



## COMMUNE DE MORNE A L'EAU

### EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Délibération N° 10 - 09 -2013

*L'an deux mille treize et le quatre Septembre*

*Les membres du Conseil Municipal se sont réunis en la maison commune, sous la présidence de Madame Victoire JASMIN, 1ere adjointe au Maire, par suite de sa convocation du 28 Aout 2013.*

*Etaient présents (23): Madame Victoire JASMIN (1ere Adjointe-Présidente de séance), Monsieur Philipson FRANCFORT, Madame Marcienne LORMEL/ARPHXAD, Monsieur Patrick CORNELIE, Madame Laure PHAETON, Monsieur Roger BASTIN, Madame Maud URSULE , Monsieur Edmond MARCEL, Madame Marianne LOYSON, Monsieur Aristé ALPHONSE, Monsieur Valentin ODE, Madame Annette PRESSE, Madame Suzette DUPORT, Madame Jeanny-Claude MONTANTIN, Monsieur Renélien CABRIOLLE, Madame Lucienne DYVRANDE, Monsieur Aurel MIRRE, Monsieur Hugues MARIE, Madame Marie-Anna PHAETON, Monsieur Jean BARDAIL, Monsieur Sylvain FLEREAU, Madame Liliane DOCAN, Monsieur Léonard JERUL.*

*Etaient absents et représentés (01) : Monsieur Jean-Claude LOMBION,*

*Etaient absents (09) :, Madame Henriette ALEXIS, Madame Florise CANVOT/VINCENT, Monsieur Patrick EUGENE, Monsieur Bernard BOURGAREL, Monsieur Gérard BLOMBOU, Monsieur Daniello FOULE, Madame Roselyne CARDOVILLE, Madame Marie-Line ALPHONSE/PHAETON, Monsieur Eric MANNE.*

Nombre de membres composant le Conseil Municipal : 33

Conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, Monsieur Aurel MIRRE a été désigné pour assurer le Secrétariat.





ZONE D'AMENAGEMENT DE DESVARIEUX/CRACL DE CLOTURE-OPERATION 133

Le Conseil Municipal ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu la convention de concession (d'action globale) du 18 Octobre 1999 signée avec la Société d'économie mixte de la Guadeloupe (SEMAG), portant études et réalisation d'aménagement pour cession de terrains équipés ;

Vu le Compte-Rendu Annuel à la Collectivité Locale de l'opération « Zone d'Aménagement de Desvarieux »;

Considérant que ce projet n'a pas évolué depuis la signature de la concession ;

Après échanges de vues et après en avoir délibéré ;

DECIDE

Article 1) : D'approuver le compte rendu annuel de clôture à la collectivité de l'opération «Zone d'Aménagement de DESVARIEUX » tel qu'annexé à la présente.

Article 2) : D'approuver le bilan financier de clôture de l'opération pour un montant de 30 465,72 € HT et d'autoriser les opérations conformes à ce bilan.

Article 3) : D'approuver la participation finale de la ville de Morne-à-l'eau au bilan de clôture de l'opération « Zone d'Aménagement de DESVARIEUX » pour un montant de 11 074, 47 €.

Article 4) : D'approuver la participation au titre de l'année 2013 de la collectivité à hauteur de 274,56 €

Article 5) : De Donner quitus définitif à la SEMAG pour la gestion de l'opération Zone d'Aménagement de DESVARIEUX sous réserve du versement de la participation 2013 de 274,56 €.

Article -) : De donner tous pouvoirs à Monsieur le Maire ou son représentant pour les applications de la présente délibération.

Ont signé au registre tous les membres présents.

Pour expédition conforme ;

P.le Maire Emp.

La 1ere adjointe Ffs.

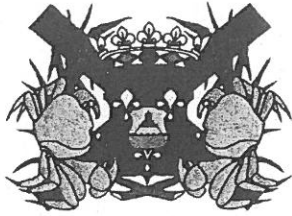


Mme Victoire JASMIN  
Adjointe au Maire

Victoire JASMIN

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours, pour excès de pouvoir dans le délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication, devant le tribunal administratif de Basse-Terre.





Hôtel de Ville  
Place Gerty Archimède  
97111 Morne-à-l'Eau



**COMPTE-RENDU ANNUEL  
AUX COLLECTIVITES LOCALES**

**CRACL DE CLOTURE**

**ZONE D'AMENAGEMENT  
DE DESVARIEUX  
MORNE A L'EAU**



**Juillet 2013**



## SOMMAIRE

1. Préambule .....	2
2. PARTIE A : PRESENTATION GENERALE DE L'OPERATION.....	2
2.1) Objectifs et stratégie de l'opération .....	2
2.2) Programme de l'opération de concession.....	2
2.3) Statut de l'opération de concession.....	3
3. PARTIE B : COMPTE RENDU OPERATIONNEL .....	3
3.1) Procédures d'urbanisme .....	3
3.2) Maîtrise foncière.....	3
3.3) Cessions immobilières.....	3
3.4) Etudes et travaux .....	3
4. PARTIE C : COMPTE RENDU FINANCIER.....	4
4.1) Bilan financier (cf annexe 2).....	4
4.2) Situation des dépenses .....	4
4.3) Situation des recettes .....	5
4.4) Situation de la trésorerie .....	5
4.5) Echancier d'appel des participations de la collectivité concédante .....	5
5. CONCLUSIONS ET PESPECTIVES .....	6

## 1. Préambule

Le CRACL s'inscrit dans le cadre de l'article L 1523 du CCGT.

## 2. PRESENTATION GENERALE DE L'OPERATION

### 2.1) *Objectifs et stratégie de l'opération*

Par délibération en date du 14 Septembre 1999, la Commune de Morne-A-L'eau a confié à la SEMAG par convention d'action globale, l'aménagement de la zone de Desvarieux.

La commune de Morne-A-L'eau envisage d'acquérir, d'aménager et d'équiper un terrain d'une superficie d'environ 14 hectares, en vue de la réalisation d'un pôle d'habitat et d'animation.

Cette parcelle de type vallonné, située entre la commune de Morne-A-L'eau et la Ville des Abymes est accessible par le rond point de Bosrédon.

Cette emprise foncière a fait l'objet d'une acquisition par le Conseil Général dans le cadre d'un portage foncier pour la Commune de Morne-A-L'eau.

Les études réalisées à ce jour faisaient apparaître un coût important des travaux VRD, notamment au niveau de la voirie de desserte qui devait relier cette zone avec les quartiers environnants.

Pour rendre cette opération viable sans l'obtention de subvention pour le financement des voiries primaires, une augmentation du nombre de logements à réaliser sera nécessaire.

La SEMAG a proposé de lancer une étude pré opérationnelle qui permettra d'affiner le projet et les estimations des travaux de façon à pouvoir mieux appréhender la fiabilité du projet.

### 2.2) *Programme de l'opération de concession*

Périmètre (cf. annexe 1)

Programme

Les simulations réalisées laissaient penser la possibilité de construire environ 300 logements.



### 2.3) Statut de l'opération de concession

Type	Date de signature	Objet
Traité de concession	18 Octobre 1999	Etudes et réalisation d'aménagement pour concession de terrains équipés

## 3. COMPTE RENDU OPERATIONNEL

L'avancement de l'opération se traduit au travers des actions suivantes, menées tant sur le plan opérationnel que financier.

### 3.1) Procédures d'urbanisme

L'analyse urbaine du projet était réalisée sur la base du POS actuellement en vigueur au niveau de la Commune de Morne-A-L'eau.

Il apparaît qu'une modification du POS devait permettre une meilleure adaptation du projet à l'environnement et devait permettre d'augmenter le nombre de logements.

### 3.2) Maîtrise foncière

Ce terrain a été acheté par le Département dans le cadre de sa politique de portage foncier pour venir en aide à la commune de Morne-A-L'eau et pour lui permettre de faire face aux besoins en matière de logements sociaux.

### 3.3) Cessions immobilières

L'opération étant en phase d'études de faisabilité, aucune cession n'a été effectuée.

### 3.4) Etudes et travaux

Afin de financer les **études pré opérationnelles** de cette opération, la SEMAG en accord avec la Mairie de Morne-A-L'eau, a présenté un dossier de demande de subvention au titre du FRAFU. Cette étude a été financée par le FRAFU.

Sur la base du projet présenté par le Bureau d'Etudes URBIS, une estimation globale de ces travaux a été réalisée par le maître d'œuvre.

Un dossier opérationnel a été monté avec demande de financement de cette opération au titre du FRAFU pour la phase opérationnelle avec l'intégration d'une «étude préopérationnelle d'un dossier de ZAC ».

Après analyse, la DDE n'a pas donné de suite favorable à ce dossier. Elle a souhaité réaliser **une étude d'opportunité du projet** de façon à analyser l'intégration de ce projet dans son environnement urbain, social et économique. Notamment, l'Etat souhaitait que soit analysé l'impact de ce projet sur les besoins en termes de transport public, de déplacement des populations, des besoins en matière de création d'écoles pour les populations nouvelles et enfin les possibilités d'accès et de desserte par rapport à l'environnement immédiat du projet.

Ainsi, un nouveau dossier a été présenté pour demande de subvention au FRAFU pour la réalisation d'une étude d'opportunité. Ce dossier malgré une approche favorable n'a pas obtenu une décision de financement de la DDE.

#### **4. COMPTE RENDU FINANCIER**

##### *4.1) Bilan financier (cf. annexe 2)*

Le bilan final s'établit comme suit:

- Dépenses : 30 465, 72€
- Recettes : 30 465, 72€

##### *4.2) Situation des dépenses (cf. annexe 2)*

Ces dépenses en HT se répartissent de la façon suivante :

- **Etudes** : *Correspond aux études préalables réalisées pour un montant total de 19 255,86€.*
- **Frais de gestion** : *Correspond aux Frais liés à la mission de suivi et d'animation de la SEMAG pour un montant de 9 924, 43€.*

**- Frais financiers : Correspondent aux frais financiers à court terme liés à la situation de trésorerie négative de l'opération pour un montant de 1 285,43€.**

#### 4.3) Situation des recettes

**- Recettes : Correspondent aux recettes déjà perçues par la ville et l'Etat pour un montant de 30 191, 03€.**

- Ville : 10 800, 14 €
- Etat : 19 390, 89 €

#### 4.4) Situation de la trésorerie

A ce jour, l'opération présente une situation de trésorerie de : -274, 56€.

#### 4.5) Echancier d'appel des participations de la collectivité concédante

ANNEE	PARTICIPATION A INSCRIRE AU BUDGET DE LA COLLECTIVITE
DEJA VERSE	10 800, 14 €
TOTAL DEJA VERSE	10 800, 14 €
RESTE A VERSE AU TITRE DU BILAN DE LA CONCESSION	
2013	<b>274, 56€</b>
TOTAL A INSCRIRE	<b>274, 56€</b>

## **5. CONCLUSIONS ET PESPECTIVES**

La SEMAG sollicite le quitus de la ville de Morne-à-L'Eau pour la clôture de l'opération Zone d'Aménagement de Desvarieux. Un mémoire de 274, 56€ valant décompte général et définitif est joint à ce compte-rendu tenant compte de l'ensemble des dépenses et recettes de l'opération.

## PRODUITS

Libellé	Budget	Engagé	Facturé	Mouvement année
<b>Bf-Subventions Affectees</b>	30 465,36	30 465,59	30 465,59	-4 976,43

<b>TOTAL PRODUITS</b>	30 465,36	30 465,59	30 465,59	-4 976,43
-----------------------	-----------	-----------	-----------	-----------

## CHARGES

Libellé	Budget	Engagé	Facturé	Mouvement année
<b>Ae-Etudes</b>	19 255,86	19 255,86	19 255,86	0,00
<b>Af-Frais Financiers</b>	1 285,43	1 285,43	1 285,43	0,00
<b>Ah-Frais Generaux</b>	9 924,43	9 924,43	9 924,43	0,00

<b>TOTAL CHARGES</b>	30 465,72	30 465,72	30 465,72	0,00
----------------------	-----------	-----------	-----------	------

Résultat net	-0,36 (0,00%)	-0,13 (0,00%)	-0,13 (0,00%)	-4 976,43 (100,00%)
Avancement résultat comptable à retenir	100,00% x	-0,36 =	-0,36	



## RECETTES

Libellé	Budget	Facturé	Réglé	Mouvement année
<b>Bf-Subventions Affectees</b>	30 465,36	30 465,59	30 191,03	0,00

<b>TOTAL RECETTES</b>	30 465,36	30 465,59	30 191,03	0,00
-----------------------	-----------	-----------	-----------	------

## DEPENSES

Libellé	Budget	Facturé	Réglé	Mouvement année
<b>Ae-Etudes</b>	20 892,61	20 892,61	20 892,74	0,00
<b>Af-Frais Financiers</b>	1 285,43	1 285,43	1 285,43	0,00
<b>Ah-Frais Generaux</b>	9 924,43	9 924,43	9 924,43	0,00

<b>TOTAL DEPENSES</b>	32 102,47	32 102,47	32 102,60	0,00
-----------------------	-----------	-----------	-----------	------

Trésorerie nette	-1 637,11 (-5,37%)	-1 636,88 (-5,37%)	-1 911,57 (-6,33%)	0,00
------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	------



