



REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE GUADELOUPE
COMMUNE DE TROIS-RIVIERES

NOTE EXPLICATIVE DE SYNTHÈSE
DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 26 JANVIER 2017

1°) APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 27 SEPTEMBRE 2016 *(Voir document joint)*

2°) OPPOSITION AU TRANSFERT DE LA COMPETENCE URBANISME A LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU SUD BASSE-TERRE

Les communautés de communes et d'agglomération deviennent compétentes de plein droit en matière d'urbanisme à compter du 27 mars 2017 (Loi ALUR). Les communautés urbaines et les métropoles le sont déjà.

La compétence n'est pas transférée si, dans les trois mois précédant le 27 Mars 2017, une minorité de blocage s'y oppose. Celle-ci doit représenter au moins 25% des communes représentant au moins 20% de la population de la communauté. Cette opposition doit être renouvelée après chaque élection municipale et recomposition du conseil communautaire.

En conséquence, si dans un délai de 3 mois entre le 26 décembre 2016 et le 26 mars 2017, au moins trois communes membres de la CASBT représentant au moins 16 435 habitants s'y opposent, ce transfert de compétence n'aura pas lieu.

Il n'est pas inutile de rappeler que la compétence urbanisme permet aux communes et aux conseils municipaux de déterminer librement l'organisation de leur cadre de vie, en fonction de, spécificités locales, d'objectifs particuliers, de préservation patrimoniale ou naturelle et selon des formes urbaines qui peuvent différer d'une commune à l'autre.

Face au constat de l'inexistence sur le périmètre intercommunal de document de planification stratégique tels que le Projet de Territoire et de schéma directeur d'aménagement ou encore de Plan Local d'Habitat (PLH) et de Plan de Déplacement Urbain, il apparaît particulièrement inopportun de transférer à l'échelon intercommunal la compétence urbanisme.

En conséquence, Madame le Maire après avoir relevé que les conditions n'étaient pas réunies pour garantir aux élus la possibilité de défendre les intérêts de leur commune pris dans le cadre d'un intérêt communautaire partagé, propose que la commune de Trois-Rivières s'oppose au transfert automatique de la compétence urbanisme et invite les autres communes membres à s'y opposer également afin de constituer une minorité de blocage.

3°) MISE EN CONFORMITE DES COMPETENCES ET ACTUALISATION DES STATUTS DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION GRAND SUD CARAIBE SUITE A L'APPLICATION DE LA LOI « NOTRÉ »

Par délibération n°**CAGSC-2016-08-05** du **19 décembre 2016**, le conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Grand Sud Caraïbe a approuvé la révision des statuts intégrant les nouvelles dispositions issues de l'article L 5216-5 du CGCT suite à l'approbation de la loi « NOTRÉ ».

En application des articles L. 5211-17 et L. 5211-20 du CGCT qui organisent la procédure de modification des statuts, la commune de Trois-Rivières dispose d'un délai de trois mois pour se prononcer.

Madame le Maire précise avoir relevé dans le projet de statuts modifié annexé à la délibération, qu'à la Section 1 « Compétences obligatoires » paragraphe 2.2, il est inscrit le transfert du PLU alors que la loi ALUR précise que la compétence est transférée automatiquement à l'EPCI à compter du 27 mars 2017 si une minorité de blocage des communes membres ne s'y oppose pas dans les trois mois précédant la date du 3^{ème} anniversaire de la loi ALUR.

En conséquence, Madame le Maire propose à l'assemblée de s'opposer à l'adoption de ces statuts modifiés qui ne sont pas conforme à la Loi.

4°) AUTORISATION A DONNER AU MAIRE POUR LA SIGNATURE D'UN MARCHE DE MAITRISE D'ŒUVRE POUR LA REALISATION DES TRAVAUX D'EXTENSION DU RESEAU D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF DES EAUX USEES DU SECTEUR DE GRAND'ANSE ET EXTENSION DE LA STATION D'EPURATION DE ROBIN DE LA COMMUNE DE TROIS-RIVIERES

Contexte du marché :

La zone de Grand'Anse est concernée par l'implantation de projets immobiliers à proximité de la RD6, soit :

- 51 LLS de la SIG au lotissement les Acacias dont la livraison est prévue courant 2016,
- 70 LLS la Métisse de GMB IMMO dont la livraison est prévue courant 2018.

La réalisation d'un réseau collectif via une extension de réseaux et la création de postes de refoulement en vue d'envoyer ces effluents vers la station d'épuration de Robin s'avèrent nécessaires.

Ces travaux seront à mener sur des secteurs déjà identifiés dans le schéma directeur d'assainissement des eaux usées sur la commune. Ils concerneront les secteurs de Grand'Anse, Chemin Delgrès, Habitations Grand'Anse - Sur Morne.

Les opérations d'assainissement sont envisagées en fonction des livraisons des logements en 2 tranches principales :

- Tranche n°1 : Assainissement secteur Grand'Anse,
- Tranche n°2 : Assainissement chemin Delgrès et habitations Grand'Anse - Sur Morne.

Motifs du recours au marché :

La prestation confiée au titulaire est une **mission de maîtrise d'œuvre** au sens du décret n°93-1268 du 29 novembre 1993.

Cette mission comporte :

- Les études et le suivi des travaux qui s'étend jusqu'à leur parfait achèvement,
- L'assistance à la maîtrise d'ouvrage pour la réalisation des relevés topographiques et des études géotechniques nécessaires à la réalisation des études d'assainissement des eaux usées,

- La gestion des demandes d'autorisations administratives et le suivi de l'instruction des dossiers jusqu'à l'obtention des autorisations.

Publicité :

A l'issue de la publication effectuée le **28 juillet 2016**, **huit entreprises** ont proposé une offre.

Critères de jugement :

Les candidats ont été jugés sur les critères suivants :

- **1** - Valeur technique de l'offre: 35%
- **2** - Prix des prestations: 45%
- **3** - Délai d'exécution: 20%

Classement des offres :

N° de classement des offres examinées	Nom Commercial du candidat individuel ou du mandataire (en cas de groupement d'entreprises candidat)
1	CARAIBES TECHNIQUES INFRASTRUCTURE (C.T.I)
2	SCE
3	GINGER CARAIBES
4	SAFEGE
5	SEGIC ENTECH
6	EGIS EAU
7	ARTELIA
8	INT INGENIERIE

Candidat retenu :

Suite à la réunion de la commission d'appel d'offres en date du **29 décembre 2016**, l'offre du candidat **CARAIBES TECHNIQUES INFRASTRUCTURE (CTI)** a été retenue ; Cette offre répondant davantage aux prescriptions du règlement de la consultation et ne présentant pas de dérive spéculative.

Montant de l'offre retenue :

- Taux de la TVA : **8.5%**
- Montant hors taxes : **79 950.00**
- Montant TTC : **86 745.75**

Décision

Il est demandé à l'assemblée délibérante d'autoriser le Maire à signer le marché et à mener à terme la procédure.

5°) PRESCRIPTION DE LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la commune de Trois-Rivières approuvé par délibération n°01 du 09 mai 2006 présente un certain nombre de limites par rapport aux perspectives de développement qui s'offrent à la Collectivité.

Il convient aujourd'hui, de favoriser le renouvellement urbain, de préserver la qualité architecturale et l'environnement et de définir les orientations en matière d'urbanisme, d'aménagement et de développement durable pour définir clairement l'affectation des sols, organiser l'espace communal et permettre un développement harmonieux pour les 15 prochaines années sur le territoire.

Aussi, Madame le Maire propose aux membres de l'assemblée de prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal conformément aux articles L.123-1 et suivants, R.123-1 et suivants du Code de l'Urbanisme et de mener la révision selon les objectifs suivants :

- Mettre en conformité le PLU ancien avec le nouveau cadre réglementaire ;
- Améliorer la prise en compte des problématiques liées au recensement, à la sauvegarde et à la valorisation du riche patrimoine matériel et immatériel de la commune ;
- Favoriser les mesures de protection du patrimoine bâti et des sites remarquables classés et leur mise en valeur en allant vers une labélisation ;
- Améliorer la prise en charge des problématiques liées à l'environnement et au développement durable au regard des enjeux et perspectives des lois Grenelle 1 et Grenelle 2 ;
- Assurer la compatibilité du PLU avec les documents et Schémas de planification territoriale (SAR, PPRI, SRCE...) ;
- Développer l'urbanisation future de manière raisonnée en privilégiant la densification urbaine au profit de l'étalement urbain ;
- Organiser l'espace communal pour permettre un développement harmonieux de la commune avec une approche économe en termes de consommation d'espaces ;
- Favoriser la protection des espaces naturels et agricoles ;
- Favoriser le développement de l'activité touristique et artisanale ;
- Réfléchir à l'amélioration de la circulation et du stationnement sur la commune afin de favoriser les déplacements alternatifs aux véhicules motorisés.

Il conviendra également de fixer les modalités de concertation avec la population prévues par l'article L. 300-2 du Code de l'Urbanisme de la façon suivante :

- Moyens d'informations prévus :
 - Affichage de la présente délibération ;
 - Information de la population par voie de presse et affichage en mairie et sur les lieux habituels d'affichage ;
 - Information du public par les bulletins municipaux, le site Internet et les réseaux sociaux de la commune ;
 - Tenue de deux réunions publiques : l'une avant approbation du PADD et l'autre avant arrêt du PLU ;
 - Mise à disposition en Mairie des documents d'étude au fur à mesure de leur production, aux jours et heures d'ouverture habituels de la Mairie.
- Recueil des avis de la population :
 - Concertation publique avec les habitants, les associations locales et autres personnes concernées selon les modalités ci-dessous énoncées et ce, pendant toute la période de révision du P.L.U. jusqu'à son arrêté définitif par le Conseil Municipal,
 - Expositions, réunions publiques de concertation,
 - Un dossier de concertation et un registre seront mis à la disposition du public en mairie afin de recueillir les observations et propositions. Ces dispositions seront mises en place et à jour en fonction du calendrier de la procédure et des études,
 - Des réunions de concertation avec les élus permettront échanges et réflexions avec les habitants,
- Les réunions de concertation et mesures d'information seront portées à la connaissance du public par voie d'affiches apposées en mairie et/ou, par d'autres moyens de communication.

A l'issue de cette concertation, un bilan sera présenté au Conseil Municipal.

6°) PROJET DE FUSION DES ECOLES GERARD LAURIETTE MIXTE 1 ET 2

Le regroupement des écoles Mixte I et II du Groupe Scolaire Gérard Lauriette est le fruit d'une réflexion très ancienne au regard de l'acuité de la problématique qui est celle de la présence de 2 structures d'enseignement du second degré sur le même site.

Il en découle des difficultés de plusieurs ordres qui ont trait au développement d'une concurrence infondée et inique entre les deux établissements créant un climat délétère entre parents/enfants et

communauté scolaire et donc de nature à favoriser un manque de lisibilité dans l'organisation pédagogique.

C'est ainsi que lors d'un Conseil Municipal en séance du 9 mai 2006, les élus se sont exprimés sur cette question et par délibération n°4 se sont positionnés pour la fusion des deux écoles précitées.

Aujourd'hui, ce sujet est plus que jamais d'actualité et conformément à la politique d'éducation locale, il convient de mettre en débat ce projet devant l'assemblée délibérante compétente dans ce domaine.

Pour rappel, Mixte 1 est composée de 6 classes et Mixte 2 de 7 classes pour un effectif total de 295 élèves.

Dès lors, la perspective de ce regroupement présente divers avantages: cette entité unique apportera une cohérence administrative et pédagogique en la dotant d'une direction unique et offrira une meilleure lisibilité pour les familles et les élèves. Elle favorisera la mutualisation des moyens alloués par la Ville, une plus grande cohésion, la mise en œuvre de projets communs, une meilleure prise en compte du suivi des réponses apportées aux difficultés des enfants et rendra plus efficace la communication et le travail partenarial avec le renforcement de la décharge de la direction de l'école. De même, l'articulation sera facilitée entre les cycles 2 et 3.

En vue de créer les conditions satisfaisantes d'une réflexion commune, Mme le Maire de la commune a engagé une concertation avec l'ensemble des acteurs concernés.

Tout d'abord, lors du conseil municipal du 17 mars 2016, il a été abordé ce point avec les élus. Puis, le Maire a échangé avec les acteurs éducatifs durant les conseils des écoles respectivement du 18 mars 2016 au Mixte II et du 13 juin 2016 au Mixte I.

Ensuite, une rencontre s'est tenue le lundi 16 janvier 2017 au réfectoire de l'école Gérard Lauriette 1 avec le Maire, l'adjointe au maire chargée des affaires scolaires, les élus délégués aux conseils d'école respectifs de ces établissements, la direction générale et des affaires scolaires, l'inspection académique, les directrices et les enseignants des deux écoles.

Ce n'est qu'après mis en délibéré auprès du conseil municipal que les conseils d'écoles se réuniront en vue de formuler un avis.

La municipalité souhaitant mettre en application ce changement à compter de la prochaine rentrée scolaire, il est demandé aux membres de l'assemblée de se prononcer favorablement sur la fusion des écoles Gérard Lauriette 1 et 2.

7°) INDEMNISATION D'UN AGENT SUITE A UN SINISTRE INCENDIE

Suite à un sinistre « incendie » intervenu dans des locaux communaux datant du 02 décembre 2016, des biens matériels et mobiliers garnissant le bureau ont subi des dégradations. Parmi ces objets figuraient les effets personnels de l'agent qui y est affecté.

Il s'agit d'une paire de lunettes de vue d'une valeur de 585,20€ et d'un sac de marque s'élevant à 150€, factures à l'appui.

Considérant qu'il n'est pas contestable que le dommage soit survenu dans l'exercice des fonctions de l'agent communal, il est demandé à l'assemblée délibérante de prendre en charge les frais de remplacement des biens endommagés à hauteur de 735.20€.

8°) ELIMINATION DE DOCUMENTS ADMINISTRATIFS

Dans le cadre de la politique de régulation des collections de la Bibliothèque municipale et en vertu de la loi du 15 juillet 2008 et de la circulaire du 28 août 2009 concernant le tri et la conservation des archives des collectivités locales, il convient de définir les critères et les modalités d'élimination des documents n'ayant plus leur place au sein de ces collections, ceci du à plusieurs raisons comme suit :

- un mauvais état physique (lorsque la réparation s'avère impossible ou trop onéreuse) ou contenu manifestement obsolète : les ouvrages éliminés et remplacés pour cette raison seront détruits et, si possible, valorisés comme papier à recycler ;
- Un nombre d'exemplaires trop important par rapport aux besoins : les ouvrages éliminés pour cette raison seront proposés à des institutions qui pourraient en avoir besoin (petites bibliothèques, hôpitaux, maisons de retraite, associations, à défaut détruits et, si possible valorisés comme papier à recycler ;
- Des formalités administratives : dans tous les cas, l'élimination d'ouvrages sera constatée par un procès-verbal mentionnant le nombre d'ouvrages éliminés et leur destination, auquel sera annexé un état des documents éliminés comportant les mentions d'auteur, de titre et de numéro d'inventaire, cet état pouvant se présenter soit sous forme d'un paquet de fiches, soit sous forme d'une liste.

Il est demandé à l'assemblée délibérante de procéder à la mise en œuvre de la politique de régulation des collections et de donner l'autorisation au Maire de signer les procès-verbaux d'élimination.

9°) AUTORISATION A DONNER AU MAIRE EN VUE DE L'ALIENATION DE BIENS IMMOBILIERS APPARTENANT AU DOMAINE PRIVE COMMUNAL ET MUTATIONS FONCIERES AU PROFIT DE LA COMMUNE

Dans le cadre de régularisations foncières, sont rappelées ici plusieurs affaires déjà mises en délibéré devant le Conseil Municipal mais pour lesquelles les évaluations domaniales sont prescrites.

• ALIENATION D'UN TERRAIN AU PROFIT DE MONSIEUR PETRO

Monsieur Alex PETRO a manifesté sa volonté de se porter acquéreur d'un terrain qu'il occupe depuis de nombreuses années et sur lequel il a érigé une construction.

Le rapport d'évaluation de ce bien établi par la Direction Régionale des Finances Publiques fait ressortir une valeur immobilière de **55€** le m² soit la somme de **68 000 €** environ pour le terrain d'assiette.

Il s'agit de la régularisation d'une occupation sans titre d'une parcelle communale cadastrée sous la référence **AT 770** contenant une superficie d'environ **1 233 m²** sise au lieu-dit pointe de « Grande Anse » à Trois-Rivières.

Considérant que la commune n'a pas d'usage privatif sur le dit terrain, il est proposé au conseil d'appliquer pour cette cession la somme antérieurement approuvée de 68 000 € hors frais d'acte laissé à la charge de l'intéressé.

• ALIENATION DES TERRAINS APPARTENANT AU DOMAINE DE LA VILLA PASTORALE

Pour rappel, dans ce deuxième dossier, la Commune de Trois-Rivières est propriétaire d'un terrain cadastré **AT n°753** situé au Faubourg, d'une superficie de **1ha 43a**. Les riverains bornant du côté sud occupent chacun une parcelle de ce terrain de longue date et ont manifesté leur volonté d'en faire l'acquisition afin de régulariser la situation. Le Cabinet MOURILLON Géomètre-Expert missionné par la Commune avait dressé un procès-verbal de bornage en date du **03 juillet 2014** qui a déterminé les surfaces occupées.

Les parcelles concernées se déclinent de la manière suivante :

- ✓ **AT n°1709** de **415 m²** pour Mr LOUIS Auguste
- ✓ **AT n°1710** de **253 m²** pour Mme PLANTIER Ismène
- ✓ **AT n°1711** de **260 m²** pour Mr BOURGEOIS Lambert
- ✓ **AT n°1712** de **273 m²** pour Mr LEDANOIS Nicolas

Au vu du rapport d'évaluation établi par France Domaine en date du 16 janvier 2017 faisant ressortir une valeur au mètre carré de l'ordre de **70€** soit en tenant compte de la superficie des quatre parcelles sus-indiquées un montant total de **84 070€**, ***il convient au conseil municipal de se prononcer sur le principe de ces cessions et sur le prix proposé, étant précisé que les prix fixés restent à l'identique.***

- **CESSION DE PROPRIETES BATIES ENTRANT DANS LE DOMAINE PRIVE COMMUNAL :
LOGEMENT DES MAITRES**

Considérant que **Mme Ginette CHRISTOPHE** locataire depuis bon nombre d'années d'un logement anciennement affecté aux enseignants situé dans le périmètre du groupe scolaire du bourg avait manifesté sa volonté de s'en porter acquéreur.

A cet effet, une délibération datant du **28 octobre 2011** portant aliénation du bien, avait fixé un prix unique de vente comprenant l'appartement et son terrain d'assiette s'élevant à **20 000 €** au vu de l'avis estimatif des Domaines, tenant compte pour la fixation de son prix de l'état de vétusté très avancé de la maison et de l'ensemble des pièces (menuiseries envahies de termites, l'installation électrique et la toiture à refaire intégralement).

Les plafonds de certaines pièces ruissellent d'eau et de plus, de nombreuses fissures envahissent les murs et plafonds.

Pour des raisons d'ordre personnel, la vente n'a pu être conclue; cependant aujourd'hui, l'intéressée souhaite à nouveau se rendre propriétaire du logement.

Pour cette parcelle cadastrée **AV 1312** de **434 m²** située en zone UB, rue de l'Etang sur le secteur de « la Violette », a été fixé récemment par les Domaines un prix conforme à celui fixé en 2011 soit la somme de **20 000 €**.

- **CESSION D'UN TERRAIN AU PROFIT DE MR PHILIPPE TURLET**

Monsieur Philippe TURLET ainsi que sa famille, occupe de façon continue depuis de longues années à la Route de la Plage Grand'Anse, une propriété communale près du lotissement « Four à Chaux ».

Ce dernier ayant manifesté le désir de régulariser cette occupation foncière, s'est porté acquéreur de la parcelle précitée.

Après approfondissement des études, il s'avère que les conditions de constructibilité du terrain au regard de la zone classée « UG », fixent une superficie supérieure ou égale à 800 m².

En outre, il apparaît au vu des prescriptions du Plan de Prévention des Risques Naturelles (PPRN) qu'une partie de la parcelle (environ 30 %) serait située dans une zone rouge caractérisée par le risque « aléa inondation fort ».

Au vu des contraintes d'urbanisme s'attachant au bien, France Domaine avait rendu une expertise le 10 mai 2012 dont il ressort un prix de foncier de **30,51€** du m² soit une valeur immobilière totale de **22 000 €**.

Aujourd'hui, Mr Turlet a confirmé le désir de poursuivre l'acquisition selon les mêmes conditions de prix fixées par les domaines le 16 janvier 2017, conditions qui se résument comme suit :

- Référence cadastrale du terrain : AP 288
- Surface à acquérir : 721 m²
- Prix plancher au m² : environ **30 €**, soit pour toute la parcelle : **22 000 €**.

Le Conseil est appelé à se prononcer à nouveau sur cette mutation ainsi que sur les coûts de transfert de propriété y afférents, étant précisé que les frais d'acte et de géomètre seront à la charge de la collectivité.

- **TRANSFERT DE PROPRIÉTÉ AU PROFIT DE LA COMMUNE : TERRAIN CLERIL**

Par la voie d'une procédure d'expropriation déclarée d'utilité publique par ordonnance du 23 novembre 2006, la commune de Trois-Rivières a eu la jouissance effective du terrain cadastré **AM 31** (propriété des consorts AMOUR) servant d'assiette à la construction d'une route de désenclavement du Bourg.

Dans le cadre de ce dossier, une autre parcelle a été impactée par ce nouveau tracé de route ; il s'agit de la parcelle **AM 32**, propriété de Madame Maryse CLERIL d'une contenance totale de **3 040 m²**. Cette dernière ayant manifesté sa volonté de céder à titre gracieux la partie relative à l'emprise de la voirie d'une superficie de **368 m²**, la collectivité a fait procéder par un géomètre à une division parcellaire.

Conformément au nouveau rapport d'évaluation établi par France Domaine datant du 16 janvier 2017, la parcelle cadastrée sous la référence **AM n°631**, objet de la régularisation foncière, sera acquise pour une valeur symbolique à savoir **1 euro** du **m²** ; la totalité du coût d'achat de la parcelle s'élevant à **368€** hors frais notariés.

Au vu de tout ce qui précède, le conseil municipal doit se prononcer sur le principe de cette régularisation foncière et entériner le prix fixé par le service des Domaines.

- **MUTATION D'UN BIEN IMMEUBLE A TITRE GRACIEUX AU PROFIT DE LA COMMUNE**

Par délibération en date du 07 novembre 2011, le Conseil Municipal a accepté le principe de se voir céder gratuitement par Monsieur Anthony RUPAIRE une portion de terre située à Schœlcher, cadastrée sous la référence **AI 192**.

Sur ce terrain inconstructible situé en bordure de route nationale a été aménagée la placette commémorative du nom de Gérard Lauriette.

Aujourd'hui, pour régulariser cette situation qui n'avait jusqu'à maintenant connu de suite, le service des Domaines a à nouveau été consulté en date du 16 janvier 2017.

Compte tenu des caractéristiques de cette parcelle de terre d'une contenance de **416 m²**, celle-ci a été estimée à **1 euro** le **m²** soit une valeur totale de **416 €**.

Il est proposé au Conseil d'appliquer ce prix domanial pour rendre effective cette cession et d'autoriser le Maire à mener toutes démarches utiles pour faire aboutir ce projet de mutation.

10°) COMMUNICATION DE L'AVIS N°2016-0188 DE LA CHAMBRE REGIONALE DES COMPTES

11°) QUESTIONS DIVERSES

Le Maire
Hélène VAINQUEUR CHRISTOPHE