

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DES

DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL



Objet

Création de la Zone d'Aménagement Concerté du Parc
d'Activités Economiques du Dégrad-des-Cannes

Nombre
de Conseillers:
en exercice ... 28 ...
de présents ... 18 ...
de votants ... 22 ...

L'an mil neuf-cent Quatre Vingt Quinze le Vingt Mai
le Conseil Municipal de la Commune de RÉMIRE - MONTJOLY étant
assemblé en session ordinaire, au lieu habituel de ses séances,
après convocation légale, sous la présidence de M. Edmard LAMA, Maire
Président.

Étaient présents : MM. Edmard LAMA, Maire, Maurice CARISTAN 1^{er} Adj, Huguette
TIBODO 2^e Adj, Joseph HO-TEN-YOU 5^e Adj, Serge CLOUET 6^e Adj, Michel NERON
7^e Adj, Simone FARLOT, Renaud CALOT, Andrée GUERIL, Michel SAINT-CYR, Rodolphe
FRANCOIS, Joséphine EGALCI, Armide LEONARDI, M. Thérèse FREDERICK, François
RIMANE, André HO-BING-HUANG, Elie MARIE ROSE, Victor PRUDENT, Conseillers
municipaux.

Nota : Le Maire certifie que le
compte rendu de cette délibéra-
tion a été affiché à la porte de la
Mairie, le

que la convocation du Conseil
avait été faite le 12/05/95
et que le nom-
bre de membres en exercice
est de 28

Le Maire


Edmard LAMA

Absents : MM. Sulpice CLAMARAN 3^e Adj, Paule BERTHELOT 9^e Adj, Guy BABOUL,
Raymond LIBRI.

Absents excusés : MM. RABORD Raphaël 4^e Adj, Jean GANY 8^e Adj, Henri
CONDESALAZAR, Roger MARKOUR, J. Marie PREVOT, Antoine CYRILLE.

PROCURATIONS: MM. RABORD Raphaël en faveur de Mr. le Maire, MM. GANY Jean en
faveur de Mr. le Maire, MM. J. Marie PREVOT en faveur de Mme TIBODO Huguette,
MM. CYRILLE Antoine en faveur de Mr. MARIE ROSE Elie.

Il a été procédé, conformément à l'article L. 121 - 14 du Code des Com-
munes à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil Monsieur
SAINT-CYR Michel ayant obtenu la majorité des suffrages, a été
désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

Monsieur le Président a ouvert la séance et a

PREFECTURE DE LA GUYANE
Bureau central du courrier

14 JUIN 1995

ARRIVÉE

Passant d'emblée à l'unique point de l'ordre du jour, Monsieur le Maire remémore à ses collègues, les termes de la délibération du Conseil Municipal de REMIRE-MONTJOLY en date du 28 mars 1995, arrêtant les modalités de la concertation préalable à la création de Zone d'Aménagement Concerté faisant suite à l'initiative prise, à ce titre, par la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Guyane (CCIG), conformément à la loi et à ses statuts, pour la faisabilité de cette opération d'intérêt économique dans le secteur de Dégrad des Cannes.

Il rappelle que cette démarche s'inscrit dans le prolongement des études et des réalisations menées depuis plusieurs années par la Commune et résulte de la convention signée en date du 20 juillet 1994 entre la Commune de REMIRE-MONTJOLY et la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Guyane conformément à la délibération du Conseil Municipal en date du 8 mars 1994.

En accord avec la Commune, la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Guyane a engagé une concertation publique qui s'est déroulée d'abord en Mairie du Lundi 20 mars après-midi au Vendredi 31 mars 1995 inclus, puis à la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Guyane du Lundi 3 avril au Vendredi 7 avril 1995 inclus. Les modalités ont consisté en la réalisation d'une exposition et d'un dossier d'information dont l'annonce de la mise à disposition du public a été faite lors d'une conférence de presse organisée le 20 mars dernier, que les médias ont largement relatée. En outre, un registre numéroté a été ouvert afin que le public y consigne ses observations ou suggestions.

Par lettre du 21 avril 1995 référencée 570 PF/DPIC, la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Guyane a fait tenir à la Commune de REMIRE-MONTJOLY le bilan de cette concertation durant laquelle, il a été fait, à défaut de suggestions, les observations suivantes :

1°) Électricité de France a rappelé l'existence en limite du périmètre de la Zone d'Aménagement Concerté d'une centrale de production d'électricité classée comprenant des installations à combustion et des dépôts d'hydrocarbures.

2°) Un particulier, d'une part, a constaté que beaucoup de documents d'étude dataient de mi 1992 et que beaucoup de décisions du Conseil Municipal étaient à prendre en période électorale et, d'autre part, a estimé que le prix de vente de 360 F/m², base 1992, paraissait élevé.

En réponse à la première observation, la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Guyane (CCIG) a confirmé que le parti et le programme d'aménagement prendront en compte les contraintes de sécurité liées à ces installations, de même qu'ils respecteront les servitudes de protection autour des sphères de gaz liquéfié de la SARA conformément aux propositions de l'arrêté préfectoral du 17 août 1993.

A la deuxième, la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Guyane a répondu que les études datant de 1992 avaient été mises à disposition

du public dans le souci de lui donner une information exhaustive sur l'historique du projet, mais que leurs conclusions avaient été actualisées et infirmées, pour certaines d'entre elles dans le cadre des études menées récemment. Ainsi, le prix de vente prévu en 1992 de 360 F/m² est effectivement trop élevé au regard des conditions, actuelles et prévisibles à court/moyen terme du marché, des terrains à usage d'activités économiques. Le prix qui sera défini dans le dossier de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté devra donc être sensiblement inférieur.

En ce qui concerne le contexte historique de la procédure de Zone d'Aménagement Concerté, la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Guyane précise que la maîtrise d'ouvrage du parc d'activités économiques est assumée par elle et non par la Commune, l'intervention de la Commune de REMIRE-MONTJOLY ne résultant que de la stricte application des textes réglementaires concernant les Zones d'Aménagements Concertés et la chronologie de la procédure ne provenant que de l'échéancier d'avancement des études concernant le parc d'activités économiques ainsi que du calendrier de réunions des instances statutaires de la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Guyane.

L'organe délibérant de la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Guyane ayant tiré le bilan de cette concertation au cours de sa réunion du 13 avril 1995, il a été demandé à la Commune de se prononcer sur la création de cette Zone d'Aménagement Concerté, conformément aux articles L 311-1 et R 311-3 du Code de l'Urbanisme.

En déposant devant l'Assemblée Municipale le dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté du Parc d'Activités Économiques du Dégrad-des-Cannes, Monsieur le Maire invite ses collègues à statuer sur cette affaire.

LE CONSEIL MUNICIPAL

ENTENDU l'Exposé de Monsieur le Maire,

VU le Code des Communes ;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L 300-2, L300-4, L311-1 à 4 et R311-1 à 8 ;

VU le Code Général des Impôts, notamment l'article 1585 CI et l'article 317 quater de l'annexe II ;

VU le Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme de l'Île de Cayenne approuvé le 21 mai 1975;

VU le Plan d'Occupation des Sols de REMIRE-MONTJOLY approuvé le 20 janvier 1983 et révisé le 21 février 1992 ;

VU la délibération du 8 mars 1994 approuvant les termes de la convention définissant les modalités de réalisation de la Zone d'Activités

Économiques de Dégrad-des-Cannes sous maîtrise d'ouvrage de la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Guyane ;

VU la Convention signée en date du 20 juillet 1994 entre la Commune et la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Guyane, concernant le projet de Zone d'Aménagement Concerté à usage d'activités économiques dans le secteur de Dégrad-des-Cannes ;

VU la délibération du Bureau de la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Guyane en date du 24 février 1995 décidant l'organisation de la concertation préalable avec le public relative au projet de Zone d'Aménagement Concerté et donnant mandat au Président pour définir en accord avec la Commune de REMIRE-MONTJOLY les conditions et modalités de cette démarche

CONSIDÉRANT les conclusions de la réunion informelle sur cette procédure du 09 mars 1995 entre la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Guyane et le Conseil Municipal de REMIRE-MONTJOLY ;

VU les termes de la lettre du 10 mars 1995 référencée PF/DPIC de Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Guyane, confirmant à la Commune les propositions quant à l'organisation de la concertation préalable avec le public arrêtées le 9 mars 1995 ;

VU la délibération du 28 mars 1995 confirmant et formalisant les dispositions convenues quant aux objectifs et aux modalités de la concertation avec le public ;

VU la délibération du 28 mars 1995 approuvant l'acquisition foncière FNAFU C31 de la Zone du Dégrad-des-Cannes ;

VU la délibération du 28 mars 1995 approuvant le principe de cession foncière à la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Guyane, des terrains FNAFU C 31 compris dans le périmètre du projet de Zone d'Aménagement Concerté ;

VU la délibération du 6 avril 1995 de l'Assemblée Générale de la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Guyane, approuvant le dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté du Parc d'Activités Économiques de Dégrad-des-Cannes et donnant mandat au Bureau pour tirer le bilan de la concertation et pour demander à la Commune de REMIRE-MONTJOLY de créer dans les meilleurs délais ladite Zone d'Aménagement Concerté

VU la délibération du 13 avril 1995 du Bureau de la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Guyane, approuvant le bilan de la concertation tel qu'il est exposé dans un rapport annexé et demandant à la Commune de créer ladite Zone d'Aménagement Concerté ;

APRES EN AVOIR DELIBERE :

DÉCIDE ;

Article Premier :

Confirme sa décision de favoriser la Création d'une Zone d'Activités Économiques de Dégrad-des-Cannes ;

Article 2 :

Approuve la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) ayant pour objet l'aménagement et l'équipement de terrains en vue principalement de la construction de bâtiments à usage d'activité industrielle ou artisanale, de commerce, d'entrepôts, de bureaux et de services, sur les parties du territoire de la Commune de REMIRE-MONTJOLY délimitées par un trait discontinu sur le plan 1/2500è annexé à la présente décision ;

Article 3 :

Dit que la Zone ainsi créée est dénommée : Zone d'Aménagement Concerté du Parc d'Activités Économiques de Dégrad-des-Cannes ;

Article 4 :

Précise, qu'en application de l'article R 311-4 (2°) du Code de l'Urbanisme, l'aménagement et l'équipement de la zone seront à la demande de la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Guyane, Maître d'Ouvrage, concédés à une société d'économie mixte répondant aux conditions définies à l'article L 300-4, à savoir la Société Immobilière de Kourou (SIMKO) ;

Article 5 :

Accepte qu'en application de l'article 1585 CI du Code Général des Impôts, le coût des équipements visés à l'article 317 quater de l'annexe II dudit Code soit mis à la charge des constructeurs qui, de ce fait, seront exonérés de la Taxe Locale d'Équipement ;

Article 6 :

Rappelle que sur demande du Maître d'Ouvrage et dans les termes du dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté présentés par celui-ci, les dispositions du Plan d'Occupation des Sols de REMIRE-MONTJOLY approuvé le 20 janvier 1983 et révisé le 21 février 1992 seront maintenues en vigueur dans le périmètre d'opération en application de l'article L 311-4 du Code de l'Urbanisme ;

Article 7:

Demande que la présente délibération soit affichée pendant un mois en Mairie et fera l'objet d'une mention dans deux journaux diffusés dans le Département ;

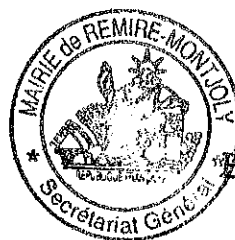
Article 8:

Invite Monsieur le Maire à signer toutes les pièces administratives qui auront à intervenir dans le règlement de cette affaire.

Pour copie certifiée
conforme à l'original

le 25 MAI 1995

le Maire

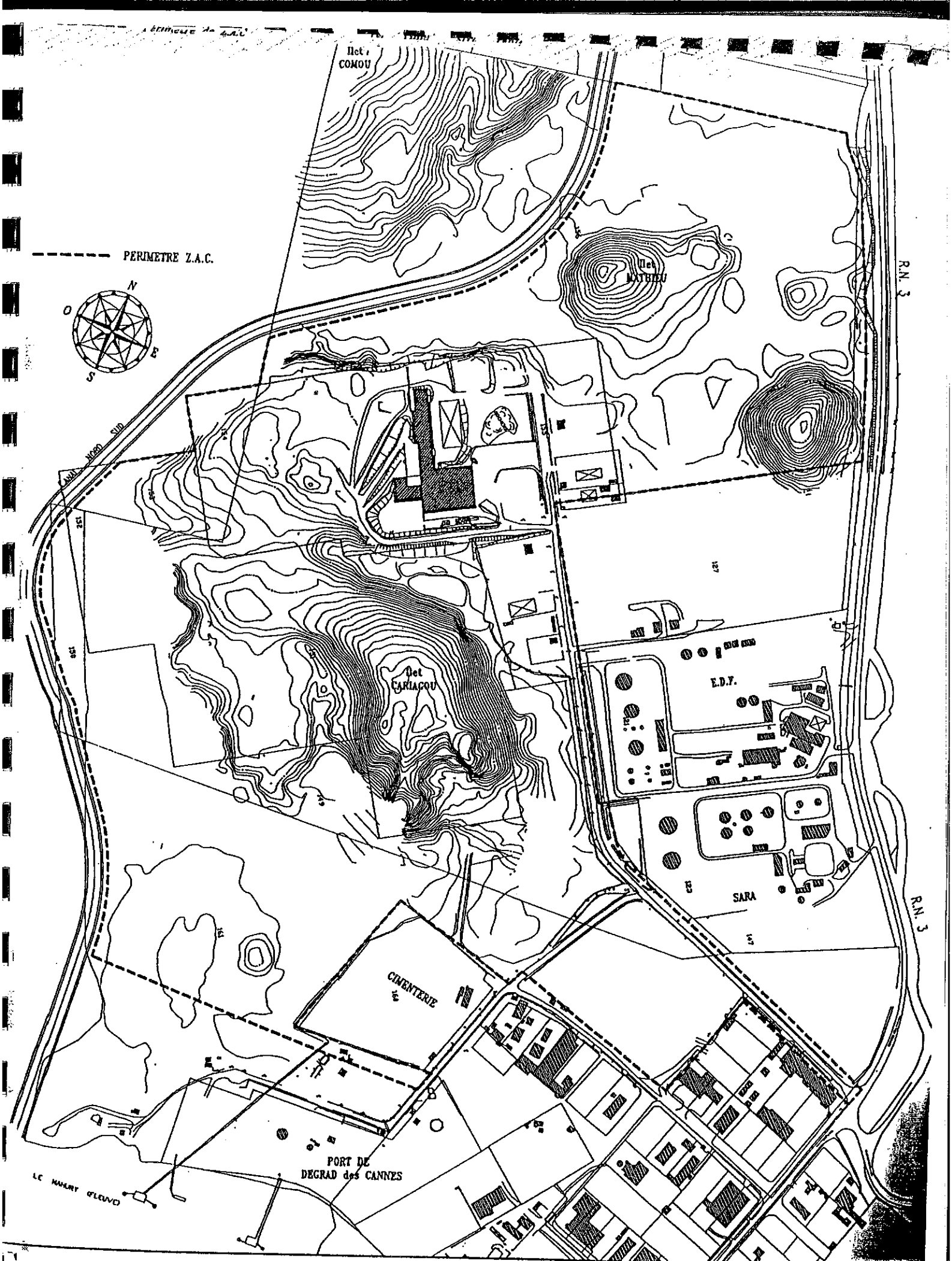


Edmond LAMA

PREFECTURE DE LA GUYANE
Bureau central du courrier

14 JUIN 1995

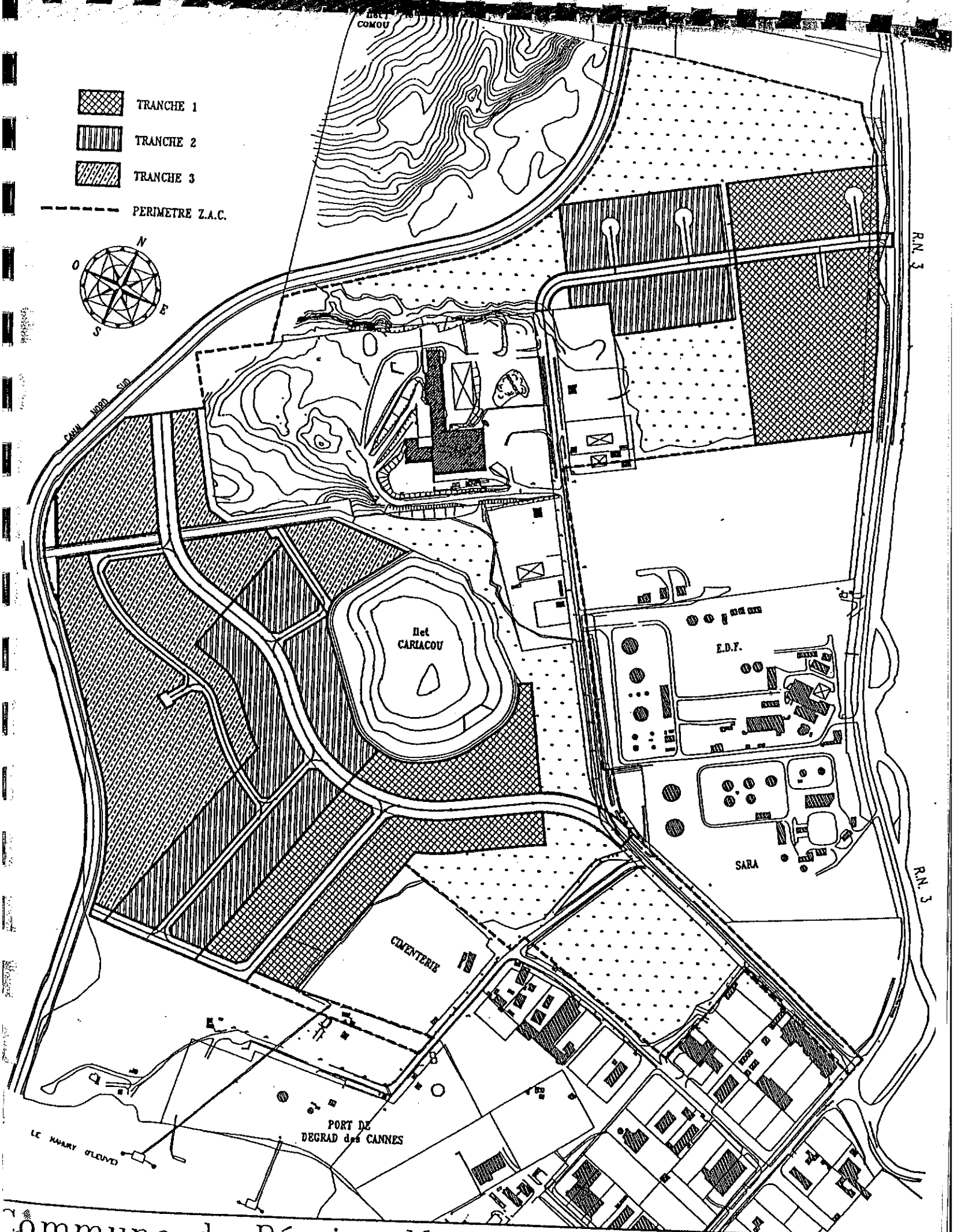
ARRIVÉE



Commune de Rémire-Montjoly

Parc d'Activités Economiques de Dégrad des Cannes

Juin



Commune de Rémire-Montjoly
 Parc d'Activités Economiques de Dégrad des Canes
 HASACHE DEGRAD

Juin 94

