

COMMUNE DE MORNE A L'EAU

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Délibération N° 09 - 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/ARPHAXAD, 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 BLANCHET/CRACL DE CLOTURE

Le Conseil Municipal ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu la convention Publique d'Aménagement du 16 Février 2001 signée avec la Société d'économie mixte de la Guadeloupe (SEMAG), portant réalisation de la Zone d'Aménagement de BLANCHET ;

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

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

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 BLANCHET » tel qu'annexé à la présente.

Article 2) : D'approuver le bilan financier de clôture de l'opération pour un montant de 4 258,01€ 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 BLANCHET » pour un montant de 4 258,01 €.

Article 4) : D'approuver la participation au titre de l'année 2013 de la collectivité à hauteur de 4 258,01 €

Article 5) : De Donner quitus définitif à la SEMAG pour la gestion de l'opération Zone d'Aménagement de BLANCHET sous réserve du versement de la participation 2013 de 4 258,01 €.

Article 6) : 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.

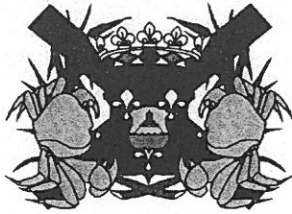
La 1ere adjointe Ffs.



Madame 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 BLANCHET
MORNE A L'EAU**



Juillet 2013

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 16 Février 2001, la Commune de Morne-A-L'eau a confié à la SEMAG par convention publique d'aménagement, la réalisation de la zone d'aménagement de Blanchet.

Cette délibération stipulait également l'approbation du projet d'aménagement de la Zone de Blanchet et l'approbation de la procédure de modification du POS.

La Commune de Morne-A-L'eau souhaite redéfinir les orientations du POS/PLU en axant le développement de cette zone sur 3 vocations :

- La restructuration de l'habitat
- La préservation de la vocation agricole d'une partie de la zone
- L'organisation des activités autour du crématorium

La zone de Blanchet s'étend sur environ 63 hectares où se trouvent actuellement le crématorium et une vaste zone plantée en cannes.

Une étude de faisabilité du projet financée par la Commune de Morne-à-L'Eau et le propriétaire foncier, la SIS (Société Industrielle et Sucrière), a été réalisée en partenariat avec les occupants, de façon à réaliser un schéma directeur d'aménagement de la zone.

Ce schéma a pris en compte les différentes vocations de la zone, c'est à dire, l'agriculture, l'habitat et les loisirs.

Cette opération est actuellement bloquée. Nous attendons la modification du POS qui doit valider le plan d'aménagement retenu sur cette zone, pour permettre de relancer ce dossier.

Cette modification devait permettre de classer les terrains actuellement occupés par des agriculteurs en zone agricole afin de maintenir leur usage agricole actuel.

Dans le même temps, la zone centrale déjà occupée en habitat sera renforcé.

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.....	3
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.....	4
3.3) Cessions immobilières	4
3.4) Etudes et travaux	4
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

Le permis de construire déposé par la SEMAG pour la construction d'une première tranche de logements n'a pas pu être obtenu.

Cette opération particulièrement sensible a fait l'objet d'une concertation avec les riverains et occupants agricoles avec qui la SEMAG a effectué un travail important, jusqu'à la validation d'un plan de cession des parcelles à usage agricole.

2.2) Programme de l'opération de concession

Périmètre (cf. annexe 1)

Le programme initial de l'opération prévoyait :

- 23 Lots agricoles
- 1 lot pour la CUMA
- 220 logements environs avec un renforcement du centre urbain
- 1 école maternelle
- Réalisation d'une petite zone artisanale
- Réalisation d'un parc destiné à l'activité du crématorium
- Réalisation d'un parc pour l'ensemble de la zone

2.3) Statut de l'opération de concession

Type	Date de signature	Objet
Convention Public d'Aménagement de la zone de Blanchet	29 Mars 2001	Etudes et réalisation d'aménagement de la zone de Blanchet

3. COMPTE RENDU OPERATIONNEL

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

3.1) Procédures d'urbanisme

Sur le plan de l'urbanisme, le POS actuel ne permet pas de procéder à la cession des lots agricoles classés actuellement en zone constructive. La prise en main de ce projet nécessite que la commune de Morne-à-L'eau puisse engager la

procédure de modification du POS conformément à la délibération du Conseil Municipal.

3.2) Maîtrise foncière

Ce terrain appartient à la Société Industrielle et Sucrière. Le propriétaire a validé un prix de cession des terrains sur la base d'un usage agricole pour les terrains qui devaient être classés en zone agricole. Les autres terrains ont été chiffrés sur la base de terrains constructibles.

Pour pouvoir opérer la cession foncière, le propriétaire souhaitait avoir la garantie du maintien du foncier en zone agricole par le déclassement pour éviter une spéculation sur le prix du foncier.

3.3) Cessions immobilières

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

3.4) Etudes et travaux

Des frais d'études (géomètre, maîtrise d'œuvre) ont déjà été engagés sur ce dossier. La prise en charge de ces dépenses se fera dans le cadre du bilan financier de cette opération.

4. COMPTE RENDU FINANCIER

4.1) Bilan financier

Le bilan final de l'opération s'établit comme suit :

- Total Dépenses : 4 258, 01 € H.T
- Total Recettes : 4 258, 01 € H.T

4.2) Situation des dépenses

Ces dépenses s'élèvent à 3 980, 28€ HT à ce jour et se répartissent de la façon suivante :

- Etudes : Correspond aux frais études réalisées, notamment des frais de géomètre pour un montant total de 3 441,40€.
- Frais financiers : correspond aux frais financiers générés par la trésorerie négative de l'opération pour un montant de 538, 88€.

4.3) Situation des recettes

Aucune recettes n'a été réalisée sur l'opération au 31/12/2012.

4.4) Situation de la trésorerie

Au 31 Décembre 2012, l'opération présente une trésorerie négative de - 4 272, 80€.

4.5) Prévisionnel de recettes/ dépenses

En 2013, sont facturés :

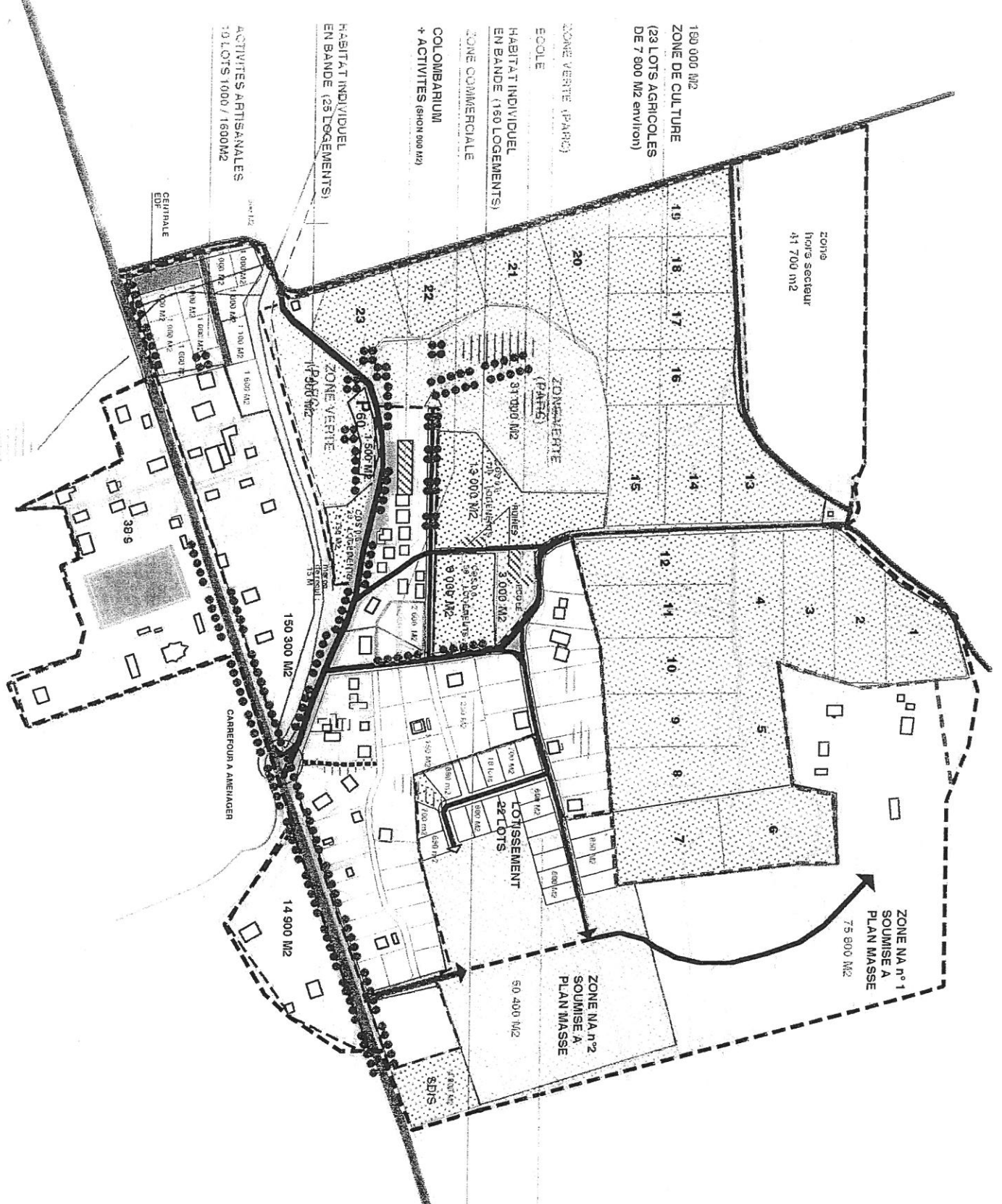
- En dépenses : la rémunération de la SEMAG pour un montant de 277, 73€.
- En recettes : la participation finale de la commune à l'opération soit 4 258, 01€.

4.6) Echancier d'appel des participations de la collectivité concédante

ANNEE	PARTICIPATION A INSCRIRE AU BUDGET DE LA COLLECTIVITE
DEJA VERSE	0 €
RESTE A VERSE AU TITRE DU BILAN DE LA CONCESSION	
2013	4 258, 01€
TOTAL	4 258, 01€

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 4 258, 01€ valant décompte général et définitif est joint à ce compte-rendu final, tenant compte de l'ensemble des dépenses et recettes de l'opération.



Zone hors secteur
41 700 m²

1 50 000 M²
ZONE DE CULTURE
(23 LOTS AGRICOLES
DE 7 000 M² environ)

ZONE VERTE (PARC)
Ecole

HABITAT INDIVIDUEL
EN BANDE (150 LOGEMENTS)
ZONE COMMERCIALE

COLOMBARIUM
+ ACTIVITES (SHECH 000 M²)

HABITAT INDIVIDUEL
EN BANDE (28 LOGEMENTS)

ACTIVITES ARTISANALES
10 LOTS 1000 / 1500 M²

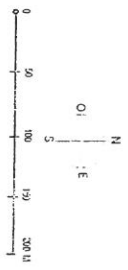
ZONE NA n°1
SOUmise A
PLAN MASSE
75 800 M²

ZONE NA n°2
SOUmise A
PLAN MASSE
50 400 M²

LOTISSEMENT
22 LOTS

150 300 M²

14 900 M²



- LE SUPERFICIES INDICQUES SONT
BASEES SUR LA RESTRICTION QUADRANGULAIRE
- ZONE DE CULTURE
- ZONE A URBANISER
- ZONE A ORGANISER (PRIVE)
- ZONE DECOUPEMENT
- CENTRE COMMERCIAL
- LOTISSEMENT A CREER
- LOTISSEMENT POSSIBLE (PRIVE)
- ZONE VERTE
- PLANTATIONS D'ALIGNEMENT
- ZONE A ORGANISER (TERRAINS PRIVES)
- ZONE A ORGANISER (TERRAINS QUADRANGULAIRE)
- LOTISSEMENT A CREER 22 LOTS 500 / 850 M²
- LOTISSEMENT A COMPLETER

- ZONE DE CANNE A SUCRE
- PERIMETRE SIS
- TALUS DE LA RIVIERE
- ZONES HUMIDES
- HABITATIONS
- DEPOT
- RUINES

CONTAMINANTES EXISTANTES:

DEPARTEMENT DE LA GUADELOUPE
VILLE DE MORNE-A-L'EAU
ETUDE PREALABLE

PLAN
D'AMENAGEMENT
DU QUARTIER
BLANCHETTE
3 PROJET
VARIANTE 5

SEMAG
TROPISME
ECHELLE : 1 / 4000 e
SEPTEMBRE 2000

PRODUITS

Libellé	Budget	Engagé	Facturé	Mouvement année
BF Subventions Affectées	4 258,01	4 258,01	4 258,01	4 258,01

TOTAL PRODUITS	4 258,01	4 258,01	4 258,01	4 258,01
-----------------------	----------	----------	----------	----------

CHARGES

Libellé	Budget	Engagé	Facturé	Mouvement année
Ad-Travaux	3 441,40	3 441,40	3 441,40	0,00
Af-Frais Financiers	538,88	538,88	538,88	0,00
Ah-Frais Generaux	277,73	277,73	277,73	277,73

TOTAL CHARGES	4 258,01	4 258,01	4 258,01	277,73
----------------------	----------	----------	----------	--------

Résultat net	0,00 (0,00%)	0,00 (0,00%)	0,00 (0,00%)	3 980,28 (93,48%)
Avancement résultat comptable à retenir	100,00% x	0,00 =	0,00	

RECETTES

Libellé	Budget	Facturé	Réglé	Mouvement année
BF Subventions Affectées	4 258,01	4 258,01	0,00	0,00

TOTAL RECETTES	4 258,01	4 258,01	0,00	0,00
-----------------------	----------	----------	------	------

DEPENSES

Libellé	Budget	Facturé	Réglé	Mouvement année
Ad-Travaux	3 733,92	3 733,92	3 733,92	0,00
Af-Frais Financiers	538,88	538,88	538,88	0,00
Ah-Frais Generaux	277,73	277,73	0,00	0,00

TOTAL DEPENSES	4 550,53	4 550,53	4 272,80	0,00
-----------------------	----------	----------	----------	------

Trésorerie nette	-292,52 (-6,87%)	-292,52 (-6,87%)	-4 272,80 (-,00%)	0,00
------------------	---------------------	---------------------	----------------------	------

