plan d'actions 2009,
- ⇒ Mise en place du **Contrat Educatif Local** 2009 / 2010,
- ⇒ Mise en place d'un **Atelier Santé Ville**,
- ⇒ Lancement du **Diagnostic Local de Sécurité**,
- ⇒ **Sécurité aux abords des écoles**.

II. EN INVESTISSEMENT :

- ⇒ **Réhabilitation de l'aire de jeux au lotissement les ALIZES (phase I)**,
- ⇒ **Réhabilitation et aménagement de locaux pour la mise en place de la Régie de quartiers des Ames-claires et de la structure d'insertion par l'économique « MAKANDI »**,
- ⇒ **Logiciel de Gestion Périscolaire**

La réussite de telles dispositions financières et opérationnelles, reposent essentiellement sur l'implication et le montage d'actions qui ont fait l'objet d'un partenariat important au travers des différents acteurs, œuvrant dans le cadre de la politique de la Ville (ACSE / DIV / DDE / DRAC / DDJS / Région Guyane / Département,).

Aussi, pour poursuivre ces actions/opérations commencées et pour permettre la reconduction de celles achevées en 2009, le dit **Projet de Budget Primitif 2010 s'équilibre donc, en dépenses comme en recettes à la somme de 681.658 €. Soit 550.000 € en section de fonctionnement et 131.658 € en section d'Investissement.**

Il se résume de la façon suivante :

<u>SECTION DE FONCTIONNEMENT :</u>	550.000,00 €
---	--------------

I. DEPENSES :

- ❑ Charges à Caractère Général : 135.085,00 €
- ❑ Autres Charges de Gestion courante : 319.600,00 €
- ❑ Dotations aux amortissements : 95.315,00 €

Total des Dépenses en Fonctionnement : 550.000,00 €

II. RECETTES :

- ❑ Participation communale 550.000,00 €

Total des Recettes en Fonctionnement : 550.000,00 €

SECTION INVESTISSEMENT :	131.658,00 €
---------------------------------	---------------------

I. DEPENSES :

- | | |
|---------------------------------|-------------|
| □ Immobilisations incorporelles | 50.651,00 € |
| □ Immobilisations corporelles | 81.007,00 € |

Total Dépenses d'Investissement : 131.658,00 €

II. RECETTES :

- | | |
|--------------------------------|-------------|
| □ Subventions d'investissement | 36.343,00 € |
| ➤ Région | 18.050,00 € |
| ➤ Région | 18.293,00 € |

- | | |
|-------------------------------------|-------------|
| □ Amortissement des immobilisations | 95.315,00 € |
|-------------------------------------|-------------|

Total Recettes d'Investissement : 131.658,00 €

TOTAL SECTIONS CONFONDUES :	681.658,00 €
------------------------------------	---------------------

Ceci étant exposé, en rappelant aux conseillers municipaux que le budget de la Cellule Mission Ville / DSU est voté par nature, Monsieur le Maire les invite à examiner, dans le détail les propositions de chaque chapitre, en dépenses comme en recettes, des deux sections du projet du **Budget Primitif 2010**.

Il va sans dire qu'en attente des commissions d'approbation et de programmation du **Contrat Educatif Local 2010/2011** et du **Plan d'action 2010** du **Contrat Urbain de Cohésion Sociale**, les montants figurant dans le **Budget Primitif 2010** sont provisoires et devront être actés dans les mois à venir lors des Comités de Pilotage regroupant les Instances Institutionnelles Locales (Etat / Collectivités Territoriales / Organismes publics).

Monsieur le Maire invite l'assemblée à bien vouloir se prononcer sur le projet de **Budget Primitif** de l'exercice 2010 de la Cellule Mission Ville / Développement Social Urbain, sur lequel la commission des finances s'est prononcée favorablement.

Le conseiller **Serge FELIX** ayant obtenu la parole demande des précisions sur les 550.000 € mentionnés à la section de fonctionnement - Dépenses. Il pose la question de savoir d'une part, si cette somme est prise en charge seulement par la collectivité et d'autre part, si d'autres partenaires interviendront.

Monsieur **AIMABLE Jean-Marc – Chef de Mission** invité à répondre rappelle qu'il est précisé dans le rapport qu'en attente des commissions d'approbation et de programmation du CEL, les montants mentionnés sont provisoires et devront être actés dans les mois à venir lors des Comités de Pilotage regroupant les Instances Institutionnelles Locales (Etat / Collectivités Territoriales / Organismes publics)

LE CONSEIL MUNICIPAL,

VU le Rapport de Monsieur le Maire présenté au Conseil Municipal,

ENTENDU l'exposé de Monsieur le Maire,

VU l'avis favorable de la commission des finances en date du **18 février 2010**

VU le projet de Budget Primitif 2009 de la cellule «Mission Ville / Développement Social Urbain »,

APRES en avoir délibéré,

DECIDE :

A l'unanimité

D'ADOPTER le Budget Primitif 2010 du contrat de ville pour la cellule «Mission Ville / Développement Social Urbain » de la commune de Rémire-Montjoly arrêté en dépenses et en recettes à la somme de **681.658 €**. Euros.

D'AUTORISER le service du Développement Social Urbain pour le Contrat de Ville à utiliser dans les conditions budgétaires et comptables réglementaires, les crédits votés pour son fonctionnement et équipements y afférents.

D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer tous les documents administratifs et comptables qui s'y rapportent.

DE CONFIRMER les inscriptions budgétaires du service « Développement Social Urbain » au Budget Primitif 2010 de la commune.

5°/ Dotations scolaire pour l'année 2010

Le cinquième point abordé, Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que la collectivité met à la disposition des écoles de la commune une dotation annuelle destinée à l'achat de fournitures et produits d'entretien nécessaires au bon fonctionnement des classes.

Cette dotation est ainsi fixée :

Classes maternelles et élémentaires communales :	53,36 € /élèves
Externat Sainte-Thérèse (<i>établissement privé sous contrat d'association</i>) :	90,86 € /élèves

Les effectifs à la rentrée scolaire 2009/2010 pour l'ensemble des écoles concernées étant connus il convient de fixer pour chaque établissement la dotation à lui allouer pour l'année 2010.

Il est précisé aux conseillers municipaux que dans le cas où les effectifs changeraient au 30 septembre 2010, la dotation sera corrigée en conséquence.

Ceci étant, il est proposé au conseil municipal d'approuver les dotations prévisionnelles de crédit ci-après à allouer aux écoles de la commune pour l'année 2010 :

A/ ECOLES COMMUNALES

Ecole Maternelle Michel DIPP 135 élèves à 53,36 €	7.203,60 €
Ecole Maternelle Saint-Ange METHON 329 élèves à 53,36 €	17.555,44 €
Ecole Maternelle Emile GENTILHOMME 293 élèves à 53,36 €	15.634,48 €
Ecole Elémentaire Edgard GALLIOT 114 élèves à 53,36 €	6.083,04 €
Ecole Elémentaire Jules MINIDOQUE 333 élèves à 53,36 €	17.768,88 €
Ecole Elémentaire Eugène HONORIEN 315 élèves à 53,36 €	16.808,40 €
Ecole Elémentaire Elvina LIXEF 128 élèves à 53,36 €	6.830,08 €
Ecole du Parc LINDOR	12.539,60 €
Section maternelle 79 élèves à 53,36 €	4.215,44 €
Section élémentaire 156 élèves à 53,36 €	8.324,16 €
Ecole du MOULIN A VENT	19.049,52 €
Section maternelle 100 élèves à 53,36 €	5.336,00 €
Section élémentaire 257 élèves à 53,36 €	13.713,52 €
Ecole Jacques LONY 201 élèves à 53,36 €	10.725,36 €
CLIS pour deux établissements 28 élèves à 53,36 €	1.494,08 €

B/ ECOLE PRIVEE SOUS CONTRAT D'ASSOCIATION

Externat Sainte-Thérèse	32.437,02 €
Section maternelle 99 élèves à 90,86 €	8.995,14 €
Section élémentaire 258 élèves à 90,86 €	23.441,88 €

La prévision de dépense dont le montant total s'élève à **164.129,50 €** sera imputée comme suit au budget de l'exercice 2010 :

S'agissant des écoles publiques communales
à la fonction 922 s/fonction 11 pour les classes maternelles
à la fonction 922 s/fonction 12 pour les classes élémentaires

S'agissant de l'écoles privée Externat Saint-Thérèse
à la fonction 922 s/fonction 12 article 6574
Subvention de fonctionnement aux organismes privés

A titre d'information, il est fait savoir aux membres de la Commission des Finances que la moyenne annuelle des crédits pédagogiques alloués par les communes aux écoles est de **36,00 €** par an et par élève en France hexagonale et de **39,00 €** en Guyane.

Monsieur le Maire invite le conseil municipal à vouloir bien se prononcer.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

ENTENDU Monsieur le Maire dans son exposé,

VU les dispositions successives fixées par délibération du conseil municipal pour l'attribution d'une dotation annuelle de fonctionnement aux écoles de la commune,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L 2321-2 ;

APRES en avoir délibéré,

Par 20 voix « pour » et 2 « abstentions »

DECIDE :

ARRETE pour l'année 2010 les crédits pédagogiques à mettre à la disposition de chaque école de la commune en vue d'assurer ses besoins en fournitures et produits pour l'année considérée, fixés en fonction des effectifs constatés à la rentrée scolaire de septembre 2009 comme suit :

Ecole Maternelle Michel DIPP 135 élèves à 53,36 €	7.203,60 €
Ecole Maternelle Saint-Ange METHON 329 élèves à 53,36 €	17.555,44 €
Ecole Maternelle Emile GENTILHOMME 293 élèves à 53,36 €	15.634,48 €
Ecole Elémentaire Edgard GALLIOT 114 élèves à 53,36 €	6.083,04 €

Ecole Elémentaire Jules MINIDOQUE 333 élèves à 53,36 €	17.768,88 €
Ecole Elémentaire Eugène HONORIEN 315 élèves à 53,36 €	16.808,40 €
Ecole Elémentaire Elvina LIXEF 128 élèves à 53,36 €	6.830,08 €
Ecole du Parc LINDOR	12.219,44 €
Section maternelle 79 élèves à 53,36 €	4.215,44 €
Section élémentaire 156 élèves à 53,36 €	8.324,16 €
Ecole du MOULIN A VENT	19.049,52 €
Section maternelle 100 élèves à 53,36 €	5.336,00 €
Section élémentaire 257 élèves à 53,36 €	13.713,52 €
Ecole Jacques LONY 201 élèves à 53,36 €	10.725,36 €
CLIS pour deux établissements 28 élèves à 53,36 €	1.494,08 €
Externat Sainte-Thérèse	32.437,02 €
Section maternelle 99 élèves à 90,86 €	8.995,14 €
Section élémentaire 258 élèves à 90,86 €	23.441,88 €

FIXE, pour l'école Sainte-Thérèse de Montjoly sous contrat d'association avec l'Education Nationale, le montant à lui attribuer pour l'année 2010 à **32.437,02 €**

IMPUTE la dépense s'y rapportant aux fonctions et sous-fonctions ci-après du budget de l'exercice 2010 :

Pour les écoles communales la somme de 131.692,48 €

- fonction 922-s/fonction 922-11 - classes élémentaires
- fonction 922-s/fonction 922-12 - classes maternelles

pour l'Externat Sainte-Thérèse de Montjoly la somme de 32.437,02 €

- fonction 922-s/fonction 922-13 article 6574
- Subvention de fonctionnement aux organismes privés

DIT que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Cayenne dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le Représentant de l'Etat.

6°/ Gestion de la crèche « Henri Saccharin – Protocole transactionnel »

Arrivant au sixième point de l'ordre du jour, Monsieur le Maire rappelle à ses collègues que par délégation de service public, la gestion de la crèche Docteur Henri SACCHARIN avait été confiée dans le respect du cadre procédurier qui l'autorise à l'association « la Grenouillère ».

Le cadre contractuel prescrivait une durée de gestion déléguée du 01 Décembre 2001 au 31 Août 2007, non reconductible.

Il porte à l'attention de ses collègues en l'expliquant, que des omissions administratives dans le suivi de cette délégation de service, ont en permis l'exécution au-delà de la durée contractuelle, avec le versement de la subvention qui s'y rapporte.

En concertation avec le Receveur Municipal il a été retenu de réclamer à l'association, le remboursement des subventions versées, pour cette période qui va au-delà du délai contractuel de la DSP.

L'association « la Grenouillère » a donc été informée de la situation, et de la démarche qui serait entreprise par la Commune pour obtenir le remboursement d'un montant de **154.779,55 € (Cent cinquante quatre mille, sept cent soixante dix neuf Euros et cinquante cinq cents)**, correspondant aux cinq subventions trimestrielles de **30.955,91 € (trente mille, neuf cent cinquante cinq Euros, et quatre vingt un cents)** versées indûment sur la période courant du 01 Septembre 2007 au 30 Novembre 2008, pour lesquelles un titre de recette serait émis à cet effet.

Cependant, Monsieur le Maire fait observer aux conseillers qu'il convient de reconnaître que l'accueil de la petite enfance a été assurée de manière notoire durant cette période et que l'association peut prétendre en toute légitimité, au paiement du service fait malgré tout dans les conditions prescrites par la délégation de service public, notamment s'agissant des dépenses effectuées et du budget de l'exercice correspondant.

Dans le souci de prévenir tout contentieux qui serait introduit par l'association afin d'obtenir une indemnisation à ce titre, Monsieur le Maire préconise de transiger avec elle.

Il décrit la transaction régie par les articles 2044 à 2058 du Code civil en reprenant plus particulièrement l'article 2044 de ce code qui précise que : « *La transaction est un contrat par lequel les parties terminent une contestation née, ou préviennent une contestation à naître* ».

Ainsi, il insiste sur la nature contractuelle de la transaction qui laisse prédominer à la base, l'échange des consentements des parties signataires donnant ainsi tout son intérêt et sa souplesse à ce mode de résolution des différends. Il convient aussi de retenir que par son caractère contractuel et synallagmatique, la transaction reste gouvernée par les règles générales régissant les contrats

Il évoque les conditions de fond et de forme pour transiger en insistant sur l'effet extinctif de la transaction qui permet de mettre un terme à un litige en cours ou de prévenir un litige éventuel. Cela a pour conséquence d'interdire toute continuation, reprise ou introduction de l'action contentieuse. C'est ainsi que la transaction a, entre les parties, l'autorité de la chose jugée en dernier ressort, tel que le précise expressément l'article 2052 alinéa 1 du Code Civil.

Monsieur le Maire soumet à l'appréciation de l'assemblée certains avantages de la transaction qui permet un règlement rapide des litiges en cas d'accord des parties, tout en garantissant la juste application de la règle de droit.

Ainsi, la procédure transactionnelle est économe des deniers publics dans la mesure où elle évite les frais, les intérêts de retard et la durée des procédures juridictionnelles.

De surcroît elle éviterait surtout de mettre en difficulté l'association dans sa gestion et dans la conservation des emplois ainsi créés tout en autorisant une continuité de l'activité et la paix sociale.

Monsieur le Maire décrit à ses collègues le projet de protocole qui a été négocié avec l'association « la Grenouillère », dans les conditions qui la motivaient en leur rappelant que l'article L. 2122-21 du Code général des collectivités territoriales dispose que : « *Le maire est chargé, d'une manière générale, d'exécuter les décisions du conseil municipal et en particulier : (...) 7 ° de passer dans les mêmes formes les actes de ventes (...) transaction, lorsque ces actes ont été autorisés conformément aux dispositions du présent code* ».

Il informe l'assemblée que la Commission des finances réunit le a donné son avis sur cette procédure dans les termes du compte rendu ci-joint.

En déposant devant l'Assemblée le dossier relatif à cette affaire, Monsieur le Maire invite ses collègues à se prononcer sur cette opération.

Madame **MONTOUTE Line** sollicitant la parole et l'obtenant dit comprendre les raisons des omissions administratives qui incombent à la collectivité, regrette, cependant que la commission de la petite enfance, ne fonctionne pas.

Monsieur le Maire reconnaît les difficultés de fonctionnement de la commission qui sont liées aux absences de l'élue déléguée et du Directeur Général des Services, pour cause de maladie.

LE CONSEIL MUNICIPAL

ENTENDU l'exposé de Monsieur le Maire,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code Civil notamment dans ces articles 2044 à 2058 ;

VU le Code des Marchés Publics ;

VU le cadre contractuel de la délégation de service public ;

VU le dispositif du Contrat Enfance ;

VU la négociation intervenue entre la Commune et l'association « la Grenouillère » pour obtenir le remboursement des subventions indûment versées au titre la DSP du 01 Septembre 2007 au 30 Novembre 2008 ;

VU le projet de protocole transactionnel proposé dans ces conditions entre la Commune et l'association « la Grenouillère » et visé par cette dernière ;

VU la décision du conseil d'administration de l'association « la Grenouillère » autorisant la signature de ce protocole et désignant la personne autorisée à le viser en son nom pour la conclusion de cette transaction ;

VU l'avis donné par la Commission Communale des Finances le 18 Février 2010 ;

CONSIDERANT que la transaction est un contrat par lequel les parties préviennent une contestation à naître et qu'il y a une forte probabilité de litige résultant de la demande communale de remboursement des subventions indûment versées à l'association « la Grenouillère » au titre la DSP du 01 Septembre 2007 au 30 Novembre 2008 ;

RECONNAISSANT les omissions administratives qui n'ont pas permis un suivi conforme de l'exécution de la DSP ;

ADMETTANT que durant cette période, le service a été assuré malgré tout par l'association « la Grenouillère », dans les conditions prescrites par la Commune au titre de la DSP ;

CONSTATANT le consentement exprimé par les parties à signer ce protocole en toute connaissance de cause, traduisant ainsi la rencontre du libre accord des volontés de chacun qui est la condition de formation du contrat et qui justifie l'intérêt du recours à cette convention;

EVALUANT la capacité des parties, à contracter dans le règlement de ce litige à naître, et à désigner les signataires du contrat ;

APPRECIANT le droit de l'association « la Grenouillère » à s'investir dans une procédure contentieuse pour obtenir le règlement d'un service fait et que l'engagement de chacun dans cette transaction a pour objet de mettre fin à un litige potentiel à venir par des concessions réciproques des parties ;

OBSERVANT une cause licite dans l'obligation des parties à s'investir dans cette transaction ;

APRES en avoir délibéré,

A l'unanimité

DECIDE :

Article 1 :

DE PRENDRE ACTE des conditions qui motivent la Commune à transiger dans le règlement de cette affaire.

Article 2 :

D'APPROUVER les termes du protocole transactionnel à signer entre la Commune et l'association « la Grenouillère ».

Article 3 :

DE PRESCRIRE que la signature du protocole transactionnel interdise toute continuation, reprise ou introduction de l'action contentieuse conformément aux obligations réglementaires de chacune des parties.

Article 4 :

D'INVITER Monsieur le Maire si nécessaire à avoir recours à l'homologation de cette transaction par la juridiction administrative

Article 5 :

D'AUTORISER Monsieur le Maire à entreprendre toutes les démarches dans ce sens et à signer ce protocole ainsi que tous documents administratifs et comptables à intervenir dans le règlement de cette affaire.

Article 6 :

DIT que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif pour excès de pouvoir dans les deux mois suivant sa publication et sa réception par le représentant de l'Etat.

7°/ Crèche Henri Saccharin – Mise à disposition onéreuse des locaux
--

Abordant le septième point, Monsieur le Maire, revient sur la délibération de ce jour afférente à la procédure transactionnelle qui a permis de régulariser le règlement de la gestion effective de cet établissement, dans les conditions d'exécution de la DSP, en dehors de la période contractuelle.

Il rappelle à ses collègues, le contexte dans lequel le Conseil Municipal s'était prononcé le 11 Septembre 2008 sur le mode de gestion à adopter dans ces locaux en approuvant la passation d'un contrat de délégation de service public (DSP) pour y organiser l'accueil de la petite enfance.

Conformément aux obligations réglementaires qui s'y rapportent, cette démarche complexe et spécifique a pu être lancée le 05 Mai 2009, en intégrant les délais incompressibles des différentes étapes de procédure qui pouvaient compromettre la continuité de l'offre d'accueil de la petite enfance sur le territoire communal, en cas d'interruption de l'activité et de fermeture de cet établissement.

Il porte à l'attention de l'assemblée que pour s'affranchir de ces contraintes procéduriers, tout en maintenant la capacité d'accueil de la petite enfance sur le territoire, il a été contraint de permettre l'occupation de ces locaux, pour cette activité.

Monsieur le Maire justifie le choix d'avoir permis une occupation onéreuse des locaux, à l'association « la Grenouillère », parce qu'elle était demandeur, et qu'elle connaissait bien les lieux, en disposant de moyens opérationnels tant en personnel qu'en matériel pour assurer cette activité dans le respect du cadre réglementaire l'autorisant.

Cette occupation des locaux, ne pouvait bénéficier dans ces conditions que du seul dispositif d'aide de droit commun, traduit par le Contrat Enfance, au même titre que les autres associations exerçant cette activité sur le territoire communal.

Cependant Monsieur le Maire soutient que la procédure de DSP retenue par le Conseil Municipal s'inscrivait en toute logique, dans la continuité de la stratégie politique arrêtée jusqu'alors par la Commune pour la gestion des locaux lui appartenant, qu'elle souhaitait investir dans cette activité pour l'accueil de la petite enfance, compte tenu des besoins qui restent importants sur ce territoire.

Cependant il présente au Conseil Municipal les conditions et les conclusions de l'audit que la Commune et la CAF ont été contraintes de demander conjointement, à un Cabinet indépendant sur le fonctionnement de la Crèche Municipale Docteur Henri SACCHARIN. Cette démarche était essentiellement motivée par l'insuffisance d'informations et d'évaluations sur cette activité exercée par une association émergeant au Contrat Enfance dans le cadre d'une Délégation de Service Public.

Il informe l'assemblée qu'à ce titre, ces experts ont constaté la faible plus value apportée par la gestion déléguée sur la qualité du service offert par le délégataire, en référence au coût supporté par les parents et par la Collectivité. Il évoque aussi les difficultés et procédures qui concernaient cette association sur la période de gestion en DSP, malgré le soutien permanent de la Commune et de la CAF.

Enfin les experts ont conclu que depuis le terme de cette DSP, la gestion de cet établissement semble mieux maîtrisée, suite à certaines mesures de réorganisation prise par l'association.

Monsieur le Maire porte à la connaissance des conseillers que dans la gestion et dans la qualité du service rendu, les résultats des autres établissements privés en activité sur le territoire communal, du point de vue de la CAF et des services communaux se révéleraient équivalents voire supérieurs à ceux obtenus dans le cadre de la délégation de service public.

Ils démontreraient un sens des responsabilités plus sensibilisé sur les coûts de gestion, une motivation plus affûtée des associations dans leurs investissements, une rigueur comptable plus en adéquation avec la réalité des moyens, un engagement plus volontariste des responsables, et un effectif en personnel plus pertinent, qui sollicitent une mobilisation moins importante des finances publiques.

Devant le manque évident d'argument favorable à l'organisation de ce service par une DSP et en l'absence concrète de plus value qu'elle apporte, par comparaison aux résultats de la gestion privative de cette activité sur le territoire communal et au montant des aides publiques accordées, Monsieur le Maire a fait part à la Commission communale de délégation de service public, lors de sa réunion du 31 Juin de sa décision de ne pas donner de suite à la procédure introduite par la Collectivité.

Monsieur le Maire précise en effet que les dispositions réglementaires donnent à l'exécutif la faculté de mettre un terme à cette procédure, sans autre formalisme. Cependant compte tenu que le Conseil Municipal avait retenu d'inscrire l'organisation de l'activité dans cet établissement dans le cadre d'une DSP, il convenait que l'assemblée soit aussi informée de cette décision et des conditions qui la motivent pour lui permettre de se prononcer à nouveau sur ce dossier.

Il fait observer aux conseillers que la fin de la DSP depuis le 31 Aout 2007, constitue une désaffectation dans les faits de ces locaux, dans lesquels ne s'exerçaient plus depuis, un service public organisé par la Collectivité. Dans ces conditions, il les invite aussi à se prononcer, sur le déclassement de ces locaux, du domaine public communal.

Monsieur le Maire propose que pour maintenir l'offre d'accueil sur le territoire communal, cette activité soit autorisée dans ces locaux appartenant à la Commune, au titre d'un contrat onéreux de droit privé.

Il rappelle qu'une association loi 1901 ne bénéficie pas de droit à un bail d'habitation, ou commercial, ou professionnelle, mais d'un bail relevant de la liberté contractuelle. Ce qui laisse une plus grande marge de négociation pour déterminer les modalités de location, de durée, de nature de l'activité exercée, de délais de préavis, de modalité de reconduction, de dépôt de garantie, de possibilité de sous location, etc.

Ce type de bail est prévu par la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée par la loi n°94-624 du 21 juillet 1944 et par la loi n° 2002-73 du 18 janvier 2002. Un grand nombre d'associations loi 1901 en bénéficient, parce qu'il offre une plus grande souplesse pour encourager la pérennisation de l'association et de l'activité dans ces locaux.

Monsieur le Maire précise que le service des Domaines a été consulté sur le montant du loyer et que son avis a été donnée le 11/02/2010 sous la référence 7309-SD (04-2005).

En déposant devant l'Assemblée le dossier relatif à cette affaire, Monsieur le Maire invite ses collègues à se prononcer sur ce rapport.

Le conseiller **Serge FELIX** sollicitant la parole et l'obtenant pose la question de savoir sur quelles bases ont été évaluées les montants des loyers.

Monsieur le Maire lui répond en précisant que le loyer a été déterminé par rapport à l'estimation des domaines, et à d'autres critères retenus par la collectivité : La superficie de la structure, le personnel et le nombre d'enfants accueillis.

Monsieur **CATAYEE Patrice** sollicitant la parole à son tour et l'obtenant, demande si le prix retenu pourrait évoluer à la hausse ou revu à la baisse.

En réponse, **Monsieur le Maire** précise qu'il y avait une possibilité d'augmenter ou de diminuer les loyers en respectant une marge de 10 %, d'où sa proposition de diminuer le loyer de 10 %.

LE CONSEIL MUNICIPAL

ENTENDU l'exposé de Monsieur le Maire,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales notamment dans son article 2122-22 et 2122-18 et 2144-3 ;

VU la loi 2007-290 du 05 Mars 2007 art 19 (J.O. du 06 Mars 2007)

VU le Code des Marchés Publics ;

VU la loi SAPIN et ses dispositions réglementaires afférentes à la délégation de service public ;

VU le Code Civil ;

VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

VU la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, modifiée par la loi n° 94-624 du 21 juillet 1994 et par la loi n° 2002-73 du 18 janvier 2002 ;

VU la délibération du 09 Avril 2008, donnant au Maire délégation d'attribution du Conseil Municipal ;

VU la gestion déléguée du service public d'accueil de la petite enfance accordée à l'association la Grenouillère jusqu'au 31 Août 2007 ;

VU les modalités d'occupation des locaux depuis le terme de la DSP ;

VU la délibération du 9 avril 2008 relative à la mise en place d'une Commission Consultative des services publics locaux ;

VU la délibération de ce jour relative à la procédure transactionnelle entre la Commune et l'association « la Grenouillère »

VU l'avis favorable de la Commission Consultative des services publics locaux du 21 août 2008 sur le principe de la délégation de service public ;

VU la délibération du 11 septembre 2008 par laquelle le Conseil Municipal s'est prononcé sur le principe de la délégation de service public pour la gestion des crèches de REMIRE et du Dr Henri SACCHARIN ;

VU le rapport d'audit du Cabinet SOLUTIS Consultants sur la gestion de la Crèche du Dr Henri SACCHARIN en délégation de service public, effectué à la demande de la Commune et la CAF ;

VU le Contrat Enfance entre la Commune et la CAF ;

VU la décision de Monsieur le Maire de déclarer sans suite la procédure de DSP engagée par la Commune pour la gestion des deux établissements d'accueil de la petite enfance dans des locaux lui appartenant et l'information qui en a été faite le 30 Juin 2009, auprès de la Commission Communale de Délégation de Service Public ;

VU le compte rendu de la réunion du 30 Juin 2009, de la Commission Communale de Délégation de Service Public ;

VU l'avis des Domaines 11/02/2010 sous la référence 7309-SD (04-2005) ;

VU l'avis de la Commission Communale des Finances du 18 Février 2009 ;

VU le projet type de bail proposé pour encadrer une mise à disposition onéreuse de locaux affectés à l'accueil de la petite enfance ;

CONSIDERANT les résultats de la délégation de service public, tant au niveau qualitatif que fonctionnel, en comparaison avec les autres modes de gestion existant sur le territoire communal ;

EVALUANT le peu d'informations dont dispose la Collectivité pour apprécier, le bien fondé du mode de gestion par une DSP, et l'opportunité de la poursuivre en l'absence concrète de résultats qui démontreraient la plus value qu'elle apporterait pour l'accueil de la petite enfance sur le territoire communal ;

PRENANT EN COMPTE, les implications financières, administratives et techniques, découlant de la gestion de la crèche par délégation de service public ;

APPRECIANT l'importance de maintenir sur le territoire communal de Rémire-Montjoly la capacité d'accueil pour la petite enfance ;

COMPTANT les emplois générés par cette activité et par cette association sur le territoire communal, en contribuant à leur maintien ;

S'INSCRIVANT dans la volonté communale de soutenir les structures d'accueil de la petite enfance, en favorisant la pérennisation des associations qui s'y investissent ;

CONSTATANT la désaffectation de ces locaux dans lesquels ne s'exerce plus de service public depuis le 31 Août 2007 ;

APRES en avoir délibéré,

Par 20 voix « pour » et 2 « abstentions »

DECIDE :

Article 1 :

DE VALIDER la démarche communale entreprise jusqu'alors, pour assurer le maintien de l'offre d'accueil en faveur de la petite enfance sur le territoire communal, et pour préserver les emplois qui s'y rapportent.

Article 2 :

DE PRENDRE ACTE de la décision de Monsieur le Maire de mettre un terme à la procédure de délégation de service public engagée le 05 Mai 2009 pour organiser l'accueil de la petite enfance dans des locaux appartenant à la Commune, en déclarant sans suite l'appel à candidature lancé dans ce cadre, après information de la Commission Communale de Délégation de Service Public le 30 juin 2009.

Article 3 :

DE RENONCER dans ces conditions, à retenir le mode de gestion par délégation de service public, pour organiser l'accueil de la petite enfance dans des locaux appartenant à la Commune, et donc d'annuler le choix fait à ce titre par délibération 11 septembre 2008 par laquelle le Conseil Municipal était favorable sur le principe de la DSP pour ces deux établissements.

Article 4 :

DE CONSTATER la désaffectation des locaux implantés sur la parcelle cadastrée BI 133, sise ZAD du Moulin à Vent, rue Félix EBOUE-97354 REMIRE-MONTJOLY dans lesquels ne s'exerce plus de service public depuis le 31 Août 2007 .

Article 5 :

DE PRONONCER dans ces conditions, le déclassement du domaine public communal, des locaux communaux implantés sur la parcelle cadastrée BI 133, sise ZAD du Moulin à Vent, rue Félix EBOUE-97354 REMIRE-MONTJOLY.

Article 6

DE PRENDRE EN CONSIDERATION les modalités de mise à disposition des locaux qui avaient dues être jusqu'alors accordées à l'occupant, par Monsieur le Maire dans le respect des prérogatives prévues par le Code Général des Collectivités Territoriales qui lui ont été dévolues par la délibération du 9 avril 2008.

Article 7 :

D'AUTORISER l'occupation des locaux par un bail relevant de la liberté contractuelle, inscrit dans le respect du cadre réglementaire qui l'autorise.

Article 8 :

DE FIXER le montant du loyer mensuel pour la location de ces locaux à **2.500 €**.

Article 9 :

D'ARRETER la durée de location à 6 années, renouvelables par tacite reconduction, dans les conditions contractuelles qui le formaliseront.

Article 10 :

DE PRESCRIRE que les locaux loués soient exclusivement affectés à l'accueil de la petite enfance, qu'ils soient aménagés, et qu'ils soient occupés par le locataire en tant que tel, dans le respect des obligations réglementaires afférentes.

Article 11 :

D'INVITER Monsieur le Maire à négocier et à conclure en ces termes le contrat de location de ces locaux notamment dans les conditions prévues par les articles 8, 9 et 10 pour le faire établir dans le respect de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 modifié par la loi 94-624 du 21 juillet 1994 et par la loi n° 2002-73 du 18 janvier 2002.

Article 12 :

DE DEMANDER à Monsieur le Maire de veiller à une occupation conforme des locaux après un état des lieux et l'établissement du cahier des charges pour cette location.

Article 13:

D'AUTORISER Monsieur le Maire à entreprendre toutes démarches administratives et comptables à intervenir dans cette affaire, et à signer ce bail ainsi que tous les documents qui s'y rapportent.

Article 14 :

DIT que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif pour excès de pouvoir dans les deux mois suivant sa publication et sa réception par le représentant de l'Etat.

8°/ Crèche «Les P'tit Bout Chou » - Mise à disposition onéreuse des locaux

Le huitième point de l'ordre du jour, Monsieur le Maire, rappelle à ses collègues, qu'ils avaient décidé d'exercer le droit de préemption urbain de la Commune, pour l'acquisition des locaux occupés par l'association « les P'ITS BOUT CHOU » qui avaient été mis en vente, dans le cadre d'une procédure de liquidation judiciaire.

Le Conseil Municipal s'était prononcé par la suite le 11 Septembre 2008, sur le mode de gestion de cet établissement en approuvant la passation d'un contrat de délégation de service public (DSP) pour l'accueil de la petite enfance.

Monsieur le Maire porte à l'attention de ses collègues que cette procédure complexe et spécifique a été lancée le 05 Mai 2009 conformément aux obligations réglementaires qui s'y rapportent.

Aussi pour maintenir l'offre d'accueil de la petite enfance sur le territoire communal, il a dû conclure le 01/10/2008, avec l'association « les P'ITS BOUT CHOU » l'occupant, un contrat de location onéreux, dans le respect des dispositions de l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales et des prérogatives qui lui ont été dévolues par la délibération du 09 Avril 2008. Ce contrat de location avec un loyer mensuel de 1.500,00€ (mille cinq cents euros) était conforme à la décision du Tribunal de Grande Instance de Cayenne dans les termes de son jugement du 16 Avril 2008.

Monsieur le Maire informe les conseillers que cette procédure de DSP s'inscrivait en toute logique, dans la continuité de la stratégie politique arrêtée jusqu'alors par la Commune pour la gestion des locaux lui appartenant qu'elle souhaitait investir dans cette activité pour l'accueil de la petite enfance compte tenu des besoins qui restent importants sur ce territoire.

Cependant il présente au Conseil Municipal les conclusions de l'audit que la Commune et la CAF ont été contraintes de demander conjointement, à un Cabinet indépendant, SOLUTIS Consultants, sur le fonctionnement de la Crèche Municipale Docteur Henri SACCHARIN. Cette démarche étant motivée essentiellement par l'insuffisance d'informations et d'évaluations sur l'activité exercée dans le cadre d'une Délégation de Service Public, par une association émergeant au Contrat Enfance.

Il informe l'assemblée qu'à ce titre, les experts ont constaté le faible impact de la gestion déléguée sur la qualité du service offert par le délégataire, en référence au coût supporté par les parents et la Collectivité. Il évoque aussi les difficultés et procédures qui concernaient cette association sur la période de gestion en DSP, malgré le soutien permanent de la Commune et de la CAF.

Enfin ces experts ont conclu que depuis le terme de cette DSP, la gestion de cet établissement semble mieux maîtrisée, suite à certaines mesures de réorganisation prise par l'association.

Monsieur le Maire porte à la connaissance des conseillers que dans la gestion et dans la qualité du service rendu, les résultats des autres établissements privés en activité sur le territoire communal, se révèlent équivalents voire supérieurs à ceux obtenus dans le cadre de la délégation de service public.

Ils démontrent un sens des responsabilités plus sensibilisé sur les coûts de gestion, une motivation plus pertinente des associations dans leurs investissements, une rigueur comptable plus en adéquation avec la réalité des moyens, et une mobilisation moins importante des finances publiques.

Devant le manque évident d'argument favorable à l'organisation de ce service par une DSP et en l'absence concrète de plus value qu'elle apporte, par comparaison aux résultats et au montant des aides accordées à la gestion privative de cette activité à Rémire-Montjoly, la Commission communale de délégation de service public, lors de sa réunion du 30 Juin 2009 a émis un avis favorable pour déclarer sans suite la procédure introduite par la Collectivité.

Monsieur le Maire précise au-delà que les dispositions réglementaires donnent à l'exécutif la faculté de mettre un terme à cette procédure, sans autre formalisme. Cependant compte tenu que le Conseil Municipal avait retenu d'inscrire l'organisation de l'activité de cet établissement dans le cadre d'une DSP, il convenait que l'assemblée soit informée de cette décision et des conditions qui la motivent pour lui permettre de se prononcer à nouveau sur ce dossier.

A ce titre Monsieur le Maire propose que l'association « les P'ITS BOUT CHOU » puisse poursuivre son activité en disposant d'un contrat spécifique pour l'occupation des locaux appartenant depuis à la Commune.

Il rappelle qu'une association loi 1901 ne bénéficie pas de droit à un bail, d'habitation, ou commerciale, ou professionnelle, mais d'un bail relevant de la liberté contractuelle. Ce qui laisse une plus grande marge de négociation pour déterminer les modalités de location, de durée, de nature de l'activité exercée, de délais de préavis, de modalité de reconduction, de dépôt de garantie, de possibilité de sous location, etc.

Ce type de bail est prévu par la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée par la loi n°94-624 du 21 juillet 1994 et par la loi n° 2002-73 du 18 janvier 2002. Un grand nombre d'associations loi 1901 en bénéficient, parce qu'il offre une grande souplesse pour encourager la pérennisation de l'association et de l'activité dans ces locaux.

En déposant devant l'Assemblée le dossier relatif à cette affaire, Monsieur le Maire invite ses collègues à se prononcer sur ce rapport.

LE CONSEIL MUNICIPAL

ENTENDU l'exposé de Monsieur le Maire,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales notamment dans son article 2122-22, 2122-18 et 2144-3 ;

VU la loi 2007-290 du 05 Mars 2007 art 19(J.O. du 06 Mars 2007) ;

VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

VU le Code des Marchés Publics ;

VU la loi SAPIN et ses dispositions réglementaires afférentes à la délégation de service public ;

VU le Code Civil ;

VU la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée par la loi n° 94-624 du 21 juillet 1994 et par la loi n° 2002-73 du 18 janvier 2002 ;

VU la délibération du 08 Avril 2008, donnant au Maire délégation d'attribution du Conseil Municipal ;

VU la délibération du Conseil Municipal de Remire-Montjoly, décidant l'acquisition des locaux au titre de son droit de préemption dans une procédure de liquidation judiciaire ;

VU le jugement du Tribunal de Grande Instance de Cayenne du 16 Avril 2008 ;

VU la délibération du 9 avril 2008 relative à la mise en place d'une Commission Consultative des services publics locaux ;

VU l'avis favorable de la Commission Consultative des services publics locaux du 21 août 2008 sur le principe de la délégation de service public ;

VU la délibération du 11 septembre 2008 par laquelle le conseil municipal a donné un avis favorable sur le principe de la délégation de service public pour la gestion des crèches de REMIRE et Dr Henri SACCHARIN ;

VU le contrat de location de locaux sis sur un terrain cadastré AN 387 intervenu le 01 Octobre 2008, entre la Commune de Remire-Montjoly, le propriétaire et l'association « les P'ITS BOUT CHOU » l'occupant, pour un loyer mensuel de **1.100 €** ;

VU le rapport d'audit du Cabinet SOTUTIS Consultant, 4108 D route de Montabo carrefour de SUZINI 97300, sur la gestion de la Crèche du Dr Henri SACCHARIN en délégation de service public ;

VU l'avis de la Commission Communale de Délégation de Service Public du 30 Juin 2009 proposant au Maire de déclarer sans suite les deux procédures engagées par la Commune pour la gestion de ces deux établissements d'accueil de la petite enfance dans des locaux lui appartenant ;

VU la décision de Monsieur le Maire de déclarer sans suite la procédure de DSP engagée par la Commune pour la gestion des deux établissements d'accueil de la petite enfance dans des locaux lui appartenant ;

VU l'avis des Domaines ;

VU l'avis de la Commission Communale des Finances du 18 Février 2009;

VU le projet de bail proposé pour une mise à disposition de ces locaux affectés à l'accueil de la petite enfance;

CONSIDERANT les contraintes de gestion qu'impose la délégation de service public, tant au niveau administratif, que financier, en comparaison avec les autres modes de gestion existant sur le territoire communal ;

EVALUANT le peu d'information dont dispose la Commune pour apprécier, le bien fondé du mode de gestion par une DSP et l'opportunité de la poursuivre en l'absence concrète de résultat qui démontrerait la plus value qu'elle apporte dans l'accueil en faveur de la petite enfance ;

PRENANT EN COMPTE les implications financières, administratives et techniques, découlant de la gestion des Crèches par délégation de service public ;

APPRECIANT l'importance de maintenir sur le territoire communal de Rémire-Montjoly la capacité d'accueil pour la petite enfance ;

COMPTANT les emplois générés par cette activité et par cette association sur le territoire communal, et la nécessité de contribuer à leur maintien ;

S'INSCRIVANT dans la volonté communale de soutenir les structures d'accueil de la petite enfance, en favorisant la pérennisation des associations qui s'y investissent.

APRES en avoir délibéré,

DECIDE :

A l'unanimité

Article 1 :

DE VALIDER la démarche communale entreprise jusqu'alors, pour assurer le maintien de l'offre d'accueil en faveur de la petite enfance sur le territoire communal, et pour préserver les emplois qui s'y rapportent.

Article 2 :

D'APPROUVER les arguments qui ont motivé la Commission Communale de Délégation de Service Public à donner un avis défavorable à ce mode de gestion.

Article 3 :

DE PRENDRE ACTE de la décision de Monsieur le Maire de mettre un terme à la procédure de délégation de service public engagée le 05 Mai 2009 pour organiser l'accueil de la petite enfance dans des locaux appartenant à la Commune, en déclarant sans suite, l'appel à candidature lancé dans ce cadre, après avis de la Commission Communale de Délégation de Service Public du 30 juin 2009.

Article 4 :

DE RENONCER dans ces conditions, à retenir le mode de gestion par délégation de service public, pour organiser l'accueil de la petite enfance dans des locaux appartenant à la Commune, et donc d'annuler le choix fait à ce titre par délibération 11 septembre 2008 par laquelle le Conseil Municipal avait donné un avis favorable sur le principe de la DSP pour ces deux établissements.

Article 5 :

DE PRENDRE EN CONSIDERATION les modalités de mise à disposition des locaux qui avaient dues être jusqu'alors accordées à l'occupant, par Monsieur le Maire dans le respect des prérogatives prévues par le Code Général des Collectivités Territoriales qui lui ont été dévolues par la délibération du 9 avril 2008.

Article 6 :

D'AUTORISER la poursuite de l'occupation des locaux par un bail relevant de la liberté contractuelle, inscrit dans le respect du cadre réglementaire qui l'autorise et des dispositions de la présente décision notamment dans ses articles 6,7 et 8.

Article 7 :

DE FIXER le montant du loyer pour la location de ces locaux à **1.100 €**.

Article 8 :

D'ARRETER la durée de location à 6 ans renouvelable par tacite reconduction dans les conditions réglementaires qui l'autorisent.

Article 9 :

DE PRESCRIRE que les locaux loués soient exclusivement affectés à l'accueil de la petite enfance et aménagés en tant que tel par l'occupant dans le respect des obligations réglementaires afférentes.

Article 10 :

D'INVITER Monsieur le Maire à négocier en ces termes le contrat de location de ces locaux notamment dans les conditions prévues par les articles 8, 9 et 10 et à le faire établir dans le respect de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 modifié par la loi 94-624 du 21 juillet 1994 et par la loi n° 2002-73 du 18 janvier 2002.

Article 11 :

DE DEMANDER à Monsieur le Maire de veiller à une occupation conforme des locaux après un état des lieux et l'établissement du cahier des charges pour cette location.

Article 12 :

D'AUTORISER Monsieur le Maire à entreprendre toutes démarches administratives et comptables à intervenir dans cette affaire, et à signer ce bail ainsi que tous les documents qui s'y rapportent.

Article 13 :

DIT que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif pour excès de pouvoir dans les deux mois suivant sa publication et sa réception par le représentant de l'Etat.

9°/ Convention bipartite de transfert de propriété commune / SIMKO

Poursuivant avec le neuvième point, Monsieur le Maire rappelle à ses collègues que par délibération du 04 novembre 2009, ils s'étaient prononcés favorablement sur les modalités de cautionnement d'un prêt GAIA à la demande de la Société Immobilière de Kourou (SIMKO).

Il revient sur la présentation du programme opérationnel dénommé « **les hauts de Cabassou** » concernant le parcellaire cadastré AS 96, AS 1154, AS 1157, AS 1158, AS 1159, et AS 1334 de 119 441 m², sis au lieu-dit Attila Cabassou qui motivait cette demande de prêt, dont l'objet était le portage de l'acquisition de ce foncier sur 15 ans pour un montant de **4.415.000,00 €**.

Il évoque toutes les questions qu'avaient suscitées les différentes demandes de garantie pour lesquelles la Commune était sollicitée pour le cautionnement auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (C.D.C.).

Monsieur le Maire décrit à l'assemblée les différentes démarches qu'il avait entreprises auprès de la C.D.C., de la Préfecture de Région, de l'Association des Maires de Guyane pour faire valoir les inquiétudes de la Commune devant la prolifération des demandes de cautionnement, les engagements financiers qui en résulteraient pour la Commune, ainsi que le risque qui en découle en l'absence de garantie donnée par le prêteur aussi crédible soit-il au moment de la démarche.

Il mentionne les pistes de réflexion qui lui ont été données, en particulier la possibilité d'obtenir des aménageurs qui sollicitent la Commune, une hypothèque sur le foncier acquis et aménagé par ces prêts.

Monsieur le Maire fait cependant observer à l'assemblée qu'il convient de ne pas occulter de la réflexion que ces bailleurs sociaux ont une mission de service public et que dans ce cadre, ils ont la responsabilité de construire au meilleur prix.

Dans ces conditions, il est évident que la Commune ne saurait leur imposer un dispositif contraignant qui contribuerait à augmenter les charges financières de ces programmes sociaux pour tout ou partie et à en pénaliser la faisabilité.

Aussi, il propose aux conseillers de passer avec le bénéficiaire de ce prêt Gaïa une convention bipartite de transfert de propriété qui est une promesse d'hypothèque de premier rang, qui viendra grever les terrains de l'opération « **les Hauts de Cabassou** » cadastrés AS 96, AS 1154, AS 1157, AS 1158, AS 1159, et AS 1334 pour une contenance de 119 441 m².

Monsieur le Maire présente à ses collègues les termes de ce projet de convention validé par la SIMKO, en les invitant à prendre acte du dispositif de garantie proposé à la Commune qui pourrait obtenir unilatéralement sur simple réquisition, et sous astreinte une hypothèque de premier rang sur ce foncier couvrant le montant de la caution qui lui serait réclamée.

Aussi, Monsieur le Maire en déposant le dossier correspondant devant l'assemblée, invite les membres du Conseil Municipal à se prononcer sur cette affaire.

Monsieur **FELIX Serge**, ayant obtenu la parole pose la question de savoir si les sociétés immobilières donneront la priorité aux demandeurs de logement de notre commune.

Monsieur le Maire précise que la collectivité bénéficie toujours d'un quota de 10 % sur le parc des logements construits.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

ENTENDU l'exposé de Monsieur le Maire,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Plan d'Occupation des Sols en vigueur sur le territoire communal de Rémire-Montjoly ;

VU la délibération du 04 Novembre 2009 relative aux modalités de cautionnement d'un prêt GAIA demandé par la SIMKO ;

VU la proposition de la SIMKO par bordereau du 11 Janvier 2010 qui fait suite à leur lettre du 09 Septembre 2009, en réponse aux préoccupations exprimées par la Commune sur l'absence de garantie à son profit pour ce cautionnement ;

VU le projet de convention bipartite de transfert de propriété visée par la SIMKO ;

VU les termes de la convention bipartite de transfert de propriété à conclure entre la Commune et la SIMKO ;

VU la configuration parcellaire cadastré AS 96, AS 1154, AS 1157, AS 1158, AS 1159, et AS 1334, sis lieu-dit Attila-Cabassou, qui est concerné par cette convention pour une contenance de 119 441 m².

CONSIDERANT la consistance sociale du programme opérationnel dénommé « **les hauts de Cabassou** » qui concerne ce parcellaire ;

APPRECIANT l'opportunité pour la Commune d'obtenir une garantie pour le cautionnement du prêt GAIA qu'elle a décidé d'assurer ;

CONSTATANT, les enjeux sociaux de l'aménagement du territoire pour apporter des réponses aux attentes de la population ;

OBSERVANT les garanties du dispositif prescrit dans cette convention, et les modalités de leurs mises en œuvre ;

RELEVANT l'absence de pénalisation financière de ce dispositif, pour la faisabilité de cette opération;

APRES en avoir délibéré,

A l'unanimité

DECIDE :

Article 1 :

DE PRENDRE ACTE des termes de cette convention bipartite de transfert de propriété à conclure entre la Commune et la SIMKO, qui est une promesse d'hypothèque de premier rang, qui viendra grever les terrains de l'opération « **les Hauts de Cabassou** » cadastrés AS 96, AS 1154, AS 1157, AS 1158, AS 1159, et AS 1334 pour une contenance de 119 441 m².

Article 2 :

D'APPROUVER la conclusion de cette convention bipartite de transfert de propriété garantissant le cautionnement accordé par la Commune pour la demande de prêt GAIA d'un montant de **4.415.000,00 €** effectuée par la SIMKO, auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Article 3 :

D'ANNULER en conséquence l'article 2 de la délibération du 04 novembre 2009, relative aux modalités de cautionnement d'un prêt GAIA demandé par la SIMKO et de confirmer les autres dispositions de cette décision.

Article 4 :

D'AUTORISER Monsieur le Maire à entreprendre toutes les démarches en ces termes et à signer cette convention ainsi que tous documents administratifs et comptables à intervenir dans le règlement de cette affaire.

Article 5 :

DIT que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif pour excès de pouvoir dans les deux mois suivant sa publication et sa réception par le représentant de l'Etat.

10°/ Convention bipartite de transfert de propriété commune / SEMSAMAR

Continuant avec le dixième point, Monsieur le Maire rappelle à ses collègues que par délibération du 22 Juillet 2009, ils s'étaient prononcés favorablement sur les modalités de cautionnement d'un prêt Gaïa à la demande de la Société d'économie mixte de Saint Martin (SEMSAMAR).

Il revient sur la présentation du programme opérationnel dénommé « le Clos de Montjoly » concernant le parcellaire cadastré BM 33, et BM 13 de 101.919 m², sise RD1 dite route de Montjoly, qui motivait cette demande de prêt Gaïa, dont l'objet était le portage de l'acquisition de ce foncier sur 06 ans pour un montant de **4.500.000,00 €**.

Il évoque toutes les questions qu'avaient suscitées les différentes demandes de garantie pour lesquelles la Commune était sollicitée pour le cautionnement auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (C.D.C.).

Monsieur le Maire décrit à l'assemblée les différentes démarches qu'il avait entreprises auprès de la C.D.C., de la Préfecture de Région, de l'Association des Maires de Guyane pour faire valoir les inquiétudes de la Commune devant la prolifération des demandes de cautionnement, les engagements financiers qui en résulteraient pour la Commune, ainsi que le risque qui en découle en l'absence de garantie donnée par le prêteur aussi crédible soit-il au moment de la démarche.

Il mentionne les pistes de réflexion qui lui ont été données, en particulier la possibilité d'obtenir des aménageurs qui sollicitent la Commune, une hypothèque sur le foncier acquis et aménagé par ces prêts.

Monsieur le Maire fait cependant observer à l'assemblée qu'il convient de ne pas occulter de la réflexion que ces bailleurs sociaux ont une mission de service public et que dans ce cadre, ils ont la responsabilité de construire au meilleur prix.

Dans ces conditions, il est évident que la Commune ne saurait leur imposer un dispositif contraignant qui contribuerait à augmenter les charges financières de ces programmes sociaux pour tout ou partie et à en pénaliser la faisabilité.

Aussi, il propose aux conseillers de passer avec le bénéficiaire de ce prêt Gaïa une convention bipartite de transfert de propriété qui est une promesse d'hypothèque de premier rang, qui viendra grever les terrains de l'opération « **le Clos de Montjoly** » cadastrés BM 33, et BM 13 pour une contenance de 101.919 m².

Monsieur le Maire présente à ses collègues les termes de ce projet de convention validé par la SEMSAMAR, en les invitant à prendre acte du dispositif de garantie proposé par la Commune qui pourrait obtenir unilatéralement sur simple réquisition, et sous astreinte une hypothèque de premier rang sur ce foncier couvrant le montant de la caution qui lui serait réclamée.

Aussi, Monsieur le Maire en déposant le dossier correspondant devant l'assemblée, invite les membres du Conseil Municipal à se prononcer sur cette affaire.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

ENTENDU l'exposé de Monsieur le Maire ;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Plan d'Occupation des Sols en vigueur sur le territoire communal de Rémire-Montjoly ;

VU la délibération du 22 Juillet 2009 relative aux modalités de cautionnement d'un prêt Gaïa demandé par la SEMSAMAR ;

VU la proposition de la Commune faite à la SEMSAMAR par lettre du Février 2010, en réponse aux préoccupations exprimées par la Commune sur l'absence de garantie à son profit pour couvrir son cautionnement ;

VU le projet de convention bipartite de transfert de propriété visée en retour par la SEMSAMAR ;

VU les termes de la convention bipartite de transfert de propriété à conclure entre la Commune et la SEMSAMAR ;

VU la configuration de la parcelle cadastrée BM 33, et BM 13, sis lieu-dit LENOIR-BRULET, qui est concernée par cette convention pour une contenance de 101.919 m².

CONSIDERANT la consistance sociale du programme opérationnel dénommé « **le Clos de Montjoly** » qui concerne ce parcellaire ;

APPRECIANT l'opportunité pour la Commune d'obtenir une garantie pour le cautionnement du prêt GAIA qu'elle a décidé d'assurer;

CONSTATANT, les enjeux sociaux de l'aménagement du territoire pour apporter des réponses aux attentes de la population ;

OBSERVANT les garanties du dispositif prescrit dans cette convention, et les modalités de leurs mises en œuvre ;

RELEVANT l'absence de pénalisation financière de ce dispositif, pour la faisabilité de cette opération ;

APRES en avoir délibéré,

A l'unanimité

DECIDE :

Article 1 :

DE PRENDRE ACTE des termes de cette convention bipartite de transfert de propriété à conclure entre la Commune et la SEMSAMAR, qui est une promesse d'hypothèque de premier rang, qui viendra grever les terrains de l'opération « le Clos de Montjoly » cadastrés BM 33, et BM 13, pour une contenance de 101.919m².

Article 2 :

D'APPROUVER la conclusion de cette convention bipartite de transfert de propriété garantissant le cautionnement accordé par la Commune pour la demande de prêt Gaïa d'un montant de **4.500.000,00 €** effectuée par la SEMSAMAR, auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Article 3 :

D'AUTORISER Monsieur le Maire à entreprendre toutes les démarches en ces termes et à signer cette convention ainsi que tous documents administratifs et comptables à intervenir dans le règlement de cette affaire.

Article 4:

DIT que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif pour excès de pouvoir dans les deux mois suivant sa publication et sa réception par le représentant de l'Etat.

11°/ Convention bipartite de transfert de propriété commune / SIGUY
--

En abordant le onzième point, Monsieur le Maire rappelle à ses collègues que par délibération du 22 Juillet 2009, ils s'étaient prononcés favorablement sur les modalités de cautionnement d'un prêt Gaïa à la demande de la Société Immobilière de Guyane (SIGUY).

Il revient sur la présentation du programme opérationnel dénommé « **les Terrasses de Saint Martin** » concernant la parcelle cadastrée AL 117 de 61.370 m², sis au lieu-dit Mont Saint Martin qui motivait cette demande de prêt, dont l'objet était le portage de l'acquisition de ce foncier sur 15 ans pour un montant de **4.245.365,00 €**.

Il évoque toutes les questions qu'avaient suscitées les différentes demandes de garantie pour lesquelles la Commune était sollicitée pour le cautionnement auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (C.D.C.).

Monsieur le Maire décrit à l'assemblée les différentes démarches qu'il avait entreprises auprès de la C.D.C., de la Préfecture de Région, de l'Association des Maires de Guyane pour faire valoir les inquiétudes de la Commune devant la prolifération des demandes de cautionnement, les engagements financiers qui en résulteraient pour la Commune, ainsi que le risque qui en découle en l'absence de garantie donnée par le prêteur aussi crédible soit-il au moment de la démarche.

Il mentionne les pistes de réflexion qui lui ont été données, en particulier la possibilité d'obtenir des aménageurs qui sollicitent la Commune, une hypothèque sur le foncier acquis et aménagé par ces prêts.

Monsieur le Maire fait cependant observer à l'assemblée qu'il convient de ne pas occulter de la réflexion que ces bailleurs sociaux ont une mission de service public et que dans ce cadre, ils ont la responsabilité de construire au meilleur prix.

Dans ces conditions, il est évident que la Commune ne saurait leur imposer un dispositif contraignant qui contribuerait à augmenter les charges financières de ces programmes sociaux pour tout ou partie et à en pénaliser la faisabilité.

Aussi, il propose aux conseillers de passer avec le bénéficiaire de ce prêt Gaïa une convention bipartite de transfert de propriété qui est une promesse d'hypothèque de premier rang, qui viendra grever le terrain de l'opération « **les Terrasses de Saint Martin** » cadastré AL 117 pour une contenance de 61.370m².

Monsieur le Maire présente à ses collègues les termes de ce projet de convention validé par la SIGUY, en les invitant à prendre acte du dispositif de garantie proposé par la Commune qui pourrait obtenir unilatéralement sur simple réquisition, et sous astreinte une hypothèque de premier rang sur ce foncier couvrant le montant de la caution qui lui serait réclamée.

Aussi, Monsieur le Maire en déposant le dossier correspondant devant l'assemblée, invite les membres du Conseil Municipal à se prononcer sur cette affaire.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

ENTENDU l'exposé de Monsieur le Maire,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Plan d'Occupation des Sols en vigueur sur le territoire communal de Rémire-Montjoly ;

VU la délibération du 22 Juillet 2009 relative aux modalités de cautionnement d'un prêt GAIA demandé par la SIGUY;

VU la proposition de la Commune faite à la SIGUY par lettre du Février 2010, en réponse aux préoccupations exprimées par la Commune sur l'absence de garantie à son profit pour couvrir son cautionnement ;

VU le projet de convention bipartite de transfert de propriété visée en retour par la SIGUY ;

VU les termes de la convention bipartite de transfert de propriété à conclure entre la Commune et la SIGUY ;

VU la configuration de la parcelle cadastrée AL 117, sis lieu-dit Mont Saint Martin, qui est concernée par cette convention pour une contenance de 61.370 m² ;

CONSIDERANT la consistance sociale du programme opérationnel dénommé « **les Terrasses de Saint Martin** » qui concerne ce parcellaire ;

APPRECIANT l'opportunité pour la Commune d'obtenir une garantie pour le cautionnement du prêt GAIA qu'elle a décidé d'assurer ;

CONSTATANT, les enjeux sociaux de l'aménagement du territoire pour apporter des réponses aux attentes de la population ;

OBSERVANT les garanties du dispositif prescrit dans cette convention, et les modalités de leurs mises en œuvre ;

RELEVANT l'absence de pénalisation financière de ce dispositif, pour la faisabilité de cette opération ;

APRES en avoir délibéré,

Par 21 voix "pour" et 1 "non vote"

Monsieur BRUNE José 9° adjoint, cadre de la SIGUY ne prend pas part au vote étant

DECIDE :

Article 1 :

DE PRENDRE ACTE des termes de cette convention bipartite de transfert de propriété à conclure entre la Commune et la SIGUY, qui est une promesse d'hypothèque de premier rang, qui viendra grever le terrain de l'opération « **les Terrasses de Saint Martin** » cadastré AL 117 pour une contenance de 61.370 m2.

Article 2 :

D'APPROUVER la conclusion de cette convention bipartite de transfert de propriété garantissant le cautionnement accordé par la Commune pour la demande de prêt GAIA d'un montant de **4.245.365,00 €** effectuée par la SIGUY, auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Article 3 :

D'AUTORISER Monsieur le Maire à entreprendre toutes les démarches en ces termes et à signer cette convention ainsi que tous documents administratifs et comptables à intervenir dans le règlement de cette affaire.

Article 4 :

DIT que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif pour excès de pouvoir dans les deux mois suivant sa publication et sa réception par le représentant de l'Etat.

12°/ Demande de cession foncière par la COGUMER

Continuant avec le douzième point, Monsieur le Maire rappelle à ses collègues que par délibération du 27 juin 2008, ils s'étaient prononcés pour la faisabilité d'un quartier dont les enjeux de développement seraient tournés vers l'activité de la pêche dans le secteur du Mahury.

Il fait le point sur les différentes démarches qu'il a entreprises pour permettre l'engagement de cette affaire. Il informe à ce titre l'assemblée que le Conseil Général de la Guyane par délibération numéro AP/09/SP-123 du 30 Octobre 2009, a accordé à la Commune la cession gratuite du terrain cadastré AP 185 d'une contenance de 16 ha 72 a 74 ca qui constitue l'essentiel du foncier affecté à ce cadre opérationnel, avec le terrain de l'Etat contigu numéroté AP 255, concerné aussi par une demande de cession communale.

Monsieur le Maire porte à leur attention que dans cette perspective opérationnelle, une étude prospective qui est en cours a été commandée à la société CREOCEAN, pour évaluer la possibilité de réaliser un port de pêche, pour identifier les contraintes techniques qui s'y rapportent, et pour appréhender le tirant d'eau potentiel des navires qui pourront y être amarrés.

Il donne lecture à ses collègues, de la demande foncière qui a été faite par la S.A. COGUYMER (Compagnie Guyanaise de transformation des produits de la mer), pour un projet de construction de son unité de production, dans une lettre qui lui a été adressée le 01 Décembre 2009.

La S.A. COGUMER qui est actuellement implantée à Cayenne à proximité du Canal LAUSSAT, dans des installations exigües et obsolètes, en inadéquation avec leurs besoins et leurs perspectives de développement d'activités, souhaite s'investir à Rémire-Montjoly, dans un concept plus ambitieux, en cohérence avec les enjeux économiques et urbains de ce quartier, tel que l'envisage la Commune.

Monsieur le Maire soumet à l'appréciation des élus, le projet d'aménagement d'ensemble de cette zone, tel qu'il résulte de l'étude de faisabilité qui avait été confiée à la SEMSAMAR dont les objectifs sont d'ordre urbain, économique, social et environnemental. Il invite ainsi les conseillers à repérer dans cette organisation pluri-thématique, le secteur d'implantation numéroté 14 qui a été réservé pour cette activité dans cette ambition.

Il évoque la plus value évidente que peut représenter pour ce quartier, l'implantation d'un tel établissement qui pourrait constituer une réelle dynamique pour le développement de l'activité de la pêche et pour l'emploi entre autre.

Monsieur le Maire précise toutefois que la vocation première du futur port de pêche de cette zone, est de permettre l'accueil dans les meilleures conditions, de la flotte artisanale communale qui exerce aujourd'hui ses activités dans des conditions difficiles.

Cependant, il suggère que si les conclusions des études techniques étaient favorables à l'accostage de navires plus importants, conformes aux besoins industriels, et que la Commune obtenait les financements correspondant, il pourrait être envisagé une évolution plus ambitieuse de l'ouvrage portuaire qui contribuerait à valoriser cette implantation et à développer aussi l'activité dans un dimensionnement industriel géographiquement bien localisé.

Monsieur le Maire propose que la Commune traduise un soutien conséquent au déplacement des installations actuelles de la SA COGUMER que soutiennent le Conseil Général, le Conseil Régional, et la filière de la pêche en Guyane.

Il préconise que la Commune aussi encourage l'implantation de la COGUMER dans cette zone en approuvant le principe d'une mise à disposition, non onéreuse du foncier correspondant, et en l'état sans apport d'aménagement de la Collectivité.

Dans ces conditions, Monsieur le Maire défend l'opportunité d'assujettir cette cession d'un terrain d'une contenance de deux (2) hectares pour ce projet à des modalités visant à garantir, sa faisabilité dans le respect de la destination initiale que soutient la Commune, la pérennité de l'activité dans cette zone, mais aussi sa réalisation dans le respect des intérêts de la Commune et des autres partenaires institutionnels qui le subventionneraient.

Il présente le dispositif de cession ci-après, en réponse à ces préoccupations légitimes de la Commune.

- Une mise à disposition immédiate d'un terrain de deux (2) hectares, en l'état sans aucune obligation d'aménagement ou de viabilisation de la Commune. Sur ce foncier qui est à détacher du périmètre affecté au projet de quartier de la pêche, il sera autorisé d'y faire les études de sols, d'y réaliser les travaux préparatoires et d'y déposer une demande de permis de construire.
- L'établissement d'un bail à construction préconisant trois dispositions fondamentales :
- L'obligation pour le preneur d'édifier des constructions sur l'immeuble ce qui entraîne l'obligation d'obtenir un permis de construire.
- La durée du bail est obligatoirement comprise entre 18 et 99 ans
- Au cours du bail, le bailleur peut devenir propriétaire des constructions avec ou sans indemnités et profite des améliorations. De même l'occupant peut en devenir le propriétaire à titre gracieux dès qu'il aura satisfait à ses obligations de réaliser le projet qu'il s'engage de réaliser.
- La cession du terrain dans le dimensionnement de son aménagement et de son occupation pour l'activité initiale qui a motivé le soutien communal. La cession foncière peut être effectuée par phase d'aménagement fonctionnel.
- La prescription d'un délai contractuel pour réaliser ce projet selon un phasage opérationnel, à défaut la possibilité pour la Commune de récupérer ce foncier quelle que soit son niveau d'aménagement.

Monsieur le Maire soumet à l'appréciation des conseillers l'avis de la Commission Communale de l'Aménagement et des transports qui a été consultée le /02/2010.

En déposant devant l'Assemblée le dossier relatif à cette affaire,

Monsieur le Maire invite ses Collègues à se prononcer sur cette opération.

LE CONSEIL MUNICIPAL

ENTENDU l'exposé de Monsieur le Maire,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de la Construction et de l'Habitation notamment ses articles L 251-1 et suivants ;

VU le Plan d'Occupation des Sols en vigueur sur le territoire communal de Rémire-Montjoly ;

VU Le Code de l'Urbanisme dans ses dispositions relatives à la révision du POS pour la mise en place d'un PLU ;

VU la délibération du 14 août 2002 Pour la mise en révision du POS de Rémire-Montjoly approuvé le 21/02/1983 ;

VU la délibération du Conseil Municipal de Rémire-Montjoly du 27 Juin 2008 relative au projet de la zone de pêche du Mahury ;

VU le plan d'aménagement général de cette zone ;

VU la délibération numéro AP/09/SP-123 du 30 Octobre 2009 du Département de la Guyane, portant partenariat et cession gratuite du terrain cadastré AP 185 d'une contenance de 16 ha 72 a 74 ca à la Commune de Rémire-Montjoly ;

VU la lettre du 01 Décembre 2009, par laquelle la SA COGUMER sollicite la Commune de Rémire-Montjoly pour une demande de cession foncière dans la perspective d'un projet d'implantation de sa future usine dans la zone de pêche du Mahury ;

VU l'avis de la Commission Communale de l'Aménagement et des transports qui a été consultée le /02/2010.

CONSIDERANT l'opportunité de l'implantation de ce projet pour la dynamique économique et stratégique de la zone du Mahury ;

OBSERVANT la cohérence de l'activité proposée avec les enjeux d'aménagement de ce quartier du secteur Mahury ;

EVALUANT l'opportunité de traduire le soutien que la Commune de Rémire-Montjoly accorde à ce projet, par un cadre juridique garantissant la pérennisation de l'ouvrage et de l'activité tout en préservant les intérêts publics qui seront investis dans ce projet ;

CONSTATANT les conditions actuelles dans lesquelles cette activité implantée à Cayenne à proximité du Canal LAUSSAT, est exercée dans des installations exigües et obsolètes, en inadéquation avec leurs besoins et leurs perspectives de développement d'activités ;

RECONNAISSANT la volonté exprimée par la SA COGUMER de s'investir à Rémire-Montjoly, dans un concept plus ambitieux, en cohérence avec les enjeux économiques et urbains de ce quartier, tel que l'envisage la Commune ;

PRENANT ACTE qu'un tel établissement dans ce dimensionnement, correspondrait aux besoins identifiés dans notre région et que cette localisation géographique est pertinente pour son développement ;

APPRECIANT les besoins fonciers exprimés qui correspondraient à la faisabilité de ce type d'établissement dans ce dimensionnement;

RELEVANT les modalités de mise à disposition foncière qui peuvent être proposées pour permettre la faisabilité de ce projet tout en préservant les intérêts communaux ;

EVALUANT l'opportunité de soutenir la faisabilité de ce projet sur le territoire

APRES en avoir délibéré,

A l'unanimité

DECIDE :

Article 1 :

D'APPROUVER sur le principe la faisabilité d'un projet de construction d'une unité de production de la S.A. COGUYMER (Compagnie Guyanaise de transformation des produits de la mer), sur le territoire communal de Rémire-Montjoly, dans le quartier de la pêche de la zone du Mahury, et d'y apporter son soutien.

Article 2 :

DE VALIDER le plan d'aménagement d'ensemble de ce quartier de la pêche de cette zone du Mahury et la localisation géographique numérotée 14 qui a été réservé pour cette activité dans cette ambition.

Article 3 :

DE PRENDRE ACTE des besoins exprimés par la SA COGUMER, pour une contenance de DEUX(2) hectares, et d'affecter une réservation foncière dans ce dimensionnement qui sera détacher du terrain cadastré AP 185 d'une contenance de 16 ha 72 a 74 ca, cédé à la Commune par le Département.

Article 4 :

D'ARRETER d'une part, que la mise à disposition de ce foncier dans un premier temps, s'effectuerait en l'état dans les conditions prescrites, sans aucune intervention financière ou matérielle de la commune pour l'aménagement ou la desserte ou la viabilisation du terrain concerné, et d'autre part qu'il sera autorisé d'y faire des études de sols, d'y réaliser les travaux préparatoires et d'y déposer une demande de permis de construire.

Article 5 :

DE VALIDER que la mise à disposition du terrain d'assiette de cette opération, au terme des obligations de l'occupant qui l'autorisera, se poursuivra par un bail à construction qui sera soumis à la décision du Conseil Municipale avant signature de l'exécutif.

Article 6 :

DE PRESCRIRE comme modalités pour ce bail à construction, une durée limitée, en adéquation avec les délais de réalisation de cet établissement. A terme et en fonction du respect du programme opérationnel, une cession foncière non onéreuse du foncier aménagé et occupé pour cette seule activité, pourrait intervenir au profit du bailleur.

Article 7 :

D'ASSUJETIR expressément ces dispositions, à l'obtention par la SA COGUMER de toutes les autorisations administratives afférentes à la faisabilité de cet établissement et du financement de ce projet.

Article 8 :

DE PRECISER que toutes les dépenses à intervenir dans l'exécution de la présente décision seront à la charge de la SA COGUMER.

Article 9 :

D'AUTORISER Monsieur le Maire à entreprendre toutes les démarches afférentes et à signer tous les documents administratifs et comptables qui s'y rapportent,

Article 10 :

DIT que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif pour excès de pouvoir dans les deux mois suivant sa publication et sa réception par le représentant de l'Etat.

13°/ Travaux de Voiries Divers (VRD) – RHI « résidence Arc en Ciel » - Attribution

Le treizième et dernier point abordé, Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée la délibération du **07 Février 2007**, par laquelle le Conseil Municipal de la Commune de Rémire-Montjoly s'engageait dans la phase opérationnelle de la **RHI- « Résidence Arc en Ciel » (B.P. 134)** en confiant le mandat de Maîtrise d'ouvrage à la **Société Immobilière de la Guyane (S.I.G.U.Y.)**.

Il présente aux conseillers le dossier de consultation des entreprises tel que réalisé par le bureau d'études AGIR maître d'œuvre de l'opération.

Il informe qu'à ce titre un appel d'offres pour la passation des marchés de travaux pour les VRD de la RHI « BP 134 » résidence Arc en Ciel, a été lancé le **22 septembre 2009** par publication réglementaire au **JOUE, BOAMP** et **France Guyane** pour une remise des plis au **28 novembre 2009**.

Il rappelle que pour cette consultation, les coûts d'objectifs ont été estimés pour des montants respectifs de :

- *Lot n° 20/21 Terrassements/Voiries/Assainissement EP
Estimation : **5 646 665,00 €**
- *Lot n° 22 Assainissement EU
Estimation : **1 074 440,00 €**
- *Lot n° 24/25/26/27 AEP/ Eclairage/BT-Téléphone
Estimation: **1 510 295,00 €**
- *Lot n° 28 Espaces Verts
Estimation: **230 500.00 €**

Monsieur le Maire décrit les délibérations de la Commission d'Appel d'offres du **15 Décembre 2009**, qui a retenu les candidats suivants après ouverture des premières enveloppes, à savoir :

- Entreprise n°1 : CEGELEC LOT 24 à 27
- Entreprise n°2 : MMTP LOT 22
- Entreprise n°3 : RIBAL TP LOT 20/21
- Entreprise n°4 : WIFFRAM LOT 24 à 27
- Entreprise n°5 : GROUPEMENT SNTPG LOT 20/21 et LOT 28
- Entreprise n°6 : GUYAVERT LOT28
- Entreprise n°7 : SODECA LOT 20/21
- Entreprise n°8 : RAGUIDEAU LOT 24 à 27

L'ensemble des lots n'ayant pas pu être attribué lors de cette réunion, la Commission d'appel d'offres s'est réunie à nouveau le **Jedi 07 Janvier 2010**.

L'analyse des offres a été réalisée par les services techniques de la SIGUY en concertation avec les services techniques municipaux.

Suite à la présentation de l'analyse des offres par le bureau d'études technique à la Commission d'Appels d'Offres réunie le **Jedi 07 janvier 2010**, celle-ci a décidé à l'unanimité d'attribuer les marchés aux entreprises suivantes :

- Lot n°20/21 : Démolitions - Terrassement / Voiries / assainissement EP :
La société **SODECA pour un montant de 4 193 757,00 € pour la solution de base et 383 286,00 € pour l'option**
- Lots n° 22 : Assainissements EU : Au Groupement d'entreprises, **MMTP/ DLE Pour un montant de 1 033 140,00 € solution de base**

Et décide de :

- a) Déclarer infructueux le lot n° 28 : Espaces Verts et de le relancer conformément à l'article 35-I-1° du CMP.
- b) Procéder à l'interrogation réglementaire des entreprises soumissionnaires du **lot 24 à 27** afin de mettre en évidence certain prix jugés comme étant anormalement bas.

Suite à la présentation des éléments complémentaires aux offres demandées par le bureau d'études technique, la Commission d'Appels d'Offres réunie le **Jedi 21 janvier 2010**, a décidé à l'unanimité d'attribuer le lot n° **24 à 27** réseau souples à l'entreprise suivante :

Lots n° 24 à 27 AEP/ Eclairage Public / BT – Téléphone :

CEGELEC CARAÏBES pour un montant de 1.306.482,50 € solution de base.

En fonction de ces éléments et conformément aux termes des délibérations de la Commission d'Appel d'Offres **des 07 et 21 Janvier 2010**, Monsieur le Maire, propose à l'assemblée de retenir le classement ci-après et d'attribuer les marchés de travaux aux entreprises classées en premier dans chacun des lots, à savoir :

Lot 20 : Démolition Terrassement / Voirie / Eaux Pluviales.

- 1 – SODECA (retenue)
- 2 – RIBAL TP
- 3 – Groupement SNTPG

Lot 22 : Eaux Usées

- 1 – MMTP (retenue)

Lot 24 à 27 : Adduction à l'eau potable / Basse tension / Eclairage /Téléphone.

- 1 – CEGELEC (retenue)
- 2 – RAGUIDEAU
- 3 – WIFRAM

En déposant devant l'assemblée les pièces constitutives de ce dossier, Monsieur le Maire invite l'assemblée à se prononcer sur cette affaire.

LE CONSEIL MUNICIPAL

ENTENDU l'exposé de Monsieur le Maire,

VU le Code Général des Collectivités territoriales ;

VU le Code des Marchés Publics, et la loi M.O.P ;

VU la délibération du **22 Mars 2006**, validant le projet d'aménagement de la **B.P. 134** dans le cadre du processus **RHI** ;

VU la délibération du **20 Septembre 2006**, relative au financement de l'opération **RHI –B.P. 134** ;

VU la délibération du **07 Février 2007**, relative à l'attribution de la Concession d'aménagement en application de l'article L-300-4 du Code de l'Urbanisme pour la réalisation de la phase opérationnelle de la **RHI –B.P. 134** ;

VU la procédure d'appel d'offres ouvert lancée le 22 septembre 2009;

VU le rapport d'analyse des offres proposées par le concessionnaire, la SIGUY en concertation avec les Services Techniques Municipaux ;

VU Les procès verbaux de la commission Communale d'appel d'offres qui dans ses délibérations des 07 et 21 janvier 2010 a procédé au classement des offres.

CONSTATANT que les offres retenues pour les différents lots sont acceptables, au sens de l'article 53-II du code des marchés publics. Que les montants sont tous inférieurs aux estimations de la maîtrise d'œuvre et que ces propositions des entreprises SODECA pour les lots 20/21 ; M.M.T.P pour le lot 22 et CEGELEC pour les lots 24 à 27 sont déclarées les mieux –disantes au sens du code des marchés publics par la commission d'appel d'offres.

APPREHENDANT l'importance de ce projet de résorption de l'habitat insalubre pour la zone habitée dite « B.P : 134 »;

APRES en avoir délibéré,

A l'unanimité

DECIDE :

ARTICLE 1:

DE VALIDER la procédure de consultation par appel d'offres ouvert, engagée le **22 septembre 2009**, pour la passation des marchés de travaux concernant les V.R.D de la RHI – B.P. : 134, conformément aux obligations réglementaires de ce cadre opérationnel.

ARTICLE 2:

DE PRENDRE ACTE dans les termes des Procès-verbaux des Commissions d'appel d'offres des **07 et 21 janvier 2010**, du classement des offres pour l'attribution des marchés de travaux pour les VRD de la RHI « BP 134 » résidence arc en ciel, à savoir :

Lot 20 : Démolition Terrassement / Voirie / Eaux Pluviales.

1 – SODECA pour un montant de : Quatre million cent quatre vingt treize sept cent cinquante six euros et soixante centimes. Pour la solution de base et trois cent quatre vingt trois mille deux cent quatre vingt six euros.

Soit un total de : Quatre millions cinq cent soixante-dix-sept mille quarante-deux €uros et soixante centimes (4.577.042,60€)

2 - RIBAL TP

3 - Groupement SNTPG

Lot 22 : Eaux Usées.

1 – MMTP pour un montant de : un million trente-trois mille cent quarante €uros (1.033.140.00€)

Lot 24 à 27 : Adduction à l'eau potable / Basse tension / Eclairage /Téléphone.

1- CEGELEC pour un montant de : un million trois cent six mille quatre cent quatre-vingt-deux €uros et cinquante centimes (1.306.482,50 €).

2 - RAGUIDEAU

3 - WIFRAM

ARTICLE 3:

D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer les marchés de travaux dans les termes de la présente délibération et conformément aux dispositions réglementaires afférentes.

ARTICLE 4:

DE DEMANDER à Monsieur le Maire de faire procéder aux inscriptions budgétaires correspondantes.

ARTICLE 5 :

D'INVITER Monsieur le Maire à entreprendre toutes les démarches pour concrétiser cette opération dans ces termes et à signer tous les documents administratifs et comptables à intervenir dans le règlement de cette affaire.

Plus rien n'étant évoqué et l'ordre du jour étant épuisé Monsieur le Maire déclare la séance close et la lève à 20 h 10.

Fait et clos les jour, mois et an susdits

La Secrétaire de séance

Le Maire,

Jocelyne PRUDENT

Jean GANTY