



COMMUNE DE MATOURY

EXTRAIT DE PROCES – VERBAL DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

CONSEIL MUNICIPAL DU LUNDI 17 DECEMBRE 2018

DELIBERATION N° 90 / 12 / 18 / PRU PORTANT SUR L'AVENANT N°4 A LA
CONVENTION DE CONCESSION D'AMENAGEMENT MULTI-SITES ENTRE LA
COMMUNE DE MATOURY ET LA SEMSAMAR DANS LE CADRE DU PRU
DE COPAYA

DEPARTEMENT
Guyane

ARRONDISSEMENT
Cayenne

CANTON
Matoury

L'an deux mil dix-huit, le lundi 17 décembre, le Conseil Municipal de la Commune de Matoury étant assemblé en session extraordinaire, au lieu habituel de ses séances après une première convocation légale sous la présidence de Monsieur Serge SMOCK, Maire.

Etaient présents :

- Monsieur Serge SMOCK, le Maire,
- Madame Yolande CADET-MARTHE, 1ière Adjointe,
- Madame Anne-Michèle ROBINSON, 2ième Adjointe,
- Monsieur Didier SILIGHINI, 4ième Adjoint,
- Madame Guerline LOUIS, 5ième Adjointe,
- Madame Sendra PARDONIPADE, 6ième Adjointe,
- Monsieur Georges FABIEN, 7ième Adjoint,
- Monsieur Yvens SAINT-FLEUR, 8ième Adjoint,
- Monsieur Roland LÉANDRE, Conseiller Municipal,
- Madame Georgina JUDICK PIED, Conseillère Municipale,
- Monsieur Roger ARON, Conseiller Municipal,
- Madame Daisy SORPS, Conseillère Municipale,
- Madame Arlette EDWARD, Conseillère Municipale,
- Monsieur Stanley SAINT REMY MEDE, Conseiller Municipal,
- Monsieur Théodore ROUMILLAC, Conseiller Municipal,
- Madame Nélia POLIUS, Conseillère Municipale,
- Madame Marie-Françoise DUREUIL, Conseillère Municipale,
- Monsieur Michel MONLOUIS DEVA, Conseiller Municipal,
- Madame Marguerite JANVIER, Conseillère Municipale,

Etaient absents :

- Madame Sabrina HIGHT, 3ième Adjointe,
- Monsieur Bernard PERDRIX, 9ième Adjoint,
- Monsieur Christian ROUDGE, 10ième Adjoint (**donne procuration à Monsieur Serge SMOCK, le Maire**),
- Monsieur Gabriel SERVILE, Conseiller Municipal, (**donne procuration à Monsieur Roger ARON, Conseiller Municipal**),
- Monsieur Jean-Victor CASTOR, Conseiller Municipal,
- Monsieur Lekel LOUIS, Conseiller Municipal,
- Madame Laurence GOUPIL épouse JEAN-LOUIS, Conseillère Municipale,
- Madame Chantal BARTHELEMY épouse LIE-KON-WAH,
- Monsieur Thibault LECHAT-VEGA, Conseiller Municipal,
- Monsieur Corinne DIMANCHE, Conseillère Municipale,
- Monsieur Marius FLORELLA, Conseiller Municipal,
- Monsieur Michel DUBOUILLE, Conseiller Municipal,
- Madame Pierline SAINT-VICTOR, Conseillère Municipale,
- Madame Rose-Marie PIRIS VILHENA, Conseillère Municipale,
- Madame Sergine CHOU TIAM, Conseiller Municipal,
- Monsieur Étienne ROGIER, Conseiller Municipal,

Nombre de Conseillers en exercice : 35

De présents : 19

De votants : 21

OBJET :

AVENANT N°4 A LA
CONVENTION DE
CONCESSION
D'AMENAGEMENT
MULTI-SITES ENTRE
LA COMMUNE DE
MATOURY ET LA
SEMSAMAR DANS LE
CADRE DU PRU DE
COPAYA

Nota : Le Maire certifie que le compte rendu de cette délibération sera affiché à la porte de la Mairie : 20/12/18

Date de la convocation du Conseil Municipal : 30/11/2018

Le Maire



Il a été procédé conformément à l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris au sein du Conseil, Madame Yolande CADET-MARTHE, 1^{ère} Adjointe ayant obtenu la majorité des suffrages a été désignée pour remplir les fonctions qu'elle a acceptées.

**AVENANT N°4 A LA CONVENTION DE CONCESSION D'AMENAGEMENT
MULTI-SITES ENTRE LA COMMUNE DE MATOURY ET LA SEMSAMAR DANS LE
CADRE DU PRU DE COPAYA**

LE CONSEIL MUNICIPAL,

OUI l'exposé du Maire,

VU le Projet de renouvellement de COPAYA et la convention partenariale avec l'ANRU en date du 16 décembre 2009,

VU la convention de concession d'aménagement multi-sites en date du 16 décembre 2009,

VU l'avenant n°1 du 2 novembre 2011,

VU l'avenant n°2 du 8 décembre 2015,

VU l'avenant n°3 du 29 mai 2017,

VU le procès-verbal de Conseil d'administration de la SEMSAMAR en date du 26 octobre 2018,

VU l'avis de la commission mixte communale en date du 13 septembre 2018,

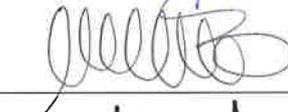
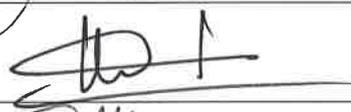
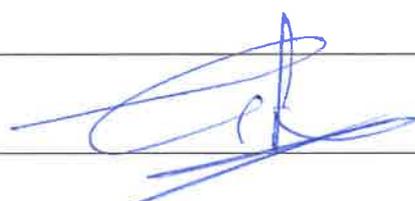
Après en avoir délibéré,

DECIDE

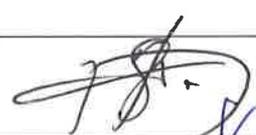
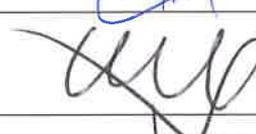
A l'unanimité,

- **D'APPROUVER**, l'avenant n°4 à la convention pluriannuelle du projet de rénovation urbaine du quartier de COPAYA à MATOURY,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer l'avenant n°4,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer toutes les pièces administratives, financières et juridiques afférentes à ce dossier.

Pour extrait certifié conforme

<i>SMOCK Serge - Maire</i>	
<i>CADET MARTHE Yolande</i>	
<i>ROBINSON Anne-Michèle</i>	
<i>HIGHT Sabrina</i>	
<i>SILIGHINI Didier</i>	
<i>LOUIS Guerline</i>	
<i>PARDONIPADE Sendra</i>	
<i>FABIEN Georges</i>	
<i>SAINT-FLEUR Yvens</i>	
<i>PERDRIX Bernard</i>	
<i>ROUDGE Christian</i>	
<i>SERVILLE Gabriel</i>	
<i>CASTOR Jean-Victor</i>	
<i>LEANDRE Roland</i>	
<i>LOUIS Lekel</i>	
<i>GOUPIL épouse JEAN-LOUIS Laurence</i>	
<i>JUDICK-PIED Georgina</i>	



<i>BARTHÉLEMY épouse LIE KON WAH Chantal</i>	
<i>LECHAT VEGA Thibault</i>	
<i>DIMANCHE Corine</i>	
<i>ARON Roger</i>	
<i>SORPS Daisy</i>	
<i>FLORELLA Marius</i>	
<i>EDWARD Arlette</i>	
<i>DUBOILLÉ Michel</i>	
<i>SAINT-VICTOR Pierline</i>	
<i>PIRIS VILHENA Rose-Marie</i>	
<i>SAINT REMY MEDE Stanley</i>	
<i>ROUMILLAC Théodore</i>	
<i>CHOU TIAM Sergine</i>	
<i>ROGIER Etienne</i>	
<i>POLIUS Nélia</i>	
<i>DUREUIL Marie-Françoise</i>	
<i>MONLOUIS DEVA Michel</i>	
<i>JANVIER Marguerite</i>	





CONSEIL MUNICIPAL DU LUNDI 17 DECEMBRE 2018

**RAPPORT N° 90 / 12 / 18 / PRU PORTANT SUR L'AVENANT N°4 A LA CONVENTION DE
CONCESSION D'AMENAGEMENT MULTISITES ENTRE LA COMMUNE DE
MATOURY ET LA SEMSAMAR DANS LE CADRE DU PRU DE COPAYA**

Mesdames, Messieurs les Conseillers,
Cher(e)s Collègues,

La Ville de Matoury s'est engagée depuis le 16 décembre 2009 au côté de l'ANRU, de la SEMSAMAR, du Conseil Général et Régional, de la Caisse des Dépôts et Consignations dans un vaste Projet de Rénovation Urbaine sur le quartier de COPAYA.

Pour ce faire, la collectivité a signé le 16 décembre 2009, une convention d'aménagement multi sites avec la SEMSAMAR en vue de réaliser le programme de rénovation urbaine de COPAYA qui consistait à :

- Le renouvellement du quartier de COPAYA, cœur du projet de rénovation,
- L'aménagement d'une Zone d'Activité Economique à Copaya, permettant de soutenir le volet économique et d'insertion du PRU ;
- L'aménagement du quartier Gibelin, site associé pour la reconstitution du « 1 pour 1 » dédié au relogement d'une partie des familles de Copaya,
- Le renouvellement du quartier de Makoupy, site associé pour le relogement dans le cadre d'une nouvelle centralité.

Un avenant n°1 à la concession d'aménagement a été signé le 2 novembre 2011 afin de substituer le site de « Gibelin » par celui de « Sud bourg », pour la reconstitution du patrimoine et le relogement des habitants de Copaya.

Un avenant n°2 à la concession d'aménagement a été signé le 8 décembre 2015 afin de proroger la durée de la concession, d'abandonner l'opération d'aménagement du site associé de Makoupy, d'actualiser 3 des 4 bilans d'aménagement et de réviser les modalités de rémunération.

Un avenant n°3 à cette concession portant sur l'actualisation du bilan d'aménagement de l'opération d'aménagement de la Zone d'Activités Economiques de Copaya a été signée le 29 mai 2017.

Le présent avenant n°4 a pour objet la prorogation de la durée de la concession de trois (3) années supplémentaires.

La SEMSAMAR a délibéré lors de son Conseil d'administration du 26 octobre 2018.

Je vous invite à en délibérer.

Fait à Matoury, le 30 novembre 2018



Le Maire,

Serge SMOCK





PROCES-VERBAL
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
DU 26 OCTOBRE 2018

L'an DEUX MILLE DIX HUIT et le vingt-six octobre à 09h30 au siège de la société, les administrateurs de la SEMSAMAR se sont réunis sur convocation du Président du Conseil d'administration.

Sont présents et représentés et ont émarginé le livre de présence :

- La Collectivité de Saint-Martin, représentée par :

- M. Yawo NYUIADZI
- Mme Sofia CARTI
- Mme Valérie DAMASEAU
- M. Steven PATRICK
- Mme Claire Annette MANUEL – PHILIPS

- La Région Guadeloupe, représentée par :

- M. Guy LOSBAR
- M. Jean-Claude CHRISTOPHE

- La Ville de BASSE-TERRE représentée par Mme Marie-Luce PENCHARD

- La Caisse des Dépôts et Consignations représentée par M. Pascal HOFFMANN

- La CEPAC représentée par M. François DESMERGERS.

- M. Jean-Sébastien HAMLET représentant la COM est absent et représenté par Mme Valérie DAMOISEAU.

Sont absents et excusés

- Mme Marie-Dominique RAMPHORT représentant la COM qui arrivera en séance à 11h00.
- La SFAM.

Assistent également à la séance :

- Mme Marie-Paule ROMANA, Directrice Générale de la SEMSAMAR,
- M. Patrick DESIRE, Directeur Administratif et Financier,
- M. Jean-Michel DAVEIRA, Directeur des Filiales,
- M. Patrick WEIRBACK, Directeur régional en Guyane,
- Mme Chantal VIVIES, représentante du CSE,
- M. Grégory PAULMIER, représentant du CSE,
- Me Marc VAYRAC, secrétaire de séance.

M. Yawo NYUIADZI préside la séance assisté de Mme Sofia CARTI, administrateur.

Me Marc VAYRAC assure le secrétariat de la séance.

Puis le président demande au secrétaire de séance de faire l'appel. Ce dernier constate que le quorum est atteint puisque au moins 7 administrateurs sont présents et que le conseil peut ainsi valablement délibérer.

Le président déclare ainsi la séance ouverte et passe ensuite à l'évocation de l'ordre du jour.

En Guyane :

3.2.6 Concessions d'aménagement : Avenant n°4 à la concession d'aménagement multi-sites portant sur les opérations d'aménagement liées au Projet de Rénovation Urbaine de Matoury.

Dans le cadre du Projet de Rénovation Urbaine (PRU) du quartier de Copaya, la Commune de Matoury a confié à la SEMSAMAR une concession d'aménagement multi-sites, convention signée le 16 décembre 2009 et portant sur les opérations d'aménagement suivantes :

- Le renouvellement du quartier de Copaya, cœur du projet de rénovation urbaine ;
- L'aménagement d'une Zone d'Activités Économiques à Copaya, permettant de soutenir le volet économique et d'insertion du PRU ;
- L'aménagement du quartier de Gibelin, site associé pour la reconstitution du 1 pour 1 et dédié au relogement d'une partie des familles de Copaya ;
- Le renouvellement du quartier de Makoupy, site associé pour le relogement dans le cadre d'une nouvelle centralité urbaine.

- Un avenant n°1 à la concession d'aménagement a été signé le 2 novembre 2011 afin de substituer le site « Gibelin » par celui de « Sud Bourg », pour la reconstitution du patrimoine et le relogement des habitants de Copaya.

- Un avenant n°2 à la concession d'aménagement a été signé le 8 décembre 2015 afin de proroger la durée de la concession, d'abandonner l'opération d'aménagement du site associé de Makoupy, d'actualiser 3 des 4 bilans d'aménagement et de réviser les modalités de rémunération.

- Un avenant n°3 à cette concession portant sur l'actualisation du bilan d'aménagement de l'opération d'aménagement de la Zone d'Activités Économiques de Copaya a été signée le 29 mai 2017.

Le présent avenant n°4 a pour objet la prorogation de la durée de la concession de trois (3) années supplémentaires.

Sur l'opération « Zone d'Aménagement Concerté de Copaya », il a été convenu d'un commun accord entre le concédant, la Commune, et le concessionnaire, aménageur de la ZAC, de différer la réalisation de certains travaux d'aménagement tel que précisé dans le Procès-Verbal de visite sur site de remise des ouvrages et justifiés par le retard pris sur les travaux de construction des équipements publics et des logements.

Le Conseil d'Administration après en avoir délibéré, prend acte de l'avenant n°4 à la concession d'aménagement multi-sites portant sur les opérations d'aménagement du PRU de Matoury.

De tout ce qui précède, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé, après lecture, par :

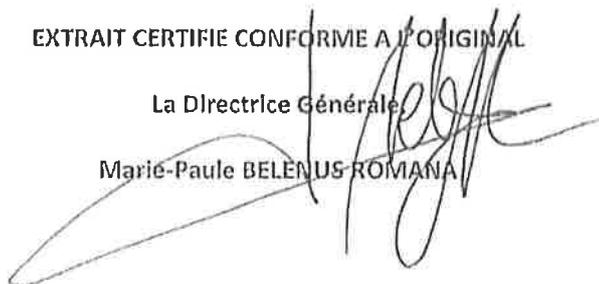
Le Président du conseil d'administration, M. Yawo NYUIADZI
La Directrice générale, Mme Marie-Paule BELENUS-ROMANA

Un administrateur, Mme Sofia CARTY
Le secrétaire de séance, Me Marc VAYRAC

EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME À L'ORIGINAL

La Directrice Générale

Marie-Paule BELENUS-ROMANA





**COMPTE RENDU DE LA COMMISSION MIXTE
DU JEUDI 13 SEPTEMBRE 2018**

L'an deux mille dix-huit, le jeudi 13 septembre, à 16 heures, la commission mixte **Urbanisme, Aménagement du territoire et Affaires foncières, Budgets, Finances et Fiscalité locale** s'est réunie en mairie afin de débattre de l'ordre du jour suivant :

- Avenant n°4 à la concession d'aménagement multisite du 16 décembre 2009 – CNE MATOURY/ SEMSAMAR – dans le cadre du PRU de MATOURY ;
- Cession foncière – CY 11 (Terrain France Télécom) – EPFA GUYANE ;
- Cession foncière – DA 21 (Cogneau Larivot) – GLASS ALU ;
- Prise en charge des frais d'acte d'échange – Consorts BERGOT/ CNE COMMUNE.

Etaient présents :

Monsieur	Serge	SMOCK	Maire
Madame	Anne-Michèle	ROBINSON	2 ^{ème} Adjoint au Maire
Monsieur	George	FABIEN	7 ^{ème} Adjoint au Maire
Monsieur	Yvens	SAINT-FLEUR	8 ^{ème} Adjoint au Maire
Monsieur	Christian	ROUDGE	10 ^{ème} Adjoint au Maire
Madame	Sergine	CHOU-TIAM	Conseillère municipale

Assistaient à la réunion :

Monsieur	Antoine	MADERE	Directeur du Pôle Technique
Madame	Sybille	M'LANAO	Directrice du Pôle Administratif
Monsieur	Karl	MINGER	Responsable du service Urbanisme
Madame	Sarah	COTON-PELAGE	Chargée de mission PRU de MATOURY
Madame	Aurélié	HAUSTAN	Responsable de la cellule foncière



DOSSIERS	DISCUSSIONS	AVIS DE LA COMMISSION
<p>Examen de l'avenant n°04 à la concession d'aménagement multisite entre la Commune et la SEMSAMAR du 16/12/2009</p> 	<p>Madame COTON-PELAGE présente l'historique de la concession d'aménagement multisite du 16 décembre 2009.</p> <p>Les deux premiers avenants ont été transmis en bonne et due forme au contrôle de légalité.</p> <p>L'avenant n°3 n'a pas été transmis à ce dernier.</p> <p>Le Conseil Municipal a néanmoins libéré favorablement en date du 15 décembre 2016.</p> <p>La Commission étant informée de l'absence de cette étape administrative, Madame ROBINSON indique qu'il n'est pas nécessaire de faire signer l'avenant une seconde fois, par le Maire, et que l'avenant n'a qu'à être transmis au contrôle de légalité.</p> <p>La SEMSAMAR propose à la Ville, un avenant n°04 à la concession d'aménagement multi-site, ce dernier est sans incidence financière et vise à proroger la convention initiale de 2 ans, afin de permettre l'achèvement des aménagements paysagers de la ZAC de COPAYA.</p> <p>La date de fin de la convention serait ainsi ramenée au 16 décembre 2020.</p> <p>Compte-tenu du calendrier des élections municipales prévu sur 2020, les élus préfèrent une prorogation de 3 années.</p>	<p>La Commission souhaite que la durée de cet avenant soit de 3 ans, plutôt que de 2.</p> <p>Avis favorable.</p>

Cession foncière
CY 11
Larivot
EPFA GUYANE

Madame HAUSTAN rappelle qu'une délibération du Conseil Municipal du 16 mars 2017, a approuvé le principe de cession de la parcelle référencée CY 11 à 50 € le mètre carré, tandis que l'évaluation des services du Domaine de 2015 fixait le prix de cette parcelle à 33 € le mètre carré.

Par un courrier du 24 avril 2018, l'EPFA GUYANE confirme son accord sur l'acquisition d'environ 182 000 m² détachés de la parcelle susvisée au prix de 33€ le mètre carré, soit 6 000 000 €.

L'évaluation du Domaine, expirée, a été actualisée par un avis du 04 juillet 2018, fixant le prix de vente de la parcelle objet de la présente, à 30 € le mètre carré.

Monsieur le Maire indique qu'une réunion relative à ce dossier, s'est tenue le 12 septembre 2018 en présence du Directeur de l'EPFA GUYANE.

L'acquéreur a proposé d'exclure du périmètre à céder, le terrain d'assiette des sociétés PRESTA'NIM et BIOMETAL, établies sur la parcelle, ainsi que le terrain de football existant.

Madame HAUSTAN ajoute que ces deux sociétés bénéficient de baux conclus avec la COMMUNE.

La société PRESTA'NIM bénéficie d'un bail commercial d'une durée de 9 ans, lequel expirera en principe en 2023.

La société BIOMETAL bénéficiait d'un bail dérogatoire qui a expiré en 2017.

Toutefois, la durée légale de ce dernier ne peut excéder 3 ans, renouvellements éventuels compris.

Si le bailleur ne notifie pas son refus de renouveler le bail et que le locataire se maintient dans les locaux loués, le bail est automatiquement requalifié en bail commercial d'une durée de 9 ans, conformément à l'article L. 145-5 du Code de commerce.

A l'expiration du bail dérogatoire de la société BIOMETAL, la Commune n'a pas fait le nécessaire ; ceci a pour conséquence la requalification de ce bail en bail commercial de 9 ans.

Avis favorable à la cession d'une surface détachée de la parcelle référencée CY 11, comprise entre 18 et 19 hectares, au profit de l'EPFA GUYANE, moyennant le prix de vente de 33 € le mètre carré, conformément à la proposition exprimée par l'acquéreur, par correspondance du 24 avril 2018.

Un document d'arpentage sera établi en ce sens, par l'acquéreur.



Monsieur MINGER ajoute qu'il est possible de déplacer ces sociétés à condition que la Commune établisse la programmation de la zone au préalable, la parcelle référencée CY 11, n'ayant pas vocation à recevoir ces sociétés.

Madame CHOU-TIAM pense qu'il est important de tenir compte de l'occupation environnante dans le cadre de la programmation de l'aménagement du secteur afin d'éviter les nuisances, notamment sonores.

Monsieur MINGER indique que plusieurs scénarii ont été proposés par la SEMSAMAR pour l'aménagement de l'ensemble des terrains France Télécom. Cette étude sera transmise aux membres de la Commission.

La Commune reste néanmoins compétente dans le cadre de la stratégie d'aménagement global, à travers le Comité de pilotage de l'Opération d'Intérêt National.

Monsieur ROUDGE n'est pas favorable à la cession du terrain de football, qui doit rester dans le patrimoine de la Commune, afin d'en assurer l'entretien.

S'agissant des deux baux existants, il est opportun de les transférer à l'EPFA GUYANE car la Commune n'a pas la capacité d'en assurer la gestion.

Madame M'LANAO soutient qu'il est possible d'exclure l'assiette des terrains supportant les sociétés dans un premier temps, afin de régler leur situation, de laps de temps de 18 mois étant raisonnable ; puis de procéder à sa cession à l'EPFA GUYANE dans un second temps.

Le Maire indique que la cession de cette parcelle contribuera fortement à l'équilibre budgétaire de la Ville.

<p>Cession foncière DA 21 Cogneau Larivot GLASS ALU</p>	<p>Monsieur le Maire indique qu'une visite sur site a été réalisée le 12 septembre 2018, en présence du représentant de la société GLASS ALU, demandeur. Il s'est avéré, après expertise de Monsieur MADERE, que le détachement envisagé est inconstructible. Monsieur MADERE poursuit en indiquant que la parcelle cadastrée DA 21, abrite un bassin de compensation naturel et qu'un détachement de celle-ci entraverait à l'écoulement normal des eaux, et à l'aménagement éventuel de la zone.</p>	<p>Avis défavorable.</p>
---	--	--------------------------

<p>Prise en charge des frais d'acte d'échange foncier entre les consorts BERGOT et la Commune</p>	<p>Madame HAUSTAN indique qu'une délibération du Conseil Municipal du 05 mars 2018, a approuvé un échange foncier auprès de la famille BERGOT, à Morthium, afin de lui permettre de retrouver le bénéfice de ses propriétés d'origine. Elle rappelle qu'un premier échange foncier était intervenu en 2011, à l'initiative de la Commune, en vue de la réalisation d'une contre-allée au chemin Morthium, dans le cadre de l'aménagement du secteur de La Levée. Les parcelles cédées aux consorts BERGOT, abritent un canal essentiel à la gestion des eaux pluviales, privant la demanderesse, de la jouissance totale de ses biens. Compte-tenu de la particularité de cet échange, le Notaire en charge de l'établissement des actes, sollicite la position de la Commune quant à la prise en charge des frais liés à ces cessions. Il est précisé que le montant total des frais d'acte s'élève à 12 086.38 € dont 50% sont d'office dus par la Commune, et les 50 autres, par les Consorts BERGOT ; toutes les parties étant acquéreuses dans le cadre de cet échange. Madame Anne-Michèle ROBINSON demande à ce que le notaire indique si la famille BERGOT est prête à payer la part qui lui est due dans le cadre de cet échange.</p>	<p>Ajourné. Le notaire sera contacté afin de connaître la volonté de la famille BERGOT, quant à la prise en charge des frais d'acte d'échange foncier.</p>
---	--	--

PRÉFECTURE DE LA GUYANE
BUREAU DU COURRIER
19 DEC. 2018
ARRIVÉE
Transmis A.....

Le Président de La Commission,

