



PROCES-VERBAL  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
DU 09 NOVEMBRE 2023

Sous-Préfecture du Marin  
Contrôle de légalité  
REÇU LE

22 DEC. 2023

L'an deux mille vingt-trois et le jeudi neuf à dix-huit heures et cinquante minutes, le Conseil municipal de la commune de Trois-Îlets s'est réuni en session ordinaire, au lieu habituel de ses séances, après convocation légale, sous la présidence du Maire M. Arnaud RENE-CORAIL.

**Présents :**

M. le Maire, Arnaud RENE-CORAIL,

**Mmes :** Nadia ACCUS-ADAINE, Marthe ROUVEL, Carole BOULET, Hortense GARLIN HAUSTANT, Marielle BOCALY, Nathalie HABRAN, Laurence LOPEZE, Marlène MAIKOOUVA, Esther DOMERGE MAIKOOUVA.

**MM. :** Willy HABRAN, Robert RENE-CORAIL, Serge PAIN, René GALY, Hervé MENIL, David JEAN-BAPTISTE EDOUARD, Yves RACINE, Lionel SAINT-PRIX, Serge SAINTE-ROSE, Giovanni JUBENOT.

**Membres absents ayant donné procuration :**

Mme Myriam PINVILLE à M. Yves RACINE,  
M. Albert-André PINVILLE à Mme Laurence LOPEZE,  
M. Clément JEAN-ALPHONSE à M. Arnaud RENE-CORAIL,  
M. Antonio JAÏR à M. Serge PAIN  
Mme Stévine CELESTIN à Mme Marthe ROUVEL,  
M. Fred PONCHATEAU à Mme Nadia ACCUS-ADAINE.

**Absents excusés :**

Mme Bénédicte BARDOUX, M. Cédric LASSEGUES.

**Absente :**

Mme Nathalia GUILLOIS.

L'assemblée compte 20 élus présents, 6 procurations, 1 absente et 2 absents excusés.

Le quorum est atteint et le Conseil municipal peut donc valablement délibérer.

Il présente les points à l'ordre du jour du conseil et explique que, ce soir, ce ne sera pas un conseil comme d'habitude, mais qu'il y aura deux points très importants :

- 1- le PLH  
et
- 2- la révision du plan local d'urbanisme.

A cet effet, nous avons la présence de Madame Marlène BARRAT, de l'Espace Sud.

Monsieur le Maire poursuit en faisant l'appel des membres de l'assemblée et rappelle que lors du dernier conseil Madame Bénédicte BARDOUX était la secrétaire de séance.

Ce qui entraîne que selon l'ordre des élus, l'élu suivant serait Madame Nathalie HABRAN.

Il vérifie qu'elle soit bien présente et demande s'il n'y a pas d'objections.

Madame Nathalie HABRAN est désignée secrétaire de séance, conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Il continue en faisant l'appel des élus en vérifiant les procurations.

A la fin de l'appel, il précise qu'il y a 17 élus présents, donc il y a le Quorum, donc le conseil peut délibérer librement conclut le Maire. A noter plusieurs élus sont arrivés après l'appel pendant la présentation et avant la validation du premier point.

Monsieur le Maire présente les 5 points à l'ordre du jour et ajoute que s'il y a des questions diverses, elles seront posées à la fin, qu'il n'y a pas de soucis à ce niveau.

#### Ordre du jour :

- 1 - PROJET DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) 2023-2028.
- 2 - REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME.
- 3 - RAPPORT SUR LA REVISION LIBRE DES ATTRIBUTIONS DE COMPENSATION ENTRE LA CAESM ET SES COMMUNES MEMBRES.
- 4 - Information - CONVENTION DE REVERSEMENT DE LA SUBVENTION ACCORDEE PAR L'ETAT DANS LE CADRE DE L'AAP SOCLE NUMERIQUE POUR LES ECOLES ELEMENTAIRES – VOLET EQUIPEMENT – PLAN DE RELANCE 2020 - 2022.
- 5 - AMENAGEMENT DE L'AVENUE DE L'IMPERATRICE JOSEPHINE : 1ERE PHASE DE L'AMENAGEMENT DU CENTRE BOURG – APPROBATION DU PLAN DE FINANCEMENT.

#### 1 - PROJET DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) 2023-2028.

Monsieur le Maire introduit le 1er point : le PLH, projet de programme local de l'habitat, en donnant la Parole à MME JOSEPH LOUISIA, qui présente et introduit l'intervention de MME BARRAT, en lieu et place de Madame BOULET pas encore arrivée.

Il précise qu'il s'agit d'un sujet porté par le CCAS aussi, laisse-t-il Madame JOSEPH LOUISIA Introduire la présentation de MME BARRAT.

Madame JOSEPH LOUISIA précise qu'effectivement Madame BARRAT, de l'Espace Sud a été conviée afin que, tout un chacun, puisse avoir une vision claire sur le PLH (projet de programme local de l'habitat) et sur la démarche qui lui est associée. En effet, il s'agit d'une démarche collaborative, puisqu'il sera attendu du conseil municipal qu'il donne un avis à la suite de cette présentation. Des observations seront attendues, quelles qu'elles soient.

Madame BARRAT commence par remercier d'avoir été invitée. On l'avait dit, dans le local de présidence, c'est volontiers qu'on serait venu chez vous présenter le programme local de l'habitat.

Elle se présente et précise qu'elle est en charge du service des politiques urbaines de l'habitat à l'espace sud. Elle poursuit en disant : « Aujourd'hui, nous sommes sur notre deuxième PLH. Le premier avait été approuvé en 2013.

Le PLH, c'est vraiment le document de la programmation de la politique locale de l'habitat de toute EPCI, de 50 000 habitants. C'est une obligation légale de faire un PLH, puisque nous avons la compétence équilibre social de l'habitat, qui est une compétence obligatoire.

Donc, en ce sens, nous sommes chefs de file de la politique de l'habitat, et nous travaillons en étroite collaboration avec les communes, avec les services d'urbanisme, sur ces questions, puisqu'on voit bien que l'habitat, l'aménagement sont quand même intimement liés. »

Elle rappelle aux élus qu'ils ont dans le rapport du conseil municipal le document qui sera présenté en annexe, pour faciliter la lecture. Elle débute sa présentation en définissant le PLH et le mode opératoire.

Comment se présente un PLH ?

Avant toute chose, on a fait le bilan du PLH 1, mais, que ce soir, cela n'a pas trop d'intérêt qu'elle revienne sur le sujet.

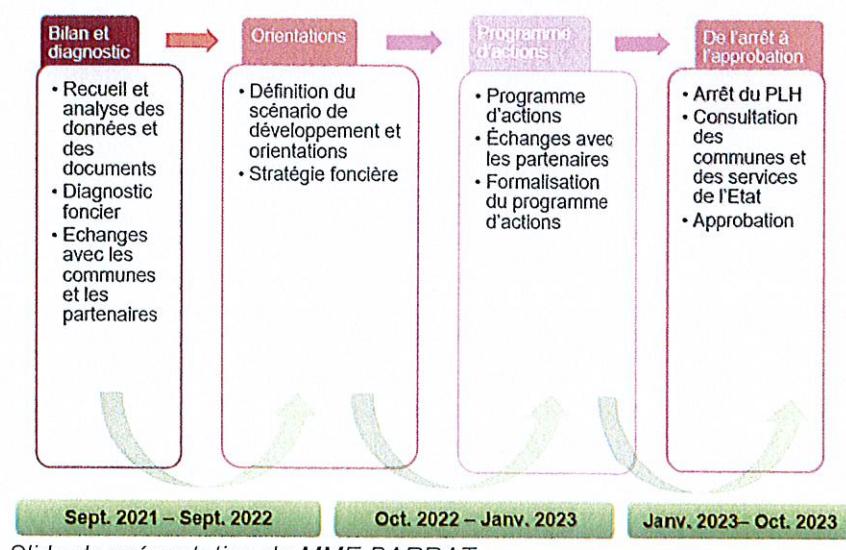
Elle continue en disant qu'un PLH, c'est un petit peu comme un PLU, dans le sens que dans un premier temps, il faut faire un diagnostic qui débouchera sur des orientations, puis, un programme d'actions.

Elle poursuit en disant que, ce PLH, qui a commencé en septembre 2021, pendant une période post-Covid, a rendu la démarche assez compliquée et que cela a nécessité de nombreux échanges avec les communes, notamment en visio-conférences, avec des comités de pilotage à distance.

Puis, ils sont arrivés aux orientations, qui en fin de compte, vont définir : les grandes orientations d'aménagement, et également le scénario de développement, de territorialisation de l'offre de logement et la stratégie foncière.

Elle rappelle que ces nouveaux PLH doivent avoir une stratégie foncière plus affirmée que les anciens PLH.

Ensuite, Madame BARRAT montre aux élus qu'il y a un programme d'actions, et que toutes ces phases ont fait l'objet d'échanges avec les partenaires et des co-constructions.



Slide de présentation de MME BARRAT

Puis, nous aboutissons à l'arrêt, et c'est à la phase à laquelle nous sommes, puisque le Conseil communautaire a arrêté le PLH en juin 2023.

Ces éléments n'ont pas été adressés durant les vacances pour ne pas vous envoyer le PLH fin juillet, puisque le conseil municipal a deux mois pour vous donner son avis. En effet, après ces deux mois, l'avis est réputé favorable.

Aussi, afin de permettre aux élus de débattre, ils ont choisi de présenter ce nouveau PLH lors des conseils municipaux de la rentrée.

Madame BARRAT ajoute que la nouveauté également, est basée sur le fait que dans ce PLH, on a introduit une démarche de design de politique publique.

Elle explique aux élus qu'en fait, le design va permettre de venir rechercher l'intérêt de l'usager, les réponses apportées pour l'usager, et qu'il y a eu tout un processus mis en place dès le diagnostic, avec des immersions, notamment dans les résidences sociales, des groupes de travail par thématiques où tous les partenaires étaient invités.

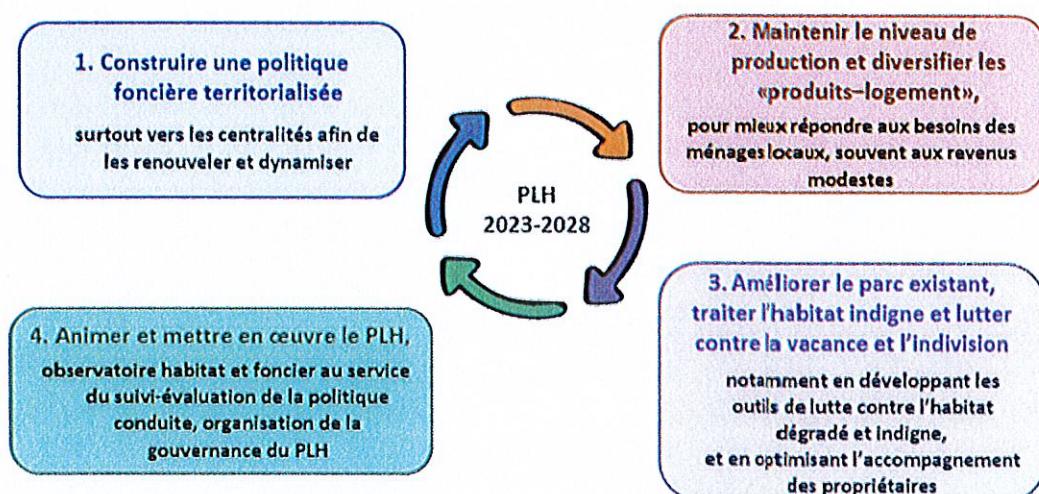
Ensuite, il y a même eu des ateliers, qu'on appelle des idéations, durant lesquels, chacun a pu donner des idées, travailler avec des petits post-its. C'était quelque chose d'assez concerté, auxquels les communes ont vraiment participé. A l'issue de ces temps ont été prototypés plusieurs points. Nous aurons peut-être l'occasion d'en parler par la suite.

Elle réexplique en quoi, la mise en place de cette démarche de design au sein même de la démarche du PLH était une nouveauté. Elle dit qu'ils ont vraiment voulu se recentrer sur l'usager.

Elle précise que ce PLH 2 aura pour objectif premier de poursuivre et amplifier la dynamique engagée lors du précédent et 1er PLH.

Ce plan PLH2 a un fil conducteur qui proposera une offre de logements de qualité et plus diversifiée, notamment pour enrayer la baisse démographique et mieux répondre aux besoins des ménages locaux.

Il est constitué de quatre grandes orientations, qu'elle va présenter aux élus :



Slide de présentation de MME BARRAT

La première de ces quatre orientations a pour objectif de poursuivre et d'amplifier la dynamique engagée lors du précédent PLH, avec un fil conducteur, de proposer une offre de logement de

qualité et plus diversifiée, notamment pour enrayer la baisse démographique, puisque dans le sud, où l'on connaît quand même une baisse démographique, même si elle est moindre que sur les autres territoires. La commune des Trois-Îlets, elle aussi n'échappe pas à cette diminution démographique.

Ces quatre orientations vont permettre de mettre du lien dans la politique. Ceci, pour essayer de voir ce que l'on peut faire pour répondre au mieux aux besoins en logement.

La première orientation : construire une politique foncière territorialisée, tournée notamment vers les centralités, ce qui correspond un petit peu à vos projets, soit dans le cadre de PVD, Petite ville de demain, soit dans le cadre des projets que la ville des Trois-Îlets avait bien avant, notamment, sur son Centre-Bourg.

Nécessairement, une orientation sur la production de logements diversifiés pour répondre aux besoins multiples des ménages locaux, notamment, aux ménages à revenus modestes.

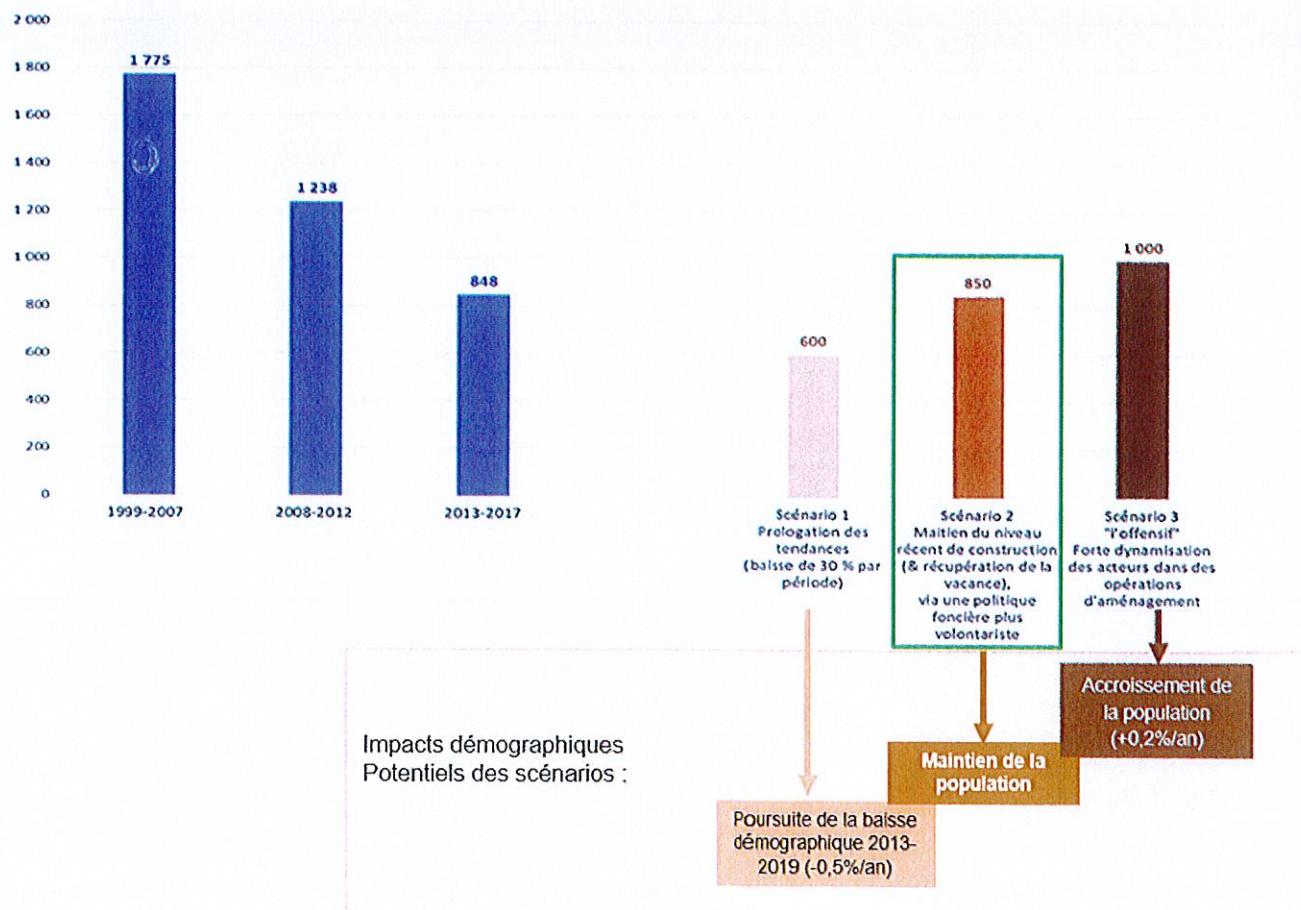
L'orientation porte aussi sur l'amélioration du parc existant avec d'énormes problèmes d'habitats indignes, de vacances et d'indivisions, donc qu'il faudra traiter, et puis, il y a toujours une orientation sur l'animation et la mise en œuvre du PLH avec les partenaires.

Elle poursuit en expliquant le scénario de développement retenu.

Elle commence par expliquer comment, ils ont procédé :

Dans un premier temps, ils sont partis du rythme de construction annuel moyen de ces dernières années.

**CAESM: rythme annuel de logements construits (livrés) sur 3 périodes récentes & scénarios PLH 2023-2028**



Il y a une première période durant laquelle, on construisait beaucoup, dans le sud. On était à 1 775 logements.

Ensuite, sur la période après, 2008-2012, le nombre de construction diminue pour arriver, sur la période la plus récente, avec la construction de 848 logements.

Elle précise, qu'elle a oublié de redire aux élus que pour aboutir à ces données, ils ont travaillé avec la commission Habitat - Logement élargie à tous les élus des communes.

Les maires ont désigné des élus pour suivre le dossier, pour venir dans ces commissions Habitat élargie afin d'y discuter de manière plus large avec les élus des communes. Elle rajoute que comme l'indiquait précédemment, M. le maire, que pour les Trois-Îlets, c'est Mme BOULET qui était présente pour représenter Trois-Îlets.

Madame BARRAT poursuit en disant que fort de ce constat-là ; c'est du diagnostic, voici ce qu'on a fait, il fallait qu'on puisse s'arrêter sur un scénario de développement, tout comme parfois les PLU le font.

Ils avaient plusieurs options. Aller vers un scénario, en fin de compte, qui continue la tendance actuelle, où la population diminue.

Donc, on s'arrêterait sur 600 logements pour le PLH.

Un autre scénario qui est un peu plus offensif, à 850 logements, et un scénario à 1000 logements, mais qui fait comme si on est en accroissement de population, et l'on sait qu'on connaît une baisse de population.

Les élus se sont donc positionnés sur un scénario médian.

Ils se sont positionnés sur le scénario médian de 850 logements, parce que c'est un scénario raisonnable de maintien de la population, même si on sait que la population décroît.

Mais quand même, pour un élu, il faut avoir une vision. Donc, aller sur un scénario minimalist, comme on le constate maintenant, si on n'arrive pas à infléchir les courbes, politiquement, ce n'est pas tenable pour un élu.

Aussi, les élus ont décidé de rester sur un scénario à 850 logements par an, au niveau de l'espace sud, donc pour ces 12 communes.

C'était un scénario, qui quand même incluait une récupération de la vacance, puisqu'on ne va pas que construire.

Donc, c'est un scénario quand même offensif. Il va aussi falloir améliorer notre stratégie foncière pour un petit peu dynamiser la construction et avoir une offre foncière qui nous permette vraiment de réaliser ces 850 logements.

Il faut noter que, quand on parle de 850 logements, il s'agit de 850 logements livrés.

Une fois cette étape réalisée, les élus devaient établir la répartition, à l'échelle du territoire, donc à l'échelle de nos 12 communes ?

Ainsi nous arrivons au tableau suivant, nous avions le choix entre plusieurs options.

- 1- Soit on était sur le poids, on ne restait que sur le SCOT,
- 2- Soit on n'allait que sur la population,

3- soit on n'allait que sur des emplois.  
 Mais finalement, les élus ont décidé de rester sur un couple armature du SCOT et, en même temps, poids des communes.

On voit donc que ces 850 logements sont dispatchés dans les différentes communes en fonction de leur poids. Et pour la commune des Trois-Îlets, c'est la ligne en jaune, 54 logements par an et 19 logements à coût maîtrisé.

**Synthèse : objectifs quantitatifs du PLH en logements,  
 dont à prix maîtrisés (locatif social et accession sociale),  
 par commune et par an en moyenne**

	Objectifs du PLH Tous log. confondus (en moyenne par an)	dont objectifs en Log. Sociaux (LS + AS) (en moyenne par an)
<b>Les Anses-d'Arlet</b>	<b>26</b>	<b>13</b>
<b>Le Diamant</b>	<b>42</b>	<b>15</b>
<b>Ducos</b>	<b>129</b>	<b>42</b>
<b>Le François</b>	<b>120</b>	<b>55</b>
<b>Le Marin</b>	<b>64</b>	<b>16</b>
<b>Rivière-Pilote</b>	<b>88</b>	<b>40</b>
<b>Rivière-Salée</b>	<b>89</b>	<b>20</b>
<b>Saint-Esprit</b>	<b>71</b>	<b>27</b>
<b>Sainte-Anne</b>	<b>32</b>	<b>15</b>
<b>Sainte-Luce</b>	<b>71</b>	<b>23</b>
<b>Les Trois-Îlets (Ex.)</b>	<b>54</b>	<b>19</b>
<b>Le Vauclin</b>	<b>64</b>	<b>27</b>
<b>Total Toutes communes de la CAESM</b>	<b>850</b>	<b>312</b>
<b>Total des 10 communes en déficit SRU :</b>		<b>276</b>

Slide de présentation de MME BARRAT

On a préféré mettre coût maîtrisé et pas logements sociaux parce que dans l'inventaire SRU, que vous connaissez sûrement, rentrent les logements de l'ANA, vont rentrer bientôt ce qu'on appelle les bails réels solidaires, et rentreront quand il y en aura du PSLA, rentrent également, les logements conventionnés ANA, une partie aussi des logements foyers.

C'est pour ça qu'on met du logement à coût maîtrisé, puisqu'il y a de l'accession sociale aussi dans ces logements sociaux.

Les chiffres présentés ici, représentent, le minimum. Si vous faites plus, ce sera tant mieux.

Madame BARRAT attire l'attention des élus en leur disant : qu'il faudra faire attention, au minima sur les logements sociaux puisqu'il est vrai, que la ville des Trois-Îlets est exemptée de prélèvements SRU, puisque les communes qui ne respectent pas leurs 25 % de logements sociaux sont assujetties à un prélèvement.

Donc, c'est une ponction sur leurs ressources fiscales que l'État fait à la base.

Cette somme est reversée à l'EPFL parce qu'après, l'EPFL pourra concéder aux communes des minorations foncières quand elles lui demandent de venir, faire un portage sur un terrain.

L'EPFL va acheter le terrain pour faire ce portage et quand la commune rachète, elle le fera avec un coût moindre parce qu'il y aura une minoration foncière.

Cela permet à l'EPFL de pouvoir consentir aux communes sur la partie logement, des minorations foncières.

Pour le coup, voici cette répartition qu'on propose. Donc, vous devrez vous prononcer sur cette répartition. Ici, il s'agit d'un tableau un petit peu plus complexe.

### Les objectifs quantitatifs en logements à prix maîtrisés : détail de la méthode

	Objectifs du PLH Tous log. confondus (en moyenne par an)	Objectifs de production de LS: Etape 1: 25 à 40 % de LS dans les objectifs du PLH					Objectifs du PLH finaux en Log. Sociaux (en moyenne par an)	
	Taux de logements locatifs sociaux au 01/01/2021	Objectifs SRU en moyenne / an (loi 3DS)	Taux MINIMUM de LS dans les objectifs totaux de production	Objectifs en LS (en moyenne par an) après étape 1	Taux d'atteinte des objectifs SRU après étape 1	Objectifs finaux en LS (en moyenne par an) à l'issue de l'étape 2 finale	Taux d'atteinte des objectifs SRU à l'issue de l'étape 2 finale	
Les Anses-d'Arlet (Ex.)	26	10,7%	25	40%	11	43%	13	50%
Le Diamant (Ex.)	42	14,4%	30	37%	15	51%	15	51%
Ducos	129	18,5%	48	32%	42	87%	42	87%
Le François	120	12,4%	109	39%	46	42%	55	50%
Le Marin	64	26,3%	0	25%	16	16	16	
Rivière-Pilote	88	10,7%	79	40%	35	44%	40	50%
Rivière-Salée	89	27,1%	0	23%	20	20	20	
Saint-Esprit	71	14,3%	44	37%	27	63%	27	63%
Sainte-Anne	32	12,3%	30	39%	13	42%	15	50%
Sainte-Luce	71	17,2%	38	33%	23	61%	23	61%
Les Trois-Îlets (Ex.)	54	15,6%	35	36%	19	56%	19	56%
Le Vauclin	64	13,0%	55	38%	24	44%	27	50%
Total Toutes communes de la CAESM	850	16,4%	494		291		312	
<b>Total des 10 communes en déficit SRU :</b>				255	52%	276	56%	

#### Légende :

Communes SRU mais avec taux de LS > 25 %

(Ex.) = communes exemptées d'obligations SRU  
au moment de la réalisation du PLH

Méthode de calcul des objectifs en logements sociaux (locatifs et accession sociale) :

(méthode validée en instances de pilotage du PLH)

- Etape 1 : Application d'un taux de LS dans la production totale de log. pouvant aller jusqu'à 40 % pour les communes les plus en rattrapage
- Etape 2 : Réalisation d'un ajustement pour qu'aucune commune n'ait un objectif < 50 % des objectifs SRU (selon la loi 3DS)

#### Slide de présentation de MME BARRAT

Madame BARRAT commente le tableau en disant qu'ils ont voulu mettre dans la première colonne les objectifs de 850 logements.

Dans la deuxième colonne, le pourcentage des logements sociaux. Mais quand ils l'ont renseigné, ils étaient au SRU en 2021.

Aujourd'hui, on est déjà au SRU 2022. Mais on voit, que la commune des Trois-Îlets en 2021 était à 15,6. Mais aujourd'hui, elle est à 15,09. Donc, on va dire 15,1. Ça veut dire qu'elle perd encore en pourcentage.

Pourquoi ? Parce que son pourcentage est assis sur 25 % des résidences principales. Et comme la ville construit, et qu'il n'y a pas eu de livraison de logements sociaux récemment sur la ville.

Cela favorise un contrebalancement et entraîne la perte de quelques pourcentages.

Elle continue en invitant les élus à prêter une attention particulière car, en disant que ce PLH est en quelque part frondeur, parce qu'ils ont voulu garder un objectif qui soit réaliste, parce qu'il faut le dire cet objectif de 25 %, est quasiment irréalisable, vous direz, pourquoi mettre un objectif qui ne soit pas réalisable, consigné sur du papier ?

Elle poursuit en disant que l'on verra bien ce que l'État en pensera et poursuit en disant qu'ils se sont dit avec les élus, que toutes les communes doivent faire, à minima, 50 % de l'objectif qui leur a été signé. À minima, et même pour faire cela, il faudra quand même faire des projets, avoir des projets avec les bailleurs, faire de la maîtrise foncière.

Tout cela ne va pas se faire tout seul, même avec ce peu de logements-là.

Madame BARRAT interpelle les élus et leur dit que s'ils souhaitent l'interrompre, pour que ça soit plus dynamique, ils le peuvent. Que C'est comme ils veulent.

Elle poursuit en disant qu'elle suppose que Monsieur le maire aura des choses à dire sur les logements sociaux et que, nous aborderons maintenant les orientations.

Les orientations se déclinent en actions. Il y en a 17.

**L'orientation 1, c'est construire une politique foncière territorialisée.** Donc, en fin de compte, Il y en a 4.

Mettre en œuvre le PLH dans les PLU. Donc, tout à l'heure, vous aviez votre PLU. On le verra bien. Mais, il est vrai que l'ADDUAM qui travaille sur les PLU, la direction de l'aménagement, nous-mêmes, nous savons très bien comment faire pour avoir un minimum de choses prévues dans les PLU pour un peu répondre aux objectifs de production de logements sociaux.

Puisque c'est une obligation. Aucun maire ne peut s'y soustraire.

Il nous faut renforcer la maîtrise foncière également. Donc, là, vous n'avez pas le détail des actions puisqu'après, les actions, dans le document, il y a l'action, il y a les moyens opérationnels dedans. Donc, on ne peut pas aller sur tout ce détail. Sinon, on y passera la nuit.

Madame BARRAT explique aux élus qu'elle présentera simplement les grandes têtes de lignes des actions. Et que s'ils le veulent par la suite, ils pourront rentrer dans les détails. Si un point les interpelle.

Il y a de la maîtrise sur les prix également et des luttes contre la rétention foncière.

Et puis, améliorer et adapter la qualité des logements au mode de vie actuel. Elle précise que chaque action est budgétée avec un estimatif. Il s'agit d'un estimatif, sur 6 ans et en moyenne, par an. Parce que le PLH, c'est plus de 11 millions d'euros sur les 6 ans, en prévisionnel. En moyenne, près de 1 million...Presque de 2 millions. 1,9 millions et quelques mille euros. Donc, il faudra qu'on bataille au niveau de l'espace sud, puisqu'on nous demande de rester un petit peu dans ce qu'on fait.

Mais c'était à peu près ça aussi, le premier PLH. Donc, on a bon espoir de pouvoir mettre en place toutes nos actions avec nos communes.

**La deuxième orientation, qui concerne le fait de maintenir le niveau de production...**

Monsieur MENIL demande la Parole.

Il interpelle MME BARRAT Sur la première action.

Il souhaiterait une explication par rapport au budget estimatif. Est-ce que c'est une enveloppe qui sera à consommer ? Est-ce que ce sera que pour la ville des Trois-Îlets ? Comment a été construit votre budget ?

Mme BARRAT répond que le budget, est le budget des actions. Il est globalisé. C'est le budget des actions de l'Espace sud. Un budget que l'Espace Sud construit avec toutes ses communes, de toute manière. Car, il ne faut pas oublier que l'Espace Sud ne peut pas financer une commune en dehors des fonds de concours. Donc, il s'agit du budget de l'action globalisée.

Monsieur MENIL reprend : Donc, c'est vous qui animez, c'est vous qui portez.

Madame BARRAT confirme, oui, on porte avec les partenariats nécessaires. On va rechercher les partenariats nécessaires pour faire les actions. Parce qu'après, vous pourrez consulter, si vous voulez, le document en entier Où on voit tous les partenariats qu'on doit solliciter pour mettre en place ces actions.

Monsieur MENIL la remercie pour ces éclaircissements

Mme BARRAT reprend : la deuxième orientation, pour maintenir le niveau de production et diversifier l'offre de logement. Avec elle, cinq actions.

On a une première action sur l'offre de logement adaptée au public jeune, puisqu'on sait qu'on n'arrive pas à garder les jeunes sur le territoire.

Pas simplement parce qu'il y a des problématiques de logements, puisqu'ils partent aussi pour plein d'autres raisons.

Il y a une difficulté à pouvoir produire une offre adaptée aux jeunes, par rapport :

- aux typologies, puisqu'il n'y a pas suffisamment de petites typologies
- aux coûts et aussi
- aux loyers abordables.

Il nous faut travailler dessus, notamment en proposant des résidences spéciales jeunes et aussi en s'appuyant sur le CLAJ pour travailler sur le logement des jeunes.

Nous insistons surtout sur le public, le public jeune, le public aussi de personne âgée, puisqu'il faut développer une offre de logement adaptée au vieillissement et au handicap.

Il faut aussi qu'on développe les produits d'accès sociale à la propriété, notamment supportés par les bailleurs sociaux.

Avec les bailleurs sociaux, on est sur du PSLA. Et avec, et bientôt, un produit porté par l'EPFL, le bail réel solidaire.

Ceci, puisque, l'organisme de foncier solidaire qui va pouvoir porter ses baux vient d'être « choisi » ; il y a eu un avis favorable récemment. Donc là, les choses vont pouvoir être mises en place.

L'idée, serait de développer une accession sociale plus abordable, puisque c'est bien joli de dire qu'il faut développer l'accès sociale, mais avec quel type de produit ?

On sait que le foncier est cher, le coût de la construction est cher. L'idée du BRS, serait de dissocier le foncier du bâti.

Ainsi, la personne n'achète que le bâti. Elle n'est propriétaire que du bâti. Et sur le foncier, elle paie une redevance à l'OFS qui peut aller jusqu'à 99 ans et en fait, ce bail est transmissible dans le patrimoine.

Bien sûr, cela répond à des critères de revenus également, puisque, n'importe qui ne pourra pas aller signer un BRS.

Il y a des critères de revenus, tout comme l'accès au logement social.

Ce sont des choses qui vont bientôt arriver, qui vont permettre de développer le panel de logements qu'on pourrait offrir à notre population.

L'hébergement aussi.

Nous avons des soucis d'hébergement pour les personnes qui rencontrent des difficultés. Dans ces cas, il nous faut également développer des produits aussi sur ce type d'hébergement.

La production de logements sociaux.

Pour le moment, la CAESM est le seul EPCI qui accompagne les bailleurs en les finançant sur des programmes de logements sociaux.

Nous continuerons avec un barème plus affiné vers nos objectifs.

Il y a également, la question aussi des équilibres de peuplement.

Donc, là, c'est tout ce qui est mixité sociale. Je ne sais pas si vous avez entendu parler de la Conférence intercommunale du logement. C'est encore un autre outil que l'Espace-Sud a mis en place et qui est coprésidé et par l'Espace-Sud et par le préfet.

Et dans la CIL, les maires font partie de la CIL avec tous les partenaires. Et on a les objectifs d'attribution à certains publics pour justement essayer de faire des équilibres de peuplement dans les groupes sociaux.

Nous avons aussi des actions qui vont être tournées vers l'accompagnement des occupants, l'accompagnement social des occupants et puis il y aussi, l'information des demandeurs.

Donc, là, quand on dit information des demandeurs, c'est l'information des demandeurs de logements sociaux. Donc, il y a un coût. Cette action aussi est chiffrée. Bon, ce n'est pas la peine de retenir les coûts puisque vous n'allez jamais retenir ça.

Mais l'idée était surtout de vous dire que tout est chiffré en prévisionnel.

**L'orientation 3, c'est améliorer, amplifier l'amélioration du parc existant,** de traiter l'habitat indigne et lutter contre la vacance et l'indivision avec aussi un certain nombre d'actions qui sont au nombre de 4.

Nous avons :

a- le plan intercommunal de lutte contre l'habitat indigne, pour lequel on a commencé à travailler avec nos communes. On l'avait mis un peu en sommeil pour laisser passer le PLH puisqu'en fait, le PLHI est le volet habitat indigne du PLH. Donc, là, on va le reprendre pour le finaliser.

Puisqu'on a déterminé avec les communes des zones prioritaires où on va intervenir avec des outils qu'on connaît, les OPAH, etc., pour lutter contre l'habitat indigne et faire en sorte qu'il y ait un maximum de maisons qui sortent de l'indignité avec les aides habituelles.

Il y a des questions d'indivision aussi puisqu'il faut travailler sur l'indivision, la vacance.

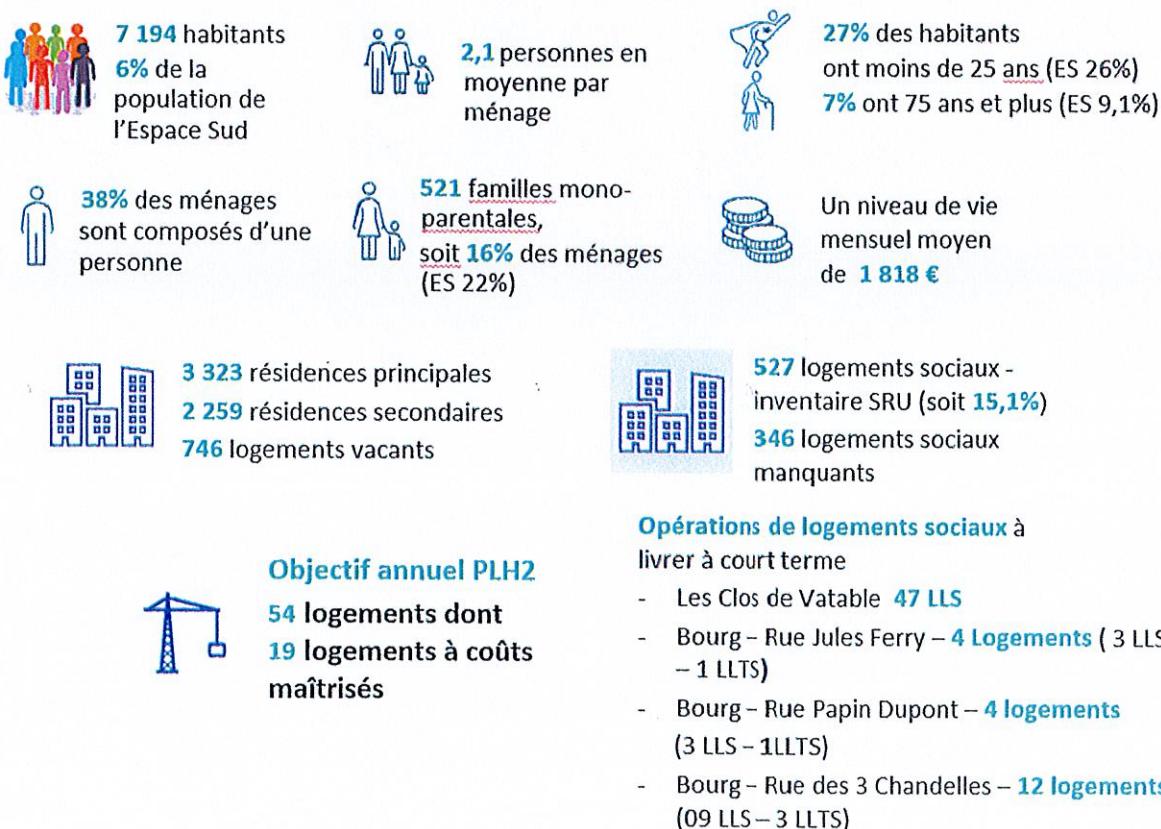
Il y a aussi la question des copropriétés. Dans quelques années, on aura un gros souci sur les copropriétés puisque chez nous, on a eu de la défiscalisation. Donc, il y a un certain nombre de biens qui ont été achetés, notamment collectifs, en copropriétés.

Il nous faut donc mettre en place un dispositif de veille pour ensuite voir comment sera construite la réponse de la politique publique aux problématiques qui ne manqueront pas de se poser sur les copropriétés dans les prochaines années.

**La dernière orientation, l'orientation 4, qui concerne l'animation et la mise en œuvre du PLH avec trois actions sur les outils d'observation,**

L'animation du PLH et les instances de suivi du PLH. Alors, sur le foncier, on a commencé à travailler avec les collègues sur un web SIG qu'on va améliorer. L'idée, c'est vraiment d'avoir une cartographie en temps réel de toutes les potentialités foncières des communes. Donc, on verra comment on pourra coupler ça avec les DIA qui arrivent, les déclarations d'intention d'aliénés, puisque ce sont peut-être des potentialités à saisir lorsqu'une DIA arrive. Donc, il y a tout un certain nombre de choses dans la mise en œuvre du PLH qui vont se mettre en place.

Pour terminer, et pour laisser place à l'échange, quelques chiffres sur la commune des Trois-Îlets, pour vous replanter un petit peu les éléments de décor.



Slide de présentation de MME BARRAT

Nombre d'habitants, vous êtes à 7194 habitants, ce qui représente 6 % de la population de l'espace sud, 2,1 personnes en moyenne par ménage. C'est à peu près pareil sur l'espace sud.

Aux Trois-Îlets, il y a quand même 27 % des habitants qui ont moins de 25 ans, 7 % qui ont 75 ans et plus.

Ces éléments, nous montrent comment travailler sur les publics. Ces deux publics sont les publics qu'on a vraiment priorisés : le public jeune et le public personne âgée.

Cette slide ne figure pas dans le rapport, elle a été ajoutée pour appuyer les éléments et ouvrir le débat en se basant sur les chiffres de la commune.

38 % des ménages sont composés d'une personne, d'où l'importance, d'avoir de petites typologies, parce que là, s'il y a une personne, il faut pouvoir répondre à ses besoins.

En effet, une personne, c'est un T2, ce n'est pas un T3, c'est un T2.

Un certain nombre de familles monoparentales, 521, ce qui représente 16 % des ménages aux Trois-Îlets.

Un niveau de vie mensuel moyen de 1818 €.

Récemment, lors de la restitution de l'ABS nous constatons, que vous n'étiez pas trop mal.

Mais, il est vrai qu'il existe des écarts entre le niveau médian, le niveau le plus bas, le niveau le plus fort.

Il y a des écarts, comme partout.

Un certain nombre de résidences principales : 3329. Beaucoup de résidences secondaires : 2559. Beaucoup de logements vacants, quand même : 746.

Donc ce sont sur ces éléments que nous devrons porter nos efforts, pour mettre en place des actions, lutter contre la vacance et ainsi, aller récupérer ce parc vacant.

Malheureusement, qui dit vacance dit souvent indivision.

Tous ces éléments sont liés, aussi avec le GIP titrement qui se mettra en place, avec la CTM, puisque vacances, indivision, souvent cela rime ensemble, malheureusement.

Il y a aussi dans l'objectif du ZAN, le zéro artificialisation nette qui vont bientôt arriver.

Nous avons vraiment intérêt à axer les politiques sur la reconquête des centres-bourgs et la reconquête des constructions qui sont fermées. En termes de logements sociaux, vous êtes à 527 logements sociaux.

Vous avez quand même 346 logements sociaux manquants. Même si vous êtes exemptés, vous devez quand même produire du logement social.

Alors l'objectif du PLH, je vous le rappelle, qui était 54 logements, dont 19 à coûts maîtrisés.

Quelques opérations qui sont déjà bien avancées chez vous :

Les clos de Vatable avec la SIMAR à l'entrée du bourg, près du Caraïbe Price, 47 logements à livrer en 2024.

Les trois opérations d'Ozanam dans le Bourg, à la rue Jules Ferry, 4 logements, à la rue Papin-Dupont, 4 logements, et à la rue Des Trois chandelles, c'était 11, mais maintenant, ils vont passer à 12.

Sur ce programme-là, on a beaucoup de retard, parce que c'est de la LBU 2019, les subventions étaient obtenues depuis 2019, et il y a eu un tas de péripéties.

Madame BARRAT rappelle à M. le maire, que les dernières péripéties en date, sont liées au problème de l'assainissement. En effet, la police de l'eau rappelle qu'il y a une interdiction de raccordement sur la Station d'épuration (STEP) de l'anse Marette.

Donc l'espace Sud doit prouver ce qu'elle va mettre en place pour que la DEAL arrête d'embêter Ozanam, concrètement, pour que ces opérations puissent enfin voir le jour, puisque le maître d'œuvre, aujourd'hui, est connu. Ils sont prêts à lancer les marchés pour avoir les entreprises, pour démarrer les travaux au premier trimestre 2024. Maintenant, c'est la police de l'eau qui nous met les bâtons dans les roues.

Cela est un petit peu normal, puisque l'assainissement, c'est quand même un élément important.

Il y a des contentieux européens sur des non-conformités, sur des STEP. Donc il faudra que l'Espace Sud mette les bouchées double pour pouvoir lever toutes ces problématiques-là.

Madame BARRAT remercie les élus pour leur attention et leur dit qu'elle est à leur disposition s'ils souhaitent revenir sur un point particulier, ou une action particulière.

Monsieur le Maire remercie également Madame BARRAT et annonce aux élus que le débat est ouvert pour échanger et discuter sur la question des logements et du Plan Local de l'Habitat

Monsieur SAINTE-ROSE prend la parole, salue l'assemblée et remercie Madame BARRAT pour cette présentation, il ajoute que cette présentation était très bien et intéressante.

Il aimeraient revenir sur la fiche 2, effectivement, il est prévu du développement de l'accession sociale à la propriété. Il souhaiterait savoir : Comment et avec quels financements ? Parce qu'il a cru comprendre que cela se ferait via le PSLA. Ça peut se faire via le PSLA, enfin, via des financements particuliers. Mais est-ce que la collectivité va contribuer, aider les accédants à cela ?

Madame BARRAT répond que l'Espace Sud a déjà une aide qu'elle va continuer sur l'accession sociale à la propriété de 4 000 euros, pour les personnes qui ont un PTZ. Puisque qui dit accession sociale dit personnes..., ce n'est pas vraiment modeste. Ce sont des catégories moyennes. Puisque même quand l'on fait un PTZ, un prêt à taux zéro, le prêt à taux zéro ne finance pas l'ensemble de la construction. Il ne finance qu'une partie.

Donc, en général, ces personnes ont deux prêts, un prêt à taux zéro et puis un autre prêt, le prêt principal. Et là, sur ces dossiers-là, nous donnons 4 000 euros.

Nous finançons également le LES, qui est de l'accession sociale en quelque part... Parce qu'il y a aussi des compléments de financement sur le LES avec du PTZ ou des prêts CAF pour toutes les personnes qui sont allocataires de la CAF. Cela est déjà fait poursuit-elle et ils vont continuer dans ce sens-là, en se basant sur les mêmes fourchettes vraisemblablement. En effet, parce qu'après l'approbation du PLH, on va retravailler sur le règlement des aides.

Elle ajoute, qu'elle ne l'a pas précisé, mais le PLH a été adopté en 2013, et le règlement des aides lui, a été adopté en 2014.

Par conséquent, ils vont retravailler sur le règlement des aides pour reformuler toutes les enveloppes prévues, que vous voyez à la fin de chaque action.

Monsieur SAINTE-ROSE demande des précisions sur la fiche Orientation 2, qui parle des copropriétés en difficultés, enfin, dégradées. Il souhaite savoir quelle action la collectivité a prévue de faire, quel accompagnement ? Est-ce que c'est sur tout ce qui est réhabilitation, aide à la réhabilitation des copropriétés en difficulté ? Parce que souvent, ce sont des copropriétaires qui ont laissé leurs copropriétés se dégrader dans le temps. Qu'est-ce qui va être fait sur ce point ?

Mme BARRAT reprend la parole en disant qu'elle l'a un peu expliqué, il y a ce qu'on appelle des VOC, c'est un dispositif d'observation des copropriétés.

Ce dispositif d'observation sera mis en place et il nous permettra de calibrer ce qui sera réellement fait. Pour l'instant, on peut difficilement dire on va faire ceci, ou cela.

En effet, on ne sait pas combien de copropriétés, quelles sont les problématiques. Nous allons d'abord observer pour construire l'action.

Peut-être qu'on le fera dans le deuxième PLH, ou dans le troisième PLH, puisque le PLH a une durée de six ans. Ou bien peut-être qu'on le fera par la suite, Parce qu'au bout de trois ans, nous devrons faire un bilan triennal et les actions peuvent être reformatées à ce moment-là.

Ainsi, si on est suffisamment avancé pour savoir ce qu'on peut faire et si on en a les moyens, puisque, tout est une question de moyens également, nous pourrons, si nous sommes suffisamment avancés, dès le bilan triennal du PLH, ajouter une action sur les copropriétés dégradées.

Monsieur SAINTE-ROSE : souvent, quand on lance des programmes d'accession sociale, cela contribue justement à de la copropriété dégradée. Ici, l'intervention de la collectivité est importante. Et notamment sur les sujets en RU notamment, ils le font et ils passent par la collectivité pour récupérer les charges directement via le payeur.

Donc, vous allez passer par les communes pour avoir cet observatoire qui va vous faire remonter des informations à votre niveau ?

Mme BARRAT reprend en disant qu'il y a des dispositifs, des fichiers, sur lesquels nous travaillerons, des fichiers nationaux, mais, nous devrons aussi nous promener, entre guillemets, avec les communes dans la ville, dans les lieux où il y a de la copropriété, puisque ce travail ne se fait pas dans un bureau assis.

Monsieur le Maire reprend la parole et demande s'il y a d'autres questions sur le PLH. Il ajoute, que c'était très bien expliqué, mais avez-vous besoin de précisions supplémentaires ?

Monsieur le DGS demande la parole,

Monsieur le Maire, lui laisse la parole.

Monsieur le DGS : Il aimerait avoir quelques précisions de la part de madame BARRAT. Il commence par la remercier pour sa présentation.  
Il ajoute, qu'il a deux questions, en fait. La première : Sur la projection qui est faite de 850 logements livrés par an, c'est bien ça, sur la durée du PLH. Est-ce que dans ces 850, vous avez fait une projection sur ce qui va sortir de terre, donc en provenance des bailleurs, et la proportion que pourrait représenter ce qu'il faudrait récupérer, entre guillemets, pour remettre sur le marché ? Pourquoi cette question ? C'est parce que je fais le lien avec la présentation de l'ABS que nous avons eu ici, et vous l'avez également évoqué, nous avons aujourd'hui un parc, qui est ce qu'il est, mais qui ne sera pas forcément adapté dans 5 ans, 6 ans, à la population que nous aurons, avec des personnes qui ne seront plus seules, où il n'y aura plus besoin de T3, de T4, etc.

Au niveau de ces projections-là, ces évolutions du parc sont –elles intégrées, dans le cadre de votre analyse ?

Madame BARRAT répond que pas du tout. Ils ne sont pas allés, jusqu'à cela, et ils ne peuvent pas développer jusque, puisque là, ils sont vraiment sur un nombre brut de logements livrés, et pas sur des catégories de logements.

Il faut noter que, les deux grandes catégories, il s'agit de tout logement confondu, et puis l'autre sous-catégorie, ce sont les logements à coût maîtrisé.

Ce sont ces deux distingos-là qu'on a fait. Maintenant, on sait, puisqu'on a mis une action dessus, qu'il faudra qu'on travaille sur des produits, avec des logements adaptés aux personnes âgées, notamment sur de l'habitat inclusif. Pour rappel, l'habitat inclusif, nécessite d'avoir un programme, des petits, programmes, d'avoir une animation de vie partagée entre les personnes, qui permet de mettre de la cohésion, d'avoir des actions ensemble, etc...

Ce sera plus, dans les actions qu'on va développer par la suite, d'avoir des projets qui répondent aux préoccupations, notamment comme nous l'avons vu dans l'ABS, sur le vieillissement, sur les jeunes, ...

Monsieur MARCELLIN, DGS reprend la parole : Une autre remarque, vous l'avez évoquée, il est très important, selon moi, qu'on tienne compte de tout ce qui est réseau, par rapport aux évolutions qu'on envisage.

Vous en avez parlé de l'Anse Marette, mais la communauté d'agglomération a la chance d'avoir la compétence eau et assainissement, et donc, véritablement, intégrer ces évolutions-là, dans les programmes, pour ne pas qu'on se retrouve dans des cas, comme celui, que vous décriviez tout à l'heure, où on a peut-être des bailleurs qui sont prêts à partir, et puis des petites choses comme cela ralentissent le processus, l'avancée des projets.

Madame BARRAT : répond que malheureusement, nous avons un passif, et les choses sont ce qu'elles sont. Souvent, on oublie de le constater, et Monsieur le Maire en sait quelque chose, parce qu'il est le président de la commission eau et assainissement. Ils essaient de mettre les bouchées doubles pour rattraper le retard, mais, le passif est tel, qu'il faudra du temps pour arriver à régler et à apurer. Il y a des problèmes partout : sur Trinité, au Saint-Esprit, à Rivière Salée...

Madame DOMERGE MAÏKOOUVA prend la parole et explique que la question qu'elle voudrait poser, concerne les logements vacants, qu'elle considère entre guillemets, dits vacants. Comment, à ce niveau-là, la stratégie qui sera mise en place pour intégrer ces logements vacants dans le patrimoine de la collectivité, tout en sachant que pour la plupart de ces logements qu'on dit vacants, entre guillemets, ce sont des dossiers qui sont dans les cabinets des géomètres depuis de nombreuses années. Je sais que ce n'est pas évident. J'aimerais savoir, quelle est la stratégie qui sera mise en place, justement, pour permettre aux collectivités de faire rentrer ces logements-là dans leur patrimoine foncier ?

Madame BARRAT répond que ce ne sera pas aussi simple. L'idée, c'est déjà de sortir de la vacance, quel que soit le propriétaire, et on sait qu'il y a des problèmes d'indivision.

C'est pour ça que tout à l'heure, je vous ai parlé du GIP titrement, mais quand le GIP titrement va commencer à fonctionner, pour l'instant, il est créé, quand il va commencer à fonctionner, on viendra aider toutes les indivisions pour avoir des règlements et qu'il y ait un titrement, quitte à aller peut-être titrer avec de la prescription acquisitive, qui sait, mais en tout cas, les choses vont être plus facilitées pour les héritiers.

Maintenant, une commune ne pourra pas se prévaloir d'un bien de quelqu'un d'autre, sauf si elle fait une procédure d'abandon manifeste et qu'elle peut intégrer à l'issue de la procédure d'abandon manifeste le bien dans son patrimoine. Mais d'une manière générale, lorsque le maire met en place la procédure d'abandon manifeste, c'est à ce moment, que tout le monde

se met d'accord pour régler la situation d'indivision. Donc, le maire ne peut pas prendre le logement sans une procédure d'abandon manifeste, qui est une procédure un peu longue.

Monsieur le Maire prend la parole en disant, que l'on peut parler aussi, des problèmes de logements vacants, puisque nous, la commune est en train de travailler sur le sujet. Nous avons un agent qui travaille sur cette affaire-là, aussi, mise à part les 700 et quelques logements vacants d'où ils sortent ? Quels sont ces logements vacants ? Comment on les comptabilise ? L'INSEE sort des chiffres et ne sont pas forcément les bons chiffres.

Les 2 200 et quelques logements sont des logements secondaires.

Là aussi, il y a tout un travail qui doit être fait pour pouvoir faire remettre ces logements-là, soit comme de véritables logements.

Puis, il y a les logements insalubres, où, beaucoup de populations dans l'indivision viennent nous voir, nous dire, que le logement est fermé depuis des années et des années. Pour ces logements dans l'indivision, donc l'action de l'Espace Sud, via l'action du GIP, nous pourrons leur adresser ces personnes-là, les diriger vers le GIP pour pouvoir via cette action mise en place par l'État et la CTM pour pouvoir sortir de l'indivision. Mais, tout cela prend du temps, ce n'est pas évident.

Effectivement, l'abandon manifeste, la ville du Saint-Esprit, l'a mise en place. Il y a beaucoup de panneaux sur les maisons abandon manifeste, depuis une dizaine d'années. Depuis, que le maire a commencé cette procédure et il vient de la relancer.

Effectivement, C'est très, très, très long, on vous l'avait dit, c'est long. Maintenant, c'est une procédure que l'État accompagne. Nous voudrions bien la mettre en place mais, ce n'est pas trop le cas pour l'instant.

Il a été abordé également la question de l'assainissement. Mme BARRAT vous a dit que cela fait partie de mes attributions à l'Espace Sud, et pas plus tard que ce matin, on était en réunion avec la SME, déjà sous contrat et sur ces problèmes d'assainissement.

Alors, vous avez dit qu'il y a un passif. Oui, il y a un passif, l'orientation qui avait été prise avant 2020, concernant les stations de l'Espace Sud ; n'était pas la bonne, on le sait maintenant. Faire le schéma et tant que l'on n'a pas le schéma, on ne peut pas régulariser toutes les stations, mais on fait un schéma sous 12 stations. Au lieu de construire station par station, Ce sont des choses de ce genre qu'il a fallu rattraper. J'espère voir la MO, comme on l'a dit à la SME, d'ici la fin de l'année, pour pouvoir travailler sur les différentes stations. Ceci, parce que les 16 stations administrativement, ne devraient pas fonctionner. Ça voudrait dire qu'aucune commune ne devrait délivrer de permis de construire.

Tel n'est pas le cas. Je sais que ce monsieur, de la police de l'eau essaie de forcer la main. Il sait pertinemment quelle est la situation de la Station de l'anse Marette. Il sait que ce n'est pas une station qui ne devrait pas avoir son accréditation. Cela n'a rien à voir avec les autres stations des autres communes.

Comme Rivière Salée qui ne peut rien délivrer du tout, c'est pour cela qu'une station à filtres plantés de 800 000 euros a dû être mise en place pour pouvoir ouvrir le siège.

Si non, il était interdit à Rivière-Salée de raccorder le siège sur la station Du Bourg. Voilà, c'est un autre cas. En ce qui nous concerne, les permis sont délivrés, les permis fonctionnent. (OZANAM a son permis).

C'est encore ces organismes-là qui dépendent de la Banque des Territoires qui posent problème dans ce pays. Moi, je ne peux pas vous le cacher, vous savez, je l'ai dit à la Préfecture, la Banque des Territoires m'indispose. Je l'ai dit au directeur de la dette, la Banque des Territoires m'indispose. Y compris au ministre, y compris à toutes ces personnes concernées et associées.

Ceci, parce qu'ils ont pris un système aujourd'hui, et là, pour les 47 logements, c'est la Banque des Territoires, c'est en VEFA. Ça veut dire que ces gens-là ne construisent plus de logements, ni OZANAM, ni la SIMAR.

Ils ont pris un principe de rachat, de promotion immobilière qu'on ignorait au départ, il y avait une promotion, donc on a délivré un permis, quelle que soit la commune, on a délivré un programme privé, puis voilà, la SIMAR se présente et rachète le programme. OZANAM, c'est la même chose.

À chaque plénière, à chaque plénière de l'Assemblée, je dois passer deux ou trois dossiers de VEFA, aussi bien pour la SEMSAMAR de Guadeloupe, pour OZANAM, et pour la SIMAR.

Je n'en passe pas pour la SMHLM. La SMHLM continue à construire via un service marché, fait travailler des architectes, mais c'est la banque des Territoires qui décide pour les autres et, la banque des territoires, a décidé de faire autrement.

Pour la SIMAR, puisque c'est la banque des territoires, la Caisse des dépôts, il faut remonter, ils ont décidé que maintenant, on va travailler avec des promoteurs pour bénéficier de la défiscalisation, et j'en passe. Cela n'a pas diminué le prix du mètre carré loué aux occupants, aux locataires.

Cette démarche n'est pas la bonne, je vous le dis. Là, il n'y a que du LLS.

Vous entendez, quand monsieur PONCHATEAU disait qu'il y aurait des logements très sociaux, l'autrefois, je lui ai dit non.

Là encore, c'est un problème. Quand vous avez ces gens-là, qui décident comme ça, parce qu'on les a installés dans une situation, et même, si j'ai eu le directeur de la SIMAR, qui est Monsieur RIBAC. Là, face aux 63 personnes licenciées, il disait non ce ne sont pas que des gardiens, mais, que ce sont des personnes qui assurent le nettoyage.

Puisqu'ils ont demandé aux gardiens qu'ils assurent le nettoyage des communs, la politique de la SIMAR, est de dire vous êtes gardien, vous allez faire 25% de votre temps en tant que gardien, et 75% de votre temps à balayer les communs.

Voilà ce que la SIMAR a décidé.

Dès lors, la commande publique, que l'on passait auprès de l'entreprise BELIARD qui embauchait ces personnes assurant le nettoyage... Ils ont décidé qu'ils suppriment ces marchés. BELIARD dit Que dois-je faire ? Je licencie ?

C'est ainsi, que d'anciens personnels SIMAR qui depuis le Directeur Alain Cayolle, étaient externalisés. Ces personnes payées sous convention SIMAR, se retrouvaient à travailler pour BELIARD. Ils ont décidé qu'ils vont les licencier.

J'ai eu cet échange face à M. RIBAC et les autres, y compris devant le ministre des DOM, nouveau ministre, je lui ai dit et évoqué les programmes en panne.

Vous nous dites qu'il y a des millions pour les logements sociaux. Monsieur le ministre, je ne vois pas de logements sociaux de construits autrement qu'en VEFA, et difficilement, parce que si on prend les dossiers VEFA, entre juillet 2021 et aujourd'hui, il y a déjà eu de nombreuses annulations que je suis obligé de reprendre.

Ceci, parce que les montants ont changé. Ça veut dire que rien n'a commencé. Aujourd'hui, on entend effectivement que la SIMAR détruit 162 logements, pour en construire 62.

Ils sont très contents. À Fort-de-France. À Balisier, Fort-de-France. C'est nécessaire. Je ne dis pas que ce ne soit pas nécessaire. Mais voilà comment ils procèdent et demain, pour ces 62 logements, je suis quasiment sûr, de recevoir un dossier me disant qu'il faut la caution parce que ça sera construit en VEFA.

Vous ne pouvez pas trouver de mal. Parce que rien n'a démarré. Là, je parle de ce qui se passe au niveau de la CTM.

Ici, nous avons passé il y a un mois, les 47 logements en caution de la commune, puisqu'il faut 40% de la caution communale et 60% CTM. Mais, là je parle pour l'ensemble de la Martinique.

En outre, en ce qui concerne le bail réel solidaire, nous sommes quelques peu sceptiques là-dessus. Je pense bien aux élus lorsqu'on a passé le dossier à l'EPFL. Bien sûr, en Guadeloupe, ça fonctionne. C'est déjà installé.

Mais, il fallait effectivement attendre la mise en place de cette commission CTH pour que l'agrément soit donné à l'EPFL. Dès lors, nous commencerons à travailler sur les dossiers avec le bail réel solidaire.

De plus, comme le disait Mme BARRAT, vous n'avez pas le terrain à acheter. Vous devenez propriétaire du dessus. Et vous ne serez pas propriétaire du dessous.

Or, d'habitude, on vous dit, celui qui est propriétaire du dessous est propriétaire du dessus. Vous serez propriétaire, pendant 99 ans, du dessus. Mais vous ne serez pas propriétaire du dessous, afin d'éviter le surcoût du terrain.

C'est pour votre information. Mais sur l'assainissement, c'est un gros, gros, gros dossier qui concerne les 12 communes de l'espace sud, malheureusement.

Est-ce qu'il y avait d'autres questions, Les élus sont amenés à émettre un avis pour l'ensemble des 850 logements, pour la totalité du territoire sud.

Monsieur le Maire s'adresse aux membres de l'Assemblée et demande s'il y a un avis favorable ? Quels sont ceux qui votent pour ou contre cette proposition présentée par madame BARRAT ?

L'ensemble des élus a émis un avis favorable.

Monsieur le Maire remercie Madame BARRAT pour sa présentation et cette dernière remercie également les élus pour le temps accordé et pour cet avis favorable. Elle ajoute, qu'il est important aussi que les élus soient formés et informés qu'il vaut mieux émettre un avis, car les « non-réponses » équivalent au système « qui ne dit mot consent. »

Monsieur le Maire réitère ses remerciements à Madame BARRAT et à Madame JOSEPH LOUISIA.

## **2 - REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME.**

Le Maire invite Monsieur René RISSAC et Madame Anne PETERMANN à s'installer pour la présentation du dossier, qui permettra au Conseil municipal d'arrêter le Plan Local d'Urbanisme.

Il laisse au préalable la parole à monsieur MENIL qui a suivi ce chantier avec la Commission qui s'est réunie la semaine précédente.

Monsieur MENIL remercie le Maire et salue l'assemblée. Il indique que la démarche de révision du PLU a été entamée par délibération en 2015, et remercie les équipes précédentes, qui ne sont plus forcément au Conseil municipal aujourd'hui.

Il rappelle que la Commission est composée de Mesdames DOMERGE MAIKOOUVA, HABRAN et ACCUS-ADAIN, ainsi que de Messieurs PONCHATEAU, GALY, JEAN-BAPTISTE EDOUARD et lui-même. Celle-ci s'est régulièrement réunie, et on arrive maintenant à une étape importante de ce travail, qui est l'approbation par le Conseil municipal du PLU, document d'aménagement et d'orientation globale envisagée pour la commune.

Avant de laisser la place à Madame PETERMANN de l'ADDUAM qui, à travers une présentation synthétique, va reprendre les grandes lignes de la révision du PLU entamée par délibération depuis 2015, il remercie les équipes précédentes et rappelle que la Commission est composée de Mesdames DOMERGE MAIKOOUVA, HABRAN et ACCUS-ADAIN, ainsi que de Messieurs PONCHATEAU, GALY, JEAN-BAPTISTE EDOUARD et lui-même.

Monsieur MENIL laisse la parole à Madame PETERMANN.

Celle-ci remercie et salue l'assemblée. Elle explique qu'il ne s'agit pas encore ce soir de l'approbation du PLU mais de son arrêt par le Conseil municipal. C'est le résultat d'une période assez longue d'études et de nombreuses réunions dont celles du débat sur le PADD.

## I/ Les grandes étapes de la révision du PLU

Sa présentation va s'articuler autour de cinq parties principales, la première consistant à rappeler les grandes étapes de l'élaboration du PLU, et à en montrer tout le cheminement.

Le PLU a été prescrit en 2015. Les études ont été menées et ponctuées par deux rencontres avec la municipalité à l'occasion du débat sur le PADD.

L'objectif, ce soir, est :

- d'arrêter ces études,
- de tirer le bilan de la concertation qui est une étape importante de l'élaboration d'un PLU,
- et de voir les actions mises en place par la Ville pour faire connaître à sa population la révision du PLU.

Une fois le PLU arrêté, il sera transmis aux Personnes Publiques Associées (PPA) pour une période d'avis de 3 mois.

Et ce n'est qu'après cette étape que la population pourra le consulter lors de l'enquête publique.

Le commissaire enquêteur aura encore un mois pour faire son avis, avant que le Conseil municipal puisse approuver le PLU.

Depuis la prescription du PLU en 2015, trois réunions publiques ont été organisées en 2019 au Bourg, à l'Anse Mitan et à l'Anse à l'Ane, juste avant la période Covid.

Le diagnostic territorial et le PADD ont été présentés aux PPA en 2019.

Le PADD a été débattu en 2021.

Le 07 juin 2023, le PLU a été présenté à la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites qui doit donner un avis avant son arrêt. Celui-ci a été favorable.

Le 04 juillet 2023, la traduction réglementaire du PLU a été présentée aux PPA.

## II/ La concertation avec la population

La concertation a pour objectif de dialoguer, et surtout de faire connaître le PLU à la population et la faire participer à son élaboration.

Il y a également eu une concertation avec les différentes personnes publiques associées.

#### Déroulement de la concertation

Plusieurs actions ont été menées. Un registre a été mis à disposition du public en mairie. Des réunions publiques ont été organisées. Des informations ont été diffusées via le magasine municipal. Tout cela dans le cadre de la concertation obligatoire qui était inscrite dans la délibération qui prescrivait le PLU.

Il faut noter que la mairie a organisé une concertation plus large, puisque pour élaborer le PADD et enrichir le diagnostic, une enquête sensible auprès des habitants a été réalisée.

Des communications publiques ont été diffusées sur les médias, notamment le site Internet et Facebook. Et enfin, des panneaux d'exposition ont été réalisés et diffusés récemment sur Facebook, et sont aussi visibles sur le site Internet de la ville.

#### Bilan global de la concertation

Il faut dire que les modalités fixées par le conseil municipal ont été respectées, et que la Ville a voulu élargir sa concertation via l'enquête sensible et en faisant des publications sur les réseaux sociaux.

En tout cas, les réunions ont été relativement bien suivies, avec à chaque fois entre 20 et 30 personnes. La population a largement participé à cette concertation, et on peut dire que le bilan est globalement bon.

### III/ Les orientations du PADD

Le PADD est le document un peu pivot du PLU, puisque « c'est lui qui traduit ensuite et traduit en matière réglementaire ».

Il est structuré en trois grandes orientations.

La première est de conforter et de structurer les espaces urbains de la commune des Trois-Îlets, en tout cas, faire en sorte que les besoins en équipement, en logement, et en matière de déplacement soient réalisés et profitables à la population.

La seconde, plutôt à vocation économique, est de développer les complémentarités économiques sur le territoire îlien, notamment avec des orientations en matière touristique, agriculture et pêche, diversité commerciale, artisanat et activités industrielles historiques à conforter, comme la poterie.

Et la troisième orientation est de conforter et valoriser les espaces naturels et les paysages de la commune. Son objectif est de préserver la trame verte et bleue de la commune, préserver ses ressources naturelles et prévenir les risques.

Pour faire un peu le parallèle avec le PLH, dans ce PADD, l'hypothèse d'une démographie positive a été retenu, eu égard à l'attractivité de la ville et à ses réserves foncières, puisqu'effectivement la commune peut encore accueillir « pas mal » de logements et d'habitants (les projections vont jusqu'en 2035).

#### IV/ La traduction réglementaire du projet communal

La traduction réglementaire du projet communal est la partie la plus opérationnelle du PLU. Elle se traduit à la fois dans le plan de zonage c'est-à-dire la traduction réglementaire graphique, et dans le règlement écrit c'est-à-dire le règlement d'urbanisme.

Les orientations d'aménagement et de programmation seront aussi abordées, c'est-à-dire globalement les schémas, les prescriptions qui sont établies sur les zones à urbaniser du territoire. Il s'agit de secteurs qui ne sont pas construits aujourd'hui, mais pour lesquels le PLU donne des orientations à respecter pour les prochaines années.

Sur le document graphique du PLU, on voit quand même que les espaces naturels, représentés en vert, sont assez développés sur le territoire, tout comme les espaces agricoles représentés en jaune très clair. Les tons variant entre le rose, le violet et l'orange, représentent les secteurs qui sont en vocation d'urbanisation et d'urbanisation future.

#### Les différents types de zones du PLU

Il y a différentes zones urbaines sur le territoire des Trois-Îlets.

#### Les zones urbaines U1

Les zones urbaines U1 se structurent autour du centre-bourg historique. L'objectif dans ces zones est de conforter l'aspect traditionnel, en tout cas respecter la configuration urbaine existante du bourg qui a une forte valeur patrimoniale.

#### Les zones urbaines U2

Les zones urbaines U2 se développent plutôt dans des secteurs plus résidentiels, notamment autour de l'Anse Mitan et de la Pointe-du-Bout, où là aussi, le règlement a pour objectif de conforter les caractéristiques urbaines déjà existantes.

Mais il faut savoir que des sous-secteurs ont été définis. Il y a des secteurs littoraux où les hauteurs ont été légèrement baissées afin de préserver les visibilités vers le littoral, et des secteurs qui ont pour vocation d'accueillir le tourisme, notamment la Pointe-du-Bout et l'Anse Mitan.

Et il y a également des secteurs qui ont été définis afin de mettre en place des emprises qui soient un peu différentes. Ainsi plus on s'éloigne du bourg et des noyaux urbains principaux, plus l'emprise au sol est faible et l'habitat un peu plus lâche.

#### Les zones U2 – Orientation d'aménagement et de programmation

Dans ces zones U2, une orientation d'aménagement et de programmation a également été définie sur un secteur qui, aujourd'hui, est une des principales friches de l'Anse Mitan. Il s'agit du terrain de la SIMAR qui est situé dans le cœur du quartier.

L'orientation d'aménagement a pour objectif de préserver la porosité qui existe entre les différents secteurs urbains, et surtout de bien connecter ce secteur à ce qui se fait sur le littoral avec notamment l'espace d'aménagement touristique.

### Les zones urbaines U3

Les zones urbaines U3 sont définies plutôt sur le secteur de l'Anse à l'Ane et les quartiers un peu plus périphériques comme le secteur de Vatable par exemple. Là aussi l'emprise au sol décroît. Cela correspond en tout cas à l'existant d'aujourd'hui, à savoir plutôt l'habitat pavillonnaire. D'autres secteurs de la zone U3 sont définis en périphérie du bourg et de l'Anse à l'Ane.

### Les zones urbaines U4

Les zones urbaines U4 sont définies plus sur les secteurs situés dans les terres, notamment les anciens quartiers qui étaient classés NH dans le PLU actuel. Ces secteurs sont plutôt à vocation rurale, comme La Ferme, Beaufond, La Pagerie, La Plaine, etc.

Leurs caractéristiques ont été définies afin de pouvoir les densifier très légèrement puisqu'on sait notamment qu'ils ne sont pas raccordés à l'assainissement collectif. Mais le but, c'est de pouvoir préserver le caractère rural de ces espaces-là.

Des sous-secteurs ont été définis pour tenir compte des caractéristiques urbaines et notamment des parcellaires qui peuvent être plus laniérés.

### Les zones urbaines UE

Il y a ensuite des secteurs urbains qui ont vocation à accueillir des espaces ou des activités économiques. Ils sont au nombre de deux sur le territoire des Trois-Îlets, Vatable et le site de la Poterie qui a un règlement légèrement différencié qui lui permet de diversifier un petit peu l'activité économique.

### Les zones urbaines UP

Les zones UP sont à vocation d'équipement. On les retrouve sur le front de mer et sur les principaux équipements publics de la commune, notamment le SDIS, le collège, mais également le secteur de Vatable avec l'hôpital.

### Les zones à urbaniser

Les secteurs à urbaniser correspondent à ceux qui aujourd'hui ne sont pas encore construits. Ils apparaissent en orange sur les cartes. Ils ont vocation à accueillir une organisation future, notamment du logement ou des équipements.

Ceux qui se situent à l'arrière du bourg, notamment le long de la route de la ferme, ont vocation à :

- accueillir du logement un peu diversifié, notamment du logement social, pour être en accord avec les orientations du programme local de l'habitat,
- accueillir des équipements sur la parcelle communale (ton un peu violet sur la carte), et globalement du logement un peu diversifié, à la fois social, mais également collectif et individuel sur le secteur.

Deux autres zones à urbaniser sur la route du Fort d'Alet, l'une derrière l'école et la crèche de l'Anse Mitan, et l'autre, un peu plus petite, sur le côté gauche de la route du Fort d'Alet, ont vocation, elles aussi, à accueillir des logements diversifiés.

Un autre secteur qui se trouve en continuité du lotissement Cannes-à-Sucre qui va accueillir du logement à la fois individuel, mais aussi en bande.

- Une autre zone à urbaniser du côté de Glacy, qui va accueillir également du logement individuel essentiellement.
- Et enfin une zone à urbaniser qui a vocation à recevoir essentiellement des équipements publics, en l'occurrence le cimetière paysager de la commune qui se trouve en contrebas du collège, à l'entrée ouest du bourg, avec également des logements et des activités économiques dans la petite zone en orange.

On trouve également dans le règlement et le zonage des zones agricoles, qui sont à protéger avec différents secteurs qui ont été définis à la fois pour :

- les zones agricoles du littoral, où il y a des prescriptions un peu plus fortes de préservation,
- un secteur défini autour des principales habitations patrimoniales qui a pour objectif de pouvoir valoriser ces habitations patrimoniales,
- et dans un jaune un peu plus prononcé, des secteurs agricoles qui ont des périmètres d'exploitation de carrières d'argile.

Il y a également les zones naturelles (en vert dans le document) qui sont à préserver, avec des secteurs particuliers, dont un au niveau de la Poterie, qui est un secteur naturel mais dans lequel il y a une exploitation de carrières. Donc un règlement particulier a été défini, parce que c'est un espace protégé du Schéma de Mise en Valeur de la Mer.

Et il y a également des secteurs plus particuliers autour des ranches qui permettent à la fois leur activité autour de l'équitation, mais aussi une diversification au niveau du logement et de l'hébergement.

D'autres secteurs ont été définis autour des principaux musées et espaces culturels de la ville, notamment le Musée de la Canne, la Savane des Esclaves, ainsi que Mangofil pour les activités un peu plus ludiques.

Un secteur particulier pour le golf et le secteur de Mangofil, qui permettent à la fois d'accueillir des activités ludiques, mais aussi par exemple de proposer des activités de restauration ou également des bureaux.

Et il y a aussi d'autres prescriptions sur le plan, comme :

- les zones humides qui sont à préserver,
- les Espaces Boisés Classés qui ne sont pas défrichables,
- les emplacements réservés qui sont définis pour les ouvrages publics futurs et les équipements publics.

Il y a également dans la nouveauté du PLU :

- des alignements d'arbres ou de haies à protéger, ainsi qu'un abri isolé à protéger, qui permettent de conforter la trame verte et bleue de la commune,
- des éléments de patrimoine à préserver, notamment dans le centre-bourg,
- un linéaire de protection du commerce au niveau de l'avenue de l'Impératrice Joséphine.

## Bilan de l'évolution des surfaces des zones du PLU

Le PLU, qui est actuellement approuvé, propose à peu près 56% du territoire classé en zone naturelle, 25% en zone agricole, et une vingtaine de pourcents d'espaces qui sont à vocation urbaine ou à urbaniser.

Dans le projet de PLU révisé, les grandes vocations du territoire ont été plus ou moins préservées.

Les zones naturelles ont en effet légèrement augmenté (58% du territoire), alors que les zones agricoles ont un peu diminué. Beaucoup d'entre elles sont repassées en zones naturelles, puisque toutes les trames vertes et bleues ont été préservées, notamment autour des ravines qui auparavant étaient classées en zones agricoles.

Et les secteurs constructibles ont été maintenus à environ 19% du territoire, comme dans le PLU 2012.

On trouve, dans le document, la balance et le détail des hectares entre le PLU actuel et le projet de PLU révisé.

On constate donc :

- Une légère évolution négative des zones agricoles au bénéfice des zones naturelles.
- Les zones urbaines du PLU ont augmenté, puisqu'il faut savoir qu'il y a beaucoup de zones à urbaniser du PLU qui ont été urbanisées entre-temps et qui ont été classées en zone U.
- Les zones à urbaniser ont beaucoup diminué puisqu'elles sont passées en partie en zones urbaines.
- Et la surface des Espaces Boisés Classés a augmenté de 11 hectares 33.

Tel est le bilan des surfaces des zones du PLU opposables. C'est essentiellement sur ces éléments que le groupe de travail a été auditionné en Commission des sites.

## Les prochaines étapes

Après l'arrêt du PLU ce soir, le dossier sera transmis, pour avis, aux Personnes Publiques Associées.

Le passage devant la Commission de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers, CDPENAF, sera une étape importante. Cet organisme donne en effet un avis conforme sur les PLU en Outre-mer, et sans un avis favorable de leur part, il ne sera pas possible de continuer la procédure.

Et suivront ensuite l'enquête publique et l'approbation du PLU.

## Questions – réponses

Madame PETERMANN se dit prête à répondre aux questions de l'assemblée.

Le Maire rappelle que Plan Local d'Urbanisme est très important. Il ne sera bien sûr pas très évident d'entrer dans les détails des parcelles et autres. Il note cependant que la maison de Monsieur et Madame Claude MARIO a été intégrée en zone économique et c'est une erreur de couleur.

Madame PETERMANN répond que le PLU présenté ce soir est une synthèse des divers documents constituants l'ensemble du PLU. Cette couille ne figure pas sur les documents graphiques.

Le Maire explique ensuite qu'il a fallu près de 10 ans pour sortir ce document qui a subi des évolutions au fil des lois qui l'ont encadré (loi Climat etc.).

Une première étape a déjà été franchie avec le passage devant les associations de protection de la nature qui ont toutes voté favorablement.

Il reste maintenant le CDPENAF qui déterminera la suite des événements, c'est-à-dire continuer la procédure ou tout recommencer à zéro. Pour éviter cette dernière alternative, la ville, qui voulait répondre au mieux aux demandes d'un plus grand nombre de personnes, n'a pas été en mesure de le faire pour beaucoup d'entre eux dans la mesure où leurs terrains étaient soit en super-pente, soit super-boisés, ce qui anéantit tout espoir de voir aboutir ces demandes.

Ensuite il y a le SCOT, et surtout le SAR et le SMVM. Dans ce cadre, tant que le SAR et le SMVM ne changeront pas, les familles PINVILLE et HAUSTANT ne pourront rien faire au quartier La Pointe. Toutes les demandes seront rejetées d'emblée. On risque de tout entendre, que les élus par exemple, qu'ils soient PINVILLE, HAUSTANT ou autres n'ont rien fait.

Mais on est dans un pays de droit. Il y a eu des demandes sur les quartiers, mais c'est impossible d'y répondre favorablement.

Une partie de La Talante est une zone agricole et une autre est dédiée à l'habitation. Trois-Ilets arrive sur le plateau de La Talante. La zone située entre ce plateau et Concorde est un espace boisé classé, et on ne peut donc rien y faire.

De même, sur la route de la Plaine, la famille ACCUS a eu la chance de pouvoir bénéficier à l'époque d'un déclassement. Aujourd'hui, cela n'aurait été possible ni pour eux, ni pour les familles ROC, SORBON et autres propriétaires du quartier.

Ils ne disposent pas d'animaux (bœufs, moutons, cabris etc.), et n'ont donc pas de savanes. Ils ont planté des campêches, poiriers, Mahogany... et en subissent maintenant les conséquences.

Beaufond c'est du ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique). Toute cette partie est protégée. L'ONF a fait main basse dessus.

Toute la partie allant de Rivière-Salée aux Anses d'Arlet est protégée, soit plus de 56% du territoire. Le reste est en zone agricole.

Les zones à bâtir, qui représentent une très petite partie du territoire, n'ont pas connu d'extension. L'ASSAUPAMAR et autres ne pourront donc faire aucune remarque sur ce point. Le PLU actuel confère en effet des droits aux propriétaires, et il n'est pas possible de les leur supprimer. Ils gagneraient devant les tribunaux.

Donc les zones qui sont prévues à bâtir le demeurent.

A l'Anse Mitan, c'est le cas en face et au-dessus de la Suite Villa. Le terrain des Consorts ATHANASE, qu'il reste, ne peut être bâti qu'à condition qu'il y ait la voie de desserte qui rejoint la Suite Villa.

Autour des châteaux d'eau, les terrains qui étaient déjà classés en zone à construire, à savoir les terrains SIMON, GUARSEAU, avant c'était ERNOULT et maintenant c'est ELYZEE, le demeurent donc aussi.

Toute la zone d'habitation, où réside le clarinettiste Roro, est restée constructible. Mais celle située au-dessus, à proximité du château d'eau, est classée rouge. On ne peut pas y toucher.

La famille MOSTOR, qui possède à cet endroit un terrain toujours classé en zone constructible, ne pourra quasiment rien y faire. Ils ont déposé un permis de défrichement qui a été refusé en quasi-totalité, parce que dernièrement l'ONF a fait main basse sur cette zone.

Donc même si un terrain est classé en zone constructible, l'ONF peut empêcher d'y construire. Mais on ne peut pas changer le droit qui existe déjà. C'est la raison pour laquelle la zone constructible a été maintenue.

Madame Hortanse GARLIN HAUSTANT souhaite connaître les critères de décision de l'ONF.

Le Maire explique qu'il s'agit de la pente du terrain (seuil de 30%), des essences présentes ainsi que la faune peu commune ou rare.

Monsieur Serge PAIN l'a dit il y a quarante ans et répète à nouveau que les familles HAUSTANT et PINVILLE n'accepteront jamais le classement, parce qu'à l'époque, il était question de les exproprier pour construire un hôtel et une marina. Le terrain était alors constructible. Mais du moment où elles ont manifesté, elles n'ont plus eu le droit de toucher à une feuille. Sur cette base, elles n'accepteront jamais ce classement.

Le Maire pense qu'il sera possible de trouver une solution par le SAR.

Monsieur SAINTE-ROSE pense qu'il serait intéressant d'avoir une superposition avec le zonage actuel afin de voir les changements.

Madame PETERMANN avoue ne pas avoir prévu autant de choses.

Le Maire explique que l'on retrouve dans le projet tout ce qui existe aujourd'hui. Simplement les codes ont changé. Le bourg, l'Anse Mitan, l'Anse à l'Ane et Poterie ne changent pas. Seuls les quartiers La Ferme et Beaufond connaissent des modifications.

Monsieur SAINTE-ROSE fait remarquer qu'il y a une très grosse augmentation de 42 ha des zones naturelles, et le Maire interroge Madame PETERMANN sur les raisons de cette augmentation.

Cette dernière répond que cette croissance est due :

- au basculement de zones agricoles en zones naturelles. Toutes les rivières et ravines sont maintenant protégées de part et d'autre sur une bande de 10m. Cela fait augmenter assez magistralement la surface des zones naturelles au détriment des zones agricoles.
- Au fait que certains secteurs très pentus et préservés, sont maintenant classés zones naturelles Espaces Boisés Classés du fait de différentes protections ZNIEFF etc. Cela s'est fait au détriment de quelques secteurs agricoles sur toutes les ZNIEFF entre le Diamant et les Trois-Îlets.

Monsieur SAINTE-ROSE fait remarquer que c'était aussi des zones rouges du PPRN.

Madame PETERMANN le confirme, et ajoute qu'il y a aussi des secteurs classés en zones urbaines mais grevés par un plan de prévention des risques. Ils sont peu nombreux aux Trois-Ilets mais ont quand même été pris en compte.

Mais globalement, les secteurs qui étaient urbains en 2012 n'ont pas beaucoup évolué. Il y a eu des évolutions entre les zones à urbaniser et les zones urbanisées, puisque beaucoup de zones AU ont été bâties entre-temps. Quelques demandes ont été prises en compte quand cela était possible, mais vraiment à la marge.

Mais c'est vrai, comme l'a dit le Maire, que les grands équilibres sont les mêmes entre le PLU actuel et le projet de PLU révisé.

Après, beaucoup de zones NH du PLU actuel avec un droit à construire relativement faible, ont été reclassées en zone U avec un droit à construire un peu plus important, qui permet cependant quand même de préserver les caractéristiques rurales de ces secteurs.

Donc en fait, il y a une espèce de basculement. Les secteurs N qui sont devenus U. Les zones U qui sont devenues N sur une très petite portion, les zones agricoles devenues N. Mais globalement les équilibres sont les mêmes.

Monsieur SAINTE-ROSE en conclut que l'on perd en zone agricole au profit de la zone N.

Madame PETERMANN le confirme mais précise que c'est quelque chose d'assez global, que l'on retrouve de plus en plus dans toutes les communes de la Martinique en raison de l'obligation de prendre en compte tout ce qui est Trame verte et bleue, les trames vertes autour des rivières, les zones humides etc. Toutes les zones humides identifiées sur le territoire ont été préservées par une trame, et les zones naturelles préservées ont été effectivement renforcées.

Par contre, toutes les parcelles déclarées à la Politique Agricole Commune qui sont classées en zones agricoles ont été prises en compte. Donc, le grenier agricole est préservé.

Monsieur SAINTE-ROSE demande si les zones agricoles de Beaufond, La Villéa et La Ferme ont énormément muté.

Madame PETERMANN répond qu'elles ont muté en zones naturelles en raison de leurs très fortes pentes.

Le Maire explique que toute la zone en jaune (sur la carte) située en contre-bas et en haut de Pagerie, est classée en zone agricole, parce qu'il y a un certain nombre de demandes de retour à l'agriculture (Monsieur Robert RENCIOT et autres).

(Le Maire procède ensuite à une identification des secteurs sur la carte afin que les élus puissent se situer et connaître la situation des différentes parcelles).

Dans le cours de cet exposé, il a été question de la diminution de la zone agricole chez les familles HAYOT et MARIE. Suite à une intervention hors micro de Monsieur SAINTE-ROSE qui demandait s'il y avait une zone qui était classée uniquement en zone économique du côté des MARIE, le Maire explique (à l'aide de la carte) qu'il y avait une zone 2AU qui a été remise en zone agricole.

**Et entre les deux maisons MARIE, c'est repassé en zone agricole. Ça ne les gêne pas parce qu'il n'y a pas eu de succession chez eux. C'est la société Poterie.**

Le Maire confirme à Monsieur SAINTE-ROSE, qui voulait en être sûr, que le terrain en question est vraiment classé en zone agricole.

Madame DOMERGE MAIKOOUVA demande s'il y a possibilité de faire des constructions sur des terrains qui sont passés en zone naturelle. Elle fait référence aux maisons RENCIOT à La Ferme Concorde, où c'est classé zone agricole.

Après que le Maire lui ait confirmé que toute la zone est toujours agricole, elle demande confirmation que les constructions ont bien été réalisées en zone agricole.

Le Maire le confirme, en expliquant que les deux membres de la famille qui y habitent avaient présenté un projet agricole.

Madame DOMERGE MAIKOOUVA fait alors remarquer qu'il n'y a jamais eu d'agriculture sur les lieux.

Le Maire répond que les deux filles RENCIOT avaient un projet agricole ainsi qu'un permis de construire, et que cela était possible à l'époque.

Le Maire demande s'il y a d'autres questions.

Madame Nathalie HABRAN voudrait savoir si la zone boisée, appartenant à la famille SIETO, située en face de chez elle, au quartier La Pointe, est classée naturelle et si elle est constructible. Celle-ci est en effet pentue, mais elle ne sait pas si la pente est supérieure ou non à 30%.

Le Maire répond que les terrains SIETO sont en zone verte et pas en Espace Boisé Classé où on ne peut rien faire. Ils sont donc toujours en zone naturelle. Il en est de même pour les terrains REUNIF, POULLET et tous les terrains qui sont au-dessus, sur le plateau. Le terrain PINTO est en partie en zone naturelle et en partie en zone Espace Boisé Classé.

Le Maire demande s'il y a d'autres questions.

Monsieur Robert RENE-CORAIL souhaite savoir si, hormis Poterie, il n'est pas prévu de zone à vocation économique, notamment à Vatable. Après une réponse négative du Maire, il évoque alors la déchetterie.

Sur la carte, le Maire indique une partie orange de la zone verte, et explique qu'il s'agit de la déchetterie et du port à sec.

Monsieur Robert RENE-CORAIL fait remarquer que la bande orange n'est pas suffisante pour cela, et le Maire conclut qu'il va peut-être falloir revoir un peu cette zone, parce que la déchetterie doit se trouver là. L'étude est en cours avec l'Espace Sud qui a la responsabilité de ce projet.

Monsieur David JEAN-BAPTISTE EDOUARD demande s'il y a des changements majeurs au niveau du zonage au quartier la Plaine.

Le Maire répond que tout ce qui était constructible sur le plateau de la Plaine, l'est resté. Rien n'a changé, et il n'y a pas de possibilité d'extension (Espace Boisé Classé, très forte pente etc.).

Madame GARLIN HAUSTANT souhaite identifier la zone représentée en vert sur la carte. Et après que le Maire ait répondu qu'il s'agit de La Bigotte, elle demande s'il y a des possibilités de construction et indique que cette zone se situe en-dessous de son terrain.

Le Maire répond qu'il s'agit des terrains ROC et qu'il est impossible de construire quoi que ce soit dans la zone.

Les terrains ROC se trouvent en effet en partie sur un plateau, puis sur une descente et à nouveau sur un autre plateau. Pour les MONDESIR et les ROC, c'est vraiment la limite possible qui a été tracée. Il est impossible de construire derrière la maison GARLIN HAUSTANT.

Après la remarque de Monsieur SAINTE-ROSE qui dit que c'était déjà le cas et que rien n'a bougé, le Maire explique que la limite était déjà atteinte. Pour tous ceux qui habitent là, au bout d'une certaine longueur, le terrain descend.

Madame HABRAN voudrait savoir s'il y a un mélange de zones à Château-Gaillard, et quels types de zones on y trouve.

Le Maire répond que Château-Gaillard est totalement dans l'illégalité. Tout ce qui y est construit l'est, et la situation n'est pas régularisable. Château-Gaillard est resté dans la zone agricole, parce que dans le SAR et le SMVM, c'est une zone agricole, une zone remarquable.

S'il a été possible de faire quelque chose pour les centres équestres Ranch Jack et Black Horse, ce n'est pas le cas pour Château Gaillard. Etant entendu que l'on parle du Château Gaillard de Monsieur Marcelino HAYOT et non du vrai château qui lui est dans la légalité. La maison MARIE, en allant vers Poterie, est-elle aussi dans la légalité.

Château Gaillard est là depuis très longtemps. Il était déjà pris en compte dans le POS de 1993, une époque où le SMVM, apparu en 1998, n'existe pas encore.

Le Maire demande s'il y a d'autres questions.

Monsieur SAINTE-ROSE souhaite revenir sur l'Anse à l'Ane, et savoir ce qu'il en est du projet relatif à la zone sur laquelle il y a toutes les constructions (la boulangerie et autres).

Le Maire répond que cela figure dans la partie règlement du document. Le secteur N1A Anse à l'Ane permet l'implantation de constructions légères autorisées par le règlement du PPRN, zone rouge, aléa inondations. Cette zone est plus haute qu'ailleurs. Etant donné que le PPRN est en révision, la ville va demander de revoir ce classement.

Le maire demande s'il y a d'autres questions.

Monsieur SAINTE-ROSE dit que ce qui l'embête c'est la diminution des zones agricoles, même si l'explication porte sur cette compensation avec les zones naturelles.

Le Maire explique que pour la zone agricole, lorsque l'on est en zone naturelle, l'élevage est possible...

Monsieur SAINTE-ROSE ajoute que de toutes les façons, même sur les zones naturelles, on peut faire de l'agro-forestier, c'est-à-dire mettre des essences dans la mesure où on ne détruit pas l'existant, et ce, quelle que soit la zone naturelle.

Le Maire répond que ce n'est pas possible dans l'Espace Boisé Classé, ce que reconnaît Monsieur SAINTE-ROSE. Ce n'est pas non plus une adaptation (comme le suggérait Monsieur MENIL). Ce sont des associations qui, avec les services de l'Etat, imposent de laisser plus de zones agricoles, parce qu'aujourd'hui l'espace est boisé. A Poterie, une portion de la partie boisée disparaît au profit de l'élevage, et le PLU en tient compte.

Monsieur MENIL précise que l'espace n'était pas boisé par le passé, et que l'exploitant se réapproprie la partie agricole, qui, avec le temps avait été envahie par la végétation.

Après plusieurs échanges, en partie hors micro, Monsieur SAINTE-ROSE conclut que l'on passe de l'agricole au naturel. Il le comprend par rapport au zonage, au PPRN et aux autres éléments de classement du SAR, mais la zone agricole régresse quand même.

Le Maire ajoute que le SAR et le SMVM constituent déjà une très lourde contrainte, et qu'aujourd'hui les lois Climat et autres vont encore diminuer les espaces à construire. En 2025, avec le ZAN (Zéro Artificialisation Nette), ce sera compliqué. Les communes devront remettre en concordance leur PLU avec cette loi.

Monsieur SAINTE-ROSE souhaite connaitre la localisation des parties ZNIEFF.

Dans les échanges qui suivent, le Maire répond que les ZNIEFF vont, dans l'arrière-pays, de Rivière Salée aux Anses d'Arlet, y compris une partie de Rivière-Salée et la Joubadière.

Après avoir pris connaissance de l'emplacement des SMVM, Monsieur SAINTE-ROSE en conclut qu'en réalité, sur les ZNIEFF, il y avait des zones agricoles.

Madame PETERMANN souligne que les secteurs actuellement cultivés et bénéficiant de subventions pour l'agriculture sont classés en zone agricole.

Madame DOMERGE MAIKOOUVA demande si cela inclut les zones naturelles.

Madame PETERMANN répond que des ajustements ont été faits. Des secteurs qui sont classés en zone naturelle et qui sont cultivés parce qu'ils ont une subvention etc., ont été reclassés en zone agricole.

Mais c'est vrai qu'il y a des zones naturelles qui ne sont pas exploitées parce qu'elles sont très pentues, qui sont boisées depuis de très longues années, et on sait très bien qu'elles ne bénéficieront pas de défrichement. Donc parfois, elles sont classées en Espaces Boisés Classés quand elles sont protégées. Et parfois elles sont classées en zone naturelle, mais ça n'exclut pas qu'elles peuvent être exploitées pour de l'agriculture, pour de l'élevage, etc.

Le Maire ajoute que c'est cette information que l'on tente d'apporter aux propriétaires terriens. Ils n'entretiennent pas leur terrain et les arbres poussent. Lorsque le ZAN sera en place, ce sera fini. On essaie, même en France, de combattre cette loi mais ce n'est pas évident.

Monsieur SAINTE-ROSE s'interroge sur ce qui est prévu en termes de Voirie, d'ouvrages et d'emplacements réservés.

Madame PETERMANN répond que c'est essentiellement de la Voirie, de l'équipement public et des petits équipements sportifs. On peut citer l'aménagement de Voirie pour la route de la Ferme et pour le désenclavement du bourg derrière le collège. De même, un emplacement est réservé pour le futur cimetière paysager. Il s'agit, sinon, d'amélioration ou d'élargissement de voirie.

S'agissant du cimetière paysager, le Maire explique qu'un espace avait été initialement réservé à cette fin, mais que le terrain était trop pentu et situé pour une bonne partie, notamment le haut, en zone protégée (zone verte). Il a donc été déporté sur le terrain de la CTM.

La zone naturelle augmente donc effectivement. Et lorsqu'on ne permet pas de construire de part et d'autre d'une ravine, cela crée des problèmes. Aujourd'hui c'est 10 mètres, demain cela pourrait être 20 mètres, avec ce qui se passe dans le Pas-de-Calais. Parce que les textes ont changé. Les choses ont commencé à bouger avec le cas de Vaison-la-Romaine où il y a eu quelques morts.

Monsieur SAINTE-ROSE dit que ça a changé parce qu'on cherche toujours un responsable, et que la responsabilité des maires qui ont donné des autorisations de construire était mise en cause. Il fallait donc se protéger. Aujourd'hui, la limite par rapport aux rivières c'est 10 mètres, mais ce n'était pas le cas avant.

Le Maire conçoit que ce n'était pas le cas, mais insiste sur le fait qu'aujourd'hui il y a des contraintes. Et si, comme l'a dit alors Monsieur SAINTE-ROSE, quelqu'un a construit dans le lit de la rivière, lorsque l'on fait un nouveau PLU, on met une bande verte dessus, même si la maison existe. C'est ça la loi. Ce qui veut dire l'Etat doit normalement acheter cette maison.

Monsieur MENIL demande à revenir sur la remarque de Monsieur Robert RENE-CORAIL au sujet de la petite bande d'accueil, pour demander à Madame PETERMANN de ne pas oublier la déchetterie.

Le Maire interroge ensuite Madame PETERMANN sur la date à laquelle elle envisage de transmettre le dossier (celle-ci répond : là rapidement), afin que les élus puissent voir Monsieur RISSAC en cas d'éventuelles nouvelles observations.

Il propose ensuite de considérer que le PLU est arrêté, avec les modifications vues précédemment. Il reste encore une semaine aux élus qui ont quelque chose à demander, avant de prendre la délibération.

Monsieur Serge PAIN demande à intervenir au sujet des circuits de randonnée qui disparaissent au fur et à mesure des constructions sur les circuits. Il avait été question de la possibilité de voir comment les préserver dans le cadre du PLU. Ce problème concerne toute la Martinique, mais aux Trois-Ilets, on ne peut plus passer. Il demande donc s'il y a moyen de traiter ce problème, avant qu'il ne soit plus possible d'organiser de randonnées.

Le Maire répond par l'affirmative. Ce sujet relève de la CTM.

C'est la CTM qui, avec l'organisme des randonnées, doit faire ses réserves sur la totalité du territoire départemental. L'initiative ne peut pas venir d'une commune. C'est la réglementation.

L'avantage est qu'avec une organisation mise en place par la CTM, on ne pourra empêcher de passer les randonneurs, chevaux etc. C'est la loi.

A un moment donné, le Conseil Général avait commencé à travailler sur le sujet avec le Parc Naturel, mais ils se sont arrêtés. Donc c'est quelque chose qu'il faut encore reprendre, comme cela a été le cas pour l'étude sur les terres en friche qui avait été arrêtée et qui redémarre. Des années ont été perdues parce que tout le travail commencé par le Conseil Général pour les passages pédestres et équestres a été arrêté.

Le Maire demande s'il y a d'autres questions.

Monsieur SAINTE-ROSE a noté qu'il y a 9 hectares de plus par rapport au PLU 2012, et aimerait en connaître l'origine.

Madame PETERMANN explique que la différence provient de la régularisation du trait de côte. Celui-ci a varié et le PLU est réalisé sur le nouveau cadastre, où il y a plus d'espaces cadastrés qu'en 2012.

Madame DOMERGE MAIKOUUVA demande (hors micro) si cela provient des personnes qui ont construit dans la mer.

Monsieur MENIL répond par la négative et explique que cela se passe plus au niveau du parcellaire cadastre, où les choses ont été réajustées.

Il y a eu un réajustement, et sur le papier ça fait effectivement une augmentation de la superficie globale.

Monsieur René RISSAC explique qu'en 2017, il y a eu une procédure de redélimitation du littoral pour prendre en compte les terrains exondés. C'est le cas par exemple de Trou Etienne qui a été considéré comme exondé et qui a été intégré. Cela fait qu'aujourd'hui la surface de la commune a augmenté légèrement. Et c'est surtout le littoral entre le Bourg et l'Anse Mitan qui est concerné.

Le Maire dit qu'il y a une part de vrai de ce qu'a dit Mme DOMERGE MAIKOUUVA. Trou Etienne a été cité, mais c'est le cas au Bourg, du front de Mer du bourg, de Magasin Zéline, de la rue Neuve etc. Tous ces terrains qui n'existaient pas. Même si les maisons existaient sur le plan cadastral, ils n'existaient pas.

Madame HABRAN, se référant au thème de désenclavement évoqué précédemment, voudrait savoir s'il est permis d'espérer avoir un accès pour désenclaver un peu le quartier La Pointe, ou si c'est peine perdue.

Le Maire répond que la route est déjà classée chemin rural. Il s'agit maintenant de la réaliser. Le PLU ne peut pas changer cela non plus.

En l'absence d'autres questions, le Maire propose de remercier tout un chacun, et de prendre la délibération arrêtant le PLU, car l'ADDUAM a besoin de cette délibération pour remettre le document. Il répète à nouveau que s'il y a d'autres précisions, le service Urbanisme se tient à la disposition des élus.

Il remercie à nouveau Mme BARRAT pour la présentation du PLH et Mme PETERMANN qui a travaillé pendant 9 ans avec la ville pour la réalisation et présentation du PLU.

Il remercie ensuite Monsieur MENIL puis met aux voix le projet de PLU qui est adopté à l'unanimité des membres présents.

Suite à une intervention hors micro, il précise qu'il s'agissait là de délibérer pour arrêter le PLU, et que les élus votent et que l'avis est donc favorable.

Madame PETERMANN redit qu'il s'agit de coquilles ne figurant pas sur le document de synthèse et que ces erreurs n'existent pas sur les documents graphiques du PLU. Elle précise que c'est au stade de l'enquête publique que tout un chacun pourra faire ses remarques auprès du commissaire enquêteur et que des modifications pourront être apportées. Toutes les objections sur le dossier devront effectivement être formulées auprès de ce dernier, et toutes les modifications seront faites avant l'approbation.

Le Maire acquiesce en soulignant qu'il prend note que les éventuelles modifications seront traitées par le commissaire enquêteur lors de l'enquête publique.

Madame PETERMANN le confirme. Et ajoute que les services de l'État vont aussi émettre des avis et il y aura des remarques à prendre en compte.

Monsieur MENIL en conclut que ce n'est pas encore gagné, et Madame PETERMANN dit de son côté que ce n'est pas encore fini plutôt.

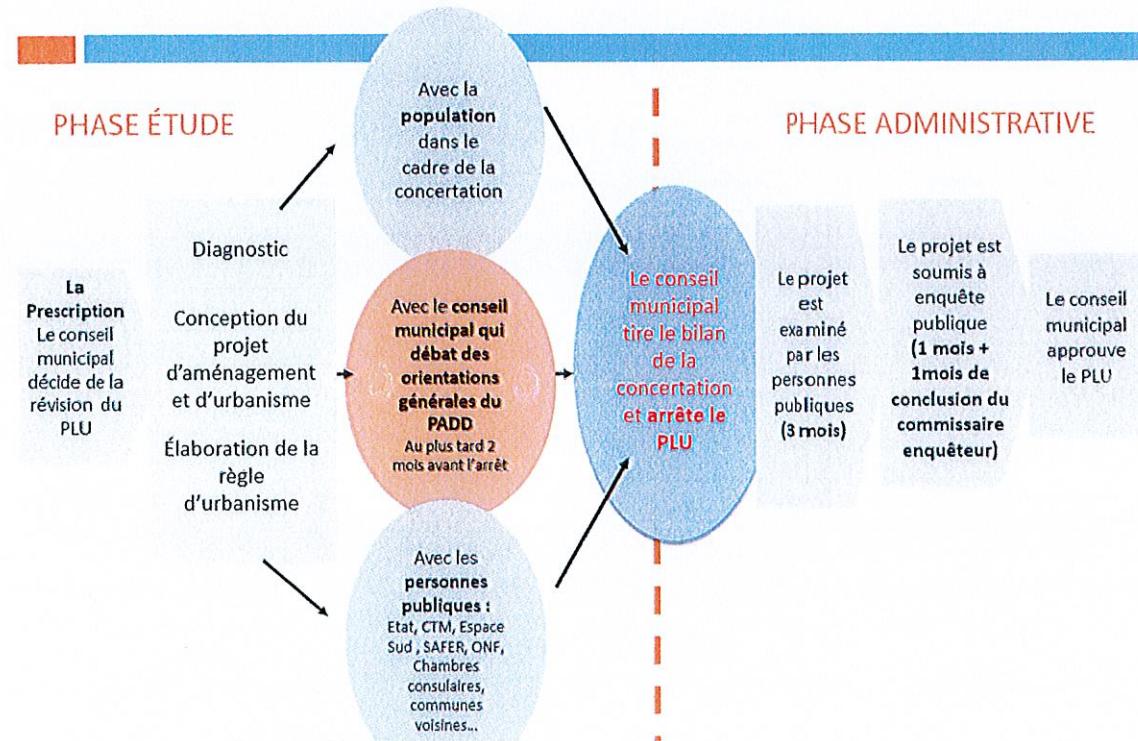
Le Maire tient à dire lui aussi que ce n'est pas encore gagné. A une intervention hors micro, il répond que c'est au plus tôt mars 2024.

Madame PETERMANN explique que la période administrative, c'est 6 mois minimum, parce qu'il y a 3 mois d'avis. Donc, si les dossiers sont transmis la semaine prochaine par exemple, en comptant les 3 mois d'avis, avec l'enquête publique ça sera avril 2024, au mieux.

Monsieur JUBENOT dit à Madame PETERMANN qu'il serait intéressant de donner aux élus la procédure exacte de la validation du PLU.

Madame PETERMANN propose de le refaire en rappelant que cela figure dans le document.

## I. Les grandes étapes de la révision du PLU des Trois-Îlets: une révision générale en deux phases distinctes



Slide de présentation de Mme PETERMAN

Le dossier va donc être transmis aux PPA pour un avis de 3 mois. Et durant ces 3 mois, il y a un passage en CDPENAF.

Une fois ces 3 mois passés, il est possible d'organiser l'enquête publique qui dure 1 mois de manière incompressible. Donc, il faut aussi l'organiser pendant les 3 mois, pour que ce soit le plus rapide possible.

Le commissaire enquêteur a ensuite 1 mois lui aussi pour faire son rapport.

Il faudra ensuite analyser les avis de l'État, des personnes publiques associées et des autres qui ont été écrits à l'enquête publique.

Le dossier sera ensuite modifié pour prendre en compte tous les documents avant d'être approuvé. Donc, c'est sûr que s'il y a 300 demandes de déclassement, par exemple, comme c'est le cas dans certaines communes, l'analyse prendra plus de temps que s'il n'y en a pas.

Le Maire assure que la ville a tout fait et fait tout pour que le dossier soit approuvé. Mais, il y a les services de l'État et autres, et surtout le CDPENAF qui, s'il dit non, obligera la ville à repartir à zéro, comme cela a été le cas de plein de communes, dont Ducos et le Lorrain. Il y a des communes qui n'ont même plus de document d'urbanisme (POS, PLU).

La ville de Trois-Ilets a heureusement son PLU, et celui-ci est en révision. Mais elle n'est pas sûre de s'en sortir au mois de juin. Si elle passe le CDPENAF un gros morceau sera accompli.

Le Maire rappelle que l'Assemblée a donné un avis favorable au projet présenté et décide d'arrêter le projet de révision du PLU tel qu'annexé au PV. Il demande s'il n'y a pas d'objection puis remercie Mmes BARRAT et PETERMANN.

### 3 - RAPPORT SUR LA REVISION LIBRE DES ATTRIBUTIONS DE COMPENSATION ENTRE LA CAESM ET SES COMMUNES MEMBRES.

Sur invitation du Maire, le DGS procède à la présentation du rapport.

La Communauté d'Agglomération de l'Espace Sud a délibéré le 20 juillet dernier pour indiquer qu'une enveloppe budgétaire de 600 000 € avait été votée pour une révision libre des attributions de compensation.

Il a été proposé de répartir cette enveloppe entre les communes membres. Il s'agit d'une enveloppe supplémentaire qui va venir réduire les attributions de compensation existant actuellement au niveau des communes membres.

L'Espace Sud a décidé de retenir le critère des charges de transport transférées dans ce cadre-là.

Sur cette base, la ville des Trois-Ilets bénéficierait d'une économie sur les charges de transport qu'elle avait transférées à l'époque à hauteur de 16 920 €, soit 2,82 % de l'enveloppe budgétaire.

L'attribution de compensation ainsi révisée s'établirait à hauteur de 166 734,08 €, comprenant une attribution de compensation positive de fonctionnement de 179 140,08 €, et une attribution de compensation négative d'investissement de -12 406 €. L'ancienne attribution de compensation de la ville des Trois-Ilets s'établissait à 149 814,08 €.

Dix communes sont concernées par ce dossier. Elles doivent prendre une délibération concordante avec celle de la Communauté d'Agglomération de l'Espace Sud, pour que cette révision des attributions de compensation puisse être définitivement adoptée et qu'elles puissent en bénéficier dès 2023.

Les choses ont été faites dans le cadre de la prospérité partagée qui avait été annoncée par le président de la Communauté d'Agglomération, Monsieur André LESUEUR, qui propose de repartager 600.000 euros à ce niveau-là. Et c'est dans ce cadre que cette délibération est proposée aux élus, qui s'ils sont d'accord voteront une délibération conforme

sur cette répartition, afin que la Ville puisse bénéficier de cette augmentation de son attribution de compensation de fonctionnement.

Le DGS se tient à disposition des élus pour toute question.

Monsieur SAINTE-ROSE demande si la ville a le choix.

Le DGS répond que les conseils municipaux ont toujours le choix. Maintenant, c'est quelque chose qui est au bénéfice de la ville. Ce serait donc un tort de s'en priver.

Monsieur SAINTE-ROSE ajoute que de toute façon, avec le transfert de la ZAE la ville perdait les financements qui étaient dus, au profit de la Communauté d'Agglomération. Donc en contrepartie, effectivement, elle le reverse en déduisant des charges. On ne peut qu'en prendre acte.

Le DGS explique qu'en fait, la répartition s'est faite sur le critère la répartition des charges de transport. A l'époque, la ville de Trois-Îlets avait transféré uniquement un transport scolaire pour 44 099 euros, lorsque d'autres villes avaient transféré un transport scolaire plus un transport urbain pour 509 000 euros et 479 000 euros. Donc, effectivement, au prorata de ce qui avait été transféré à l'époque, d'autres communes bénéficient d'une enveloppe plus importante que celle de la ville.

Le Maire explique que trois communes avaient transféré leur transport. Trois-Îlets n'avait que le transport scolaire, tandis que Ducos et Rivièr-Salée avaient déjà mis en place le transport urbain.

Aujourd'hui, le transport urbain c'est Martinique Transports. Il n'est donc plus à la charge de l'Espace Sud, sauf qu'il faut payer un million à cet établissement. Les maires des communes demandaient alors de le supprimer, puisqu'il est pris en charge par Martinique Transports.

L'Espace Sud a donc décidé de voter 600 000 euros dans son budget. C'est vrai que c'est Rivièr-Salée et Ducos qui en tirent profit particulièrement, puisque les sommes sont plus importantes. Ce n'est pas simplement parce qu'elles payent depuis 2005 à l'Espace Sud 184 000 € pour Ducos et 195 000 € pour Rivièr-Salée.

Madame DOMERGE MAIKOUUVA demande si d'autres communes avaient mis en place leur transport urbain

Le Maire répond que seules ces deux communes l'avaient fait. C'est vrai qu'il y avait « Bel passage » au François. Mais à l'époque, c'est l'Espace Sud qui avait mis en place le transport du François, parce que le PDU, plan de déplacement urbain, était en pleine discussion et effectivement, il avait été demandé à la ville du François, pendant plusieurs années, de payer la compensation de transport pour la population franciscaine. Et à un moment donné, cela a été supprimé et c'est l'Espace Sud qui compensait totalement « Bel passage ».

Monsieur SAINTE-ROSE, en faisant une petite digression sur ce qui se passe avec le transport maritime, demande si la CTM pourrait, comme elle l'a fait à un moment donné, prendre le relais sur le transport maritime, parce que ces temps-ci il y a un gros souci...

Le Maire répond que les bus de Martinique Transport ont pris le relais depuis lundi et qu'il n'y a pas d'autres solutions. Ils sont plus souvent sur Anse à l'Ane et vont à Carrère et non à Fort de France.

Après quelques échanges sur le fonctionnement de l'organisation en place actuellement, les échanges portent sur les discussions en cours, qui n'avancent pas selon Monsieur SAINTE-ROSE et ne vont pas avancer. Aujourd'hui Monsieur CONCONNE demande juste de réparer des bateaux pour en faire un ou deux. Il n'en a actuellement pas les moyens. L'avenant qu'il a signé est au Contrôle de la Légalité et il n'a jusqu'ici pas de retour. Il dit ne pas avoir d'argent pour réparer les bateaux alors qu'il est en fin de délégation.

Le Maire précise que la délégation arrive à terme au 31 décembre 2023, et que l'avenant est au 30 juin 2024.

Monsieur SAINTE-ROSE insiste sur le fait que transporteur n'a pas d'argent pour réparer les bateaux, ce qui signifie que l'on n'est pas sorti de l'auberge, alors que les usagers demandent si Martinique Transport pourra prendre le relais sur la partie bus jusqu'à Fort-de-France, en attendant la sortie de crise.

Le Maire répond que la CTM suit le dossier et verra ce qu'il sera possible de faire. C'est vrai que les bateaux sont abîmés. Mais le Problème est de savoir si l'exploitant actuel aura le marché au 30 juin 2024. Ce n'est pas sûr. Il est donc difficile pour le transporteur de se lancer dans des gros travaux tant qu'il n'est pas sûr d'avoir le marché.

Monsieur SAINTE-ROSE rappelle que le transporteur a l'obligation d'avoir des bateaux en bon état de marche.

Le Maire avance le fait que l'aspect environnemental pèsera beaucoup sur les propositions des futurs candidats à la délégation, et dit que la CTM va recevoir ce transporteur afin de voir ce qu'il est possible de faire, car les moyens financiers manquent à tout le monde.

Monsieur PAIN dit que ce n'est même pas par rapport à cela, mais par rapport au tourisme. (Il continue en créole) Au Diamant, il y a la fête tous les jours, comme c'était le cas auparavant aux Anses d'Arlet payée par l'Espace Sud. Et Trois-Îlets, qui est le plus gros contributeur, a une « petite monnaie sale ». Il faut que ça tourne chaque année, et comme ça chaque commune fera la même chose, puisque ce n'est pas partagé.

Le Maire dit avoir compris ce que veut dire Monsieur PAIN. Chaque fois qu'on prend la présidence de quelque chose, on donne l'impression de se servir. On doit se servir parce qu'on est président de l'OTI...

C'était là une digression sur le transport. Le Maire revient sur le sujet du dossier et rappelle que chaque année, il est prévu normalement une somme pour diminuer les attributions de compensation des communes qui payent et augmenter l'attribution de compensation des communes qui en reçoivent.

Il met ensuite aux voix la révision des attributions de compensation qui est votée à l'unanimité des membres présents.

La ville pourra bénéficier de ces maigres sommes, comparé à Rivière Salée.

#### **4 - Information - CONVENTION DE REVERSEMENT DE LA SUBVENTION ACCORDEE PAR L'ETAT DANS LE CADRE DE L'AAP SOCLE NUMERIQUE POUR LES ECOLES ELEMENTAIRES – VOLET EQUIPEMENT – PLAN DE RELANCE 2020 - 2022.**

Le Maire laisse la parole au DGS pour la présentation de ce point.

Il s'agit surtout d'un point d'information puisque cette convention de reversement est déjà passée en Conseil municipal, où l'assemblée s'est prononcée pour donner mandat au Maire afin de la signer.

Sauf que lors de cette délibération, la convention prévoyait une date limite au 30 juin 2023. Entre-temps, certaines communes ont pris du retard sur la réalisation de l'informatisation dans les écoles, et il a été proposé un avenant à la convention initiale qui prévoit une nouvelle date limite au 31 décembre 2023.

Le point ce soir consiste simplement à informer le Conseil municipal que la délégation qu'il a donnée au Maire est toujours valable, mais que la convention qui sera signée par le Maire au nom du Conseil municipal prévoira une date limite au 31 décembre 2023 et non plus au 30 juin 2023.

C'est simplement pour être en parfaite transparence. Les autres clauses de la convention n'ont pas changé.

Le Maire ajoute que Monsieur Florent PATRICE l'a informé que les appareils ont été livrés et fonctionnent.

Le DGS confirme que tous les appareils ont été livrés, les tests effectués et que la ville dispose du matériel initialement prévu dans le cadre des consultations dans les écoles concernées. En tout cas, les travaux ont été réalisés et qu'aucune difficulté n'est à craindre. Le nécessaire a d'ailleurs déjà été fait pour justifier auprès de l'Espace Sud des dépenses effectuées par la ville et percevoir la quote-part de subvention qui lui revient dans ce cadre-là.

Le Maire ajoute que tout le matériel a été remis à chaque école, à chaque professeur et dans chaque salle. Le raccordement etc., tout est fait et l'ensemble est concluant pour certains professeurs.

Le Maire rappelle qu'il s'agissait d'informer l'assemblée de la nouvelle date limite de la convention qui passe du 30 juin au 31 décembre 2023. Le Conseil municipal ne fait aucune objection.

#### **5- AMENAGEMENT DE L'AVENUE DE L'IMPERATRICE JOSEPHINE : 1ERE PHASE DE L'AMENAGEMENT DU CENTRE BOURG – APPROBATION DU PLAN DE FINANCEMENT**

Le Maire rappelle l'objet du rapport.

Avec les murs supplémentaires et autres, le montant des travaux de Xavier est passé de 2 679 692,40 € à 3 413 826,12 €.

(A ce moment de sa présentation, le Maire s'interroge sur le plan de financement présenté aux élus, qui ne correspondrait pas à celui qu'il avait visé antérieurement).

Le DGS, s'adressant alors à l'assemblée, explique qu'il y a une différence entre le coût d'objectif et le coût de l'opération.

3 413 826,12 € correspond au coût d'objectif au montant de l'opération. Mais tout le coût de l'opération n'est pas éligible dans le cadre du FEDER. Donc la partie de dépenses éligibles correspond bien aux 2 679 692,40 €, tandis que sur l'ancien plan de financement elles s'élevaient à 2 168 178,94 €.

Avec cet avenant justement, le coût d'objectif mais également le montant des dépenses éligibles ont changé. Et le nouveau montant de dépenses éligibles s'élève à 2 679 692,40 €. On ne parle là que des dépenses éligibles.

Hors micro Monsieur JUBENO demande à les caractéristiques des dépenses non éligibles.

Le DGS répond c'est relatif au périmètre des opérations, à ce qui est pris en charge. Ce qui n'est pas éligible n'est pas financé. Donc le plan de financement ne peut compter que sur les dépenses qui sont effectivement éligibles. Tout le reste c'est pour l'autofinancement de la ville.

A une autre intervention hors micro, il indique que les dépenses non éligibles s'élèvent, à la louche, à environ 800 000 € (soit 3 413 000 - 2 679 000).

La partie non éligible a donc augmenté, parce qu'au départ, le coût d'objectif était de 2 700 000 € et la part éligible de 2 169 000 €. Aujourd'hui, le cout d'objectif passe à 3 400 000 € avec une part éligible de 2 600 000 €. Les dépenses non éligibles sont donc passées de 600 000 € à environ 800 000 €. Cette part non éligible devrait être autofinancée par la ville, parce que les co-financeurs ne viendront pas dessus.

Après, c'est simplement ce montant qui évolue. Les taux sollicités auprès de l'Union Européenne, de la CTM et la partie autofinancement des dépenses éligibles pour la ville restent inchangés. Donc les montants évoluent en conséquence. Tout ça du fait de travaux complémentaires qu'il faudra réaliser pour 1 420 046 € hors taxes.

A Monsieur SAINTE-ROSE qui se questionnait sur le prévisionnel qu'il y avait dans le budget de la ville, le DGS confirme qu'il faudra ajuster les choses effectivement.

Le Maire rappelle que :

- tout ce qui est assainissement est pris en charge par l'Espace Sud,
- il y avait déjà le problème de murs qui n'avait été pris en compte par le bureau d'études
- et il faut construire des réseaux qui n'étaient pas prévus.

Tout le reste ne change pas. Ce sont surtout les murs qui ont couté.

Il met ensuite aux voix le nouveau plan de financement qui est voté à l'unanimité des membres présents.

## 6- QUESTIONS DIVERSES

Arrivé au terme de l'ordre du jour, le Maire demande s'il y a d'autres questions.

Monsieur SAINTE-ROSE en avait une sur le problème des transports mais l'a déjà posée. Il demande s'il est possible de la mettre en question diverses.

Le Maire répond par l'affirmative et dit que ce problème sera suivi de près avec Martinique Transport et Monsieur David ZOBDA afin de trouver des solutions, surtout pour les élèves.

Monsieur SAINTE-ROSE y tient parce que le matin, il est contraint de partir à 05h15 contre 05h30 d'habitude.

Le Maire répond que c'est là un autre problème. Il explique être parti de chez lui à 07h30 pour se rendre à l'Espace Sud et être arrivé à 8h45. Mardi, il est parti à 7h30 et est arrivé à 10h00 à la CTM.

Monsieur PAIN pense qu'il y aura un autre problème avec l'ouverture du cinéma.

Le Maire répond par la négative. Il explique être parti de l'Anse à l'Ane à 08h30 ce matin. Arrivé à Mangofil, il a appelé Monsieur MONGIS, responsable de tous les travaux de la CTM, pour lui exposer le problème.

Lorsque l'on sort de Rivière Salée pour aller vers le Diamant, on est prioritaire sur ceux qui viennent des Trois-Îlets. Lorsque l'on sort de Fort-de-France et que l'on va vers Rivière Salée, on est aussi prioritaire sur Trois-Îlets. Soit deux priorités. Donc ceux qui viennent des Trois-Îlets sont bloqués.

Ce n'est pas le rond-point du cinéma qui pose problème. Les ralentissements duraient jusqu'à 07h30 – 08h00, et vont maintenant jusqu'à 09h00.

Le soir, c'est 17h00 pour ceux qui sortent des Trois-Îlets, parce qu'à ce moment-là, beaucoup de ceux qui sortent du travail de Fort-de-France pour aller vers Thoraille, et ceux qui sortent du lycée de Rivière Salée pour aller vers le Diamant, bloquent ceux qui viennent des Trois-Îlets. Il en est de même le matin avec qui sortent du côté du lycée pour aller travailler vers le Diamant.

Il a donc demandé à Monsieur MONGIS de voir avec les agents de police de Rivière Salée. La police lui a répondu que Monsieur LESUEUR n'est pas d'accord.

Le Maire pense donc qu'il faut voir avec son homologue de Rivière-Salée pour obliger ceux qui arrivent de Fort-de-France à prendre le rond-point du cinéma pour aller vers Rivière Salée.

Monsieur SAINTE-ROSE revient sur la remarque de Monsieur PAIN sur l'activité prochaine du cinéma...

Le Maire répond que ce ne sont pas les mêmes horaires. On ne va pas au cinéma à 8h du matin, ni à 17h.

Monsieur SAINTE-ROSE explique qu'il s'agit d'une future zone d'activité qui n'aura qu'un seul point d'entrée. Il suffit qu'il y ait des soirées à l'Oasis... car on connaît déjà leur impact. Il pensait qu'il y aurait eu une sortie non pas pour revenir sur la voie de départ, mais plutôt pour sortir directement sur la RN.

Le Maire répond que cette option avait été refusée par la CTM à l'époque.

Monsieur SAINTE-ROSE invite la CTM à revoir sa copie, car il faut anticiper le fait qu'il y aura là une grosse zone d'activités.

Le Maire rappelle qu'il a demandé à Monsieur MONGIS de trouver une solution, et de voir en même temps comment essayer d'utiliser le bourg de Rivière Salée, qui est plus fluide, pour aller vers Thoraille. Les gens préfèrent en effet utiliser l'échangeur pour aller dans cette direction. Il a demandé de faire au mieux pour sortir au plus vite de cette situation, mais c'est compliqué.

De même, il y a une route sur laquelle il y a un bureau d'EDF à Petit-Bourg. C'est un chemin départemental qui ramène vers Génipa. Il a demandé à Monsieur MONGIS de faire le maximum pour que cette voirie soit réalisée. Les études ont été faites.

Madame DOMERGE MAIKOOUVA demande si le TCSP arrivera à Rivière-Salée.

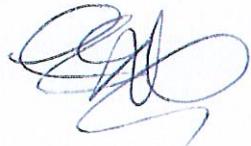
Le Maire répond qu'il y a eu une réunion à Rivière-Salée et à Sainte-Luce, il n'y a pas si longtemps de cela, et que Monsieur LESUEUR ne souhaite pas voir le TCSP traverser le bourg.

Le Maire est aussi d'avis que le TCSP reste sur la RN5. Le pont du cimetière sera refait. Les études ont déjà commencé. Il y aura une gare autour du cimetière. Le véhicule rejoindra alors Sainte-Luce et s'arrêtera aux Coteaux, à l'endroit où se trouve l'entreprise de béton. Le Maire de Sainte-Luce explique ce choix par le fait qu'il y ait l'école Rama et beaucoup de gens qui sortent de Monésie. Mais tout cela, c'est à une échéance de 20 à 30 ans. Ce sont des études qui vont être faites.

Le Maire remercie l'assemblée, rappelle qu'il y aura peut-être une DM en décembre et souhaite un bon voyage aux élus qui se rendent dans l'Hexagone (Congrès des maires et rencontre des îliens).

**Fin de séance : 21h 45min.**

La secrétaire de séance,



Nathalie HABRAN

Le Maire,



Arnaud RENE-CORAIL





Sous-Prefecture du Marin  
Contrôle de légalité  
REÇU LE

16 JAN. 2024

PROCES-VERBAL  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
DU 21 DECEMBRE 2023

L'an deux mille vingt-trois et le jeudi vingt-et-un décembre à dix-neuf heures et dix-neuf minutes, le Conseil municipal de la commune de Trois-Ilets s'est réuni en session ordinaire, au lieu habituel de ses séances, après convocation légale, sous la présidence du Maire M. Arnaud RENE-CORAIL.

**Présents :**

**M. le Maire**, Arnaud RENE-CORAIL,

**Mmes** : Marthe ROUVEL, Myriam PINVILLE, Carole BOULET, Nathalia GUILLOIS, Hortanse GARLIN HAUSTANT, Marielle BOCALY, Laurence LOPEZE, Esther DOMERGE MAIKOOUVA.

**MM.** : Willy HABRAN, Albert-André PINVILLE, Serge PAIN, René GALY, Hervé MENIL, Fred PONCHATEAU, David JEAN-BAPTISTE EDOUARD, Lionel SAINT-PRIX.

**Membres absents ayant donné procuration :**

Mme Nadia ACCUS-ADAIN à M. Hervé MENIL,  
M. Robert RENE-CORAIL à M. René GALY,  
M. Antonio JAÏR à M. Serge PAIN,  
M. Cédric LASSEGUES à M. Fred PONCHATEAU,  
M. Yves RACINE à M. Willy HABRAN,  
Mme Serge SAINTE-ROSE à Mme Esther DOMERGE MAIKOOUVA,

**Absentes excusées** : Bénédicte BARDOUX, Nathalie HABRAN, Marlène MAIKOOUVA.

**Absents :**

**Mme** Stévine CELESTIN,  
**MM.** Clément JEAN-ALPHONSE, Jiovanni JUBENOT.

L'assemblée compte 17 élus présents, 6 procurations, 3 absents et 3 absentes excusées. Le quorum est atteint et le Conseil municipal peut donc valablement délibérer.

Monsieur Willy HABRAN est désigné secrétaire de séance, conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le Maire salue l'assemblée et s'excuse pour ce début tardif dû à l'absence de beaucoup d'élus en cette période de fin d'année. Il était contraint d'attendre que le quorum soit atteint.

Il propose de faire l'appel, présenter l'ordre du jour et nommer le secrétaire de séance.

Madame Esther DOMERGE MAIKOUVA lui fait remarquer que le quorum n'est pas atteint.

Le Maire propose alors de commencer par les informations en attendant les élus, qui ne sont pas loin d'arriver.

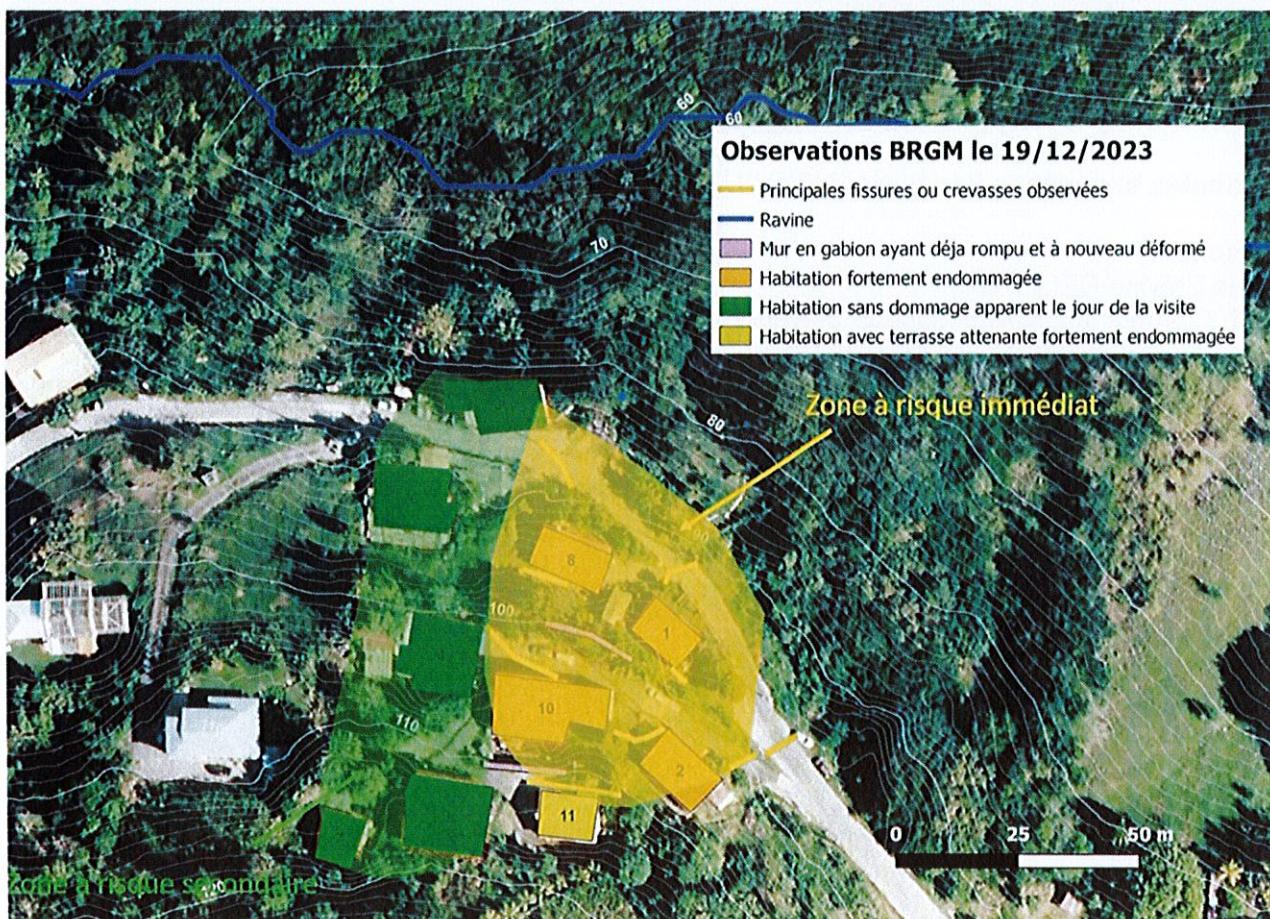
Il nomme Monsieur Willy HABRAN secrétaire de séance, et entame le point d'information.

## INFORMATION BEAUFOND

Il s'agit de porter des informations sur le glissement de terrain ou déformation géologique à Beaufond depuis lundi.

Beaucoup d'informations ont été données par la presse et toutes ne sont peut-être pas les bonnes.

Mais effectivement, onze maisons d'une seule famille, les REGIS et ENIONA, sont concernées, mais toutes ne sont pas touchées. Les maisons impactées sont celles qui figurent en jaune sur la photo.



Une d'entre elles, à savoir celle de Patrick ENIONA (située au milieu) l'est particulièrement. La maison familiale, qui est accrochée à la sienne, n'a pas subi de dégâts.

Par contre, pour ceux qui connaissent le coin, la maison de Patrick entraîne une partie de celle de José ainsi que la véranda de Gilberte, et a bien sûr une incidence sur celle d'une autre sœur en contrebas.

Celle en jaune citron, située en haut, appartient à Gilberte qui fait de la garde d'enfants. Le bâtiment n'a pas subi de dégât, mais la véranda s'est détachée. C'est ce que représente le trait entre la maison et la véranda.

Ensuite, la première maison à l'entrée, est celle de José, qui a vu partir sa véranda.

Et la maison située au beau milieu, entre les deux plus grandes vertes, est en train de s'enfoncer. Et cela pose des problèmes aux deux qui sont en contrebas, avant la route.

La route quant à elle s'est fissurée à certains endroits.

Toutes ces informations sont données un peu sous couvert du BRGM et à partir des observations sur le terrain.

Pour ce qui est des maisons vertes, la première en haut, c'est celle de Justine, la deuxième est celle d'Adou (Edouard), la troisième celle d'Augustin, ensuite Hélène et enfin Joël ENIONA.

Les habitants de ces maisons devraient pouvoir, en principe, retrouver leur demeure d'ici une semaine, si ça se confirme.

Par contre, pour les autres, il faut attendre les études qui seront menées par un bureau privé, avec bien sûr l'aide de la DEAL, et qui seront financées à 50% avec les fonds Barnier, le reste étant à la charge de la commune.

Il faudra 4, 5, 6 mois pour avoir les résultats de ces études géologiques. Il ne faut pas se faire d'illusion.

Ce sont des frères et des sœurs qui vivent sur cette parcelle qui leur appartient. Seule la plus grande, à savoir Marcelle, habite au lotissement Citron.

Le Maire demande s'il y a des questions. Il indique la présence des pompiers depuis lundi. Le BRGM a fait son enquête de terrain mardi, en même temps que la DEAL qui reste en observation avec la ville. Des marqueurs seront installés afin de suivre l'évolution de la situation.

Madame Esther DOMERGE MAIKOOUVA demande quelles solutions provisoires ou autres ont été trouvées pour ceux qui exerçaient leur activité professionnelle à leur domicile.

Le Maire répond qu'il n'y a que Gilberte, qui garde des enfants, et Augustin (Tintin) qui a sa miellerie à se retrouver dans ce cas.

Si Tintin, qui est dans la zone verte, pourra certainement continuer à exercer son activité d'ici une semaine, il reste effectivement à trouver une solution pour Gilberte.

Le DGS informe que la solution qui a été mise en œuvre actuellement, avec l'accord de Madame Gilberte, est qu'une partie des enfants qu'elle gardait est prise en charge par la crèche des Trois-Îlets.

Madame DOMERGE MAIKOOUVA souhaite alors savoir de quoi il en est pour Gilberte elle-même, sachant que les enfants sont pris en charge par la crèche.

Le DGS explique, qu'étant dans l'incapacité d'exercer, cette dernière gère elle-même sa situation. Il croit qu'il y a des assurances en matière de perte d'activité, mais ne saurait en dire plus.

Monsieur Albert-André PINVILLE, sans souhaiter d'autres situations de ce genre, exprime le souhait que les élus ne soient plus informés de tels désagréments par la presse, car cela est désagréable. On leur pose des questions auxquelles ils ne peuvent pas répondre. Il suggère donc que les élus ainsi que la population soient informés des situations importantes. Pour le reste, il pense que l'intelligence collective est toujours supérieure aux individus.

Le Maire reconnaît que la communication a effectivement été faible et que l'on s'est appuyé sur ce que la presse a rapporté.

Mais le Centre Communal d'Action Sociale a quand même, par mail, informé les élus avoir pris le problème à bras le corps, puisque la ville a logé certaines personnes à l'hôtel, tandis que d'autres, par leurs propres moyens, ont pu se faire loger par la famille.

Aujourd'hui, trois logements d'urgence sont disponibles, et seront attribués via le CCAS.

Par ailleurs avec Ozanam, il existe une démarche qui permet effectivement à la ville d'avoir 5 logements qui pourraient être attribués à ces personnes.

Le Centre Communal d'Action Sociale va donc continuer à travailler. Il veut d'ailleurs mettre en place sans tarder une cellule psychologique pour accompagner ces personnes, dans l'attente de pouvoir retrouver leur maison.

Maintenant, la Direction générale de la ville va travailler avec le BRGM, avec la DEAL, parce que pour les questions de terrains, de géologie et autres, c'est la DEAL, c'est l'Etat.

C'est vrai que la tendance est de toujours systématiquement renvoyer au Maire. La municipalité a d'ailleurs répondu, puisqu'elle a recherché des logements. Mais le Maire tient à préciser et à le répéter, que le logement c'est l'affaire de l'Etat.

Les communes mettent à disposition un certain nombre de terrains, en donnent gratuitement, font des démarches, participent financièrement, font énormément de choses en faveur des populations démunies, le plus souvent sans logement. Mais il faut partir du principe que c'est l'Etat, qui est en charge de loger une population.

Les collectivités subventionnent. Malheureusement, il n'y a pas suffisamment de logements construits dans ce pays. En 2022, il n'y en a eu que 600. L'espérance est d'en livrer 800 cette année pour l'ensemble de la Martinique, alors qu'il en faut en permanence 10 000.

Aujourd'hui, la CTM a voté la mise en place d'une coopérative HLM, permettant l'accession à la propriété des plus démunis.

Tout le monde reconnaît à l'unanimité que cela est nécessaire pour permettre aux gens d'aller vers la propriété.

La CTM pense en 5 ans voir construire à peu près 600 logements, qui permettraient à ces personnes, d'un certain niveau de revenu, d'accéder à la propriété.

L'Etablissement Public Foncier Local attend l'arrêté ministériel pour mettre en place le bail réel et solidaire pour permettre qu'il y ait de plus en plus de logements de construits. Le Maire rappelle que le bail réel et solidaire consiste à payer le logement, mais pas le terrain qui reste et demeure la propriété de l'EPFL.

À la Martinique, trois bailleurs sociaux guadeloupéens, la SIG, la SEMAG et la SEMSAMAR, se sont ajoutés aux trois déjà connus.

Voilà donc tout cela que les collectivités mettent en place pour permettre effectivement de répondre aux attentes de la population en logements.

Madame DOMERGE MAIKOOUVA, dans la droite ligne de ce que dit le Maire, où justement les administrés sollicitent la collectivité quand il y a un souci ou autre, et quand bien même on est devant le fait accompli et dans l'urgence, demande s'il y avait un permis de construire pour ces maisons et si elles sont assurées.

Le Maire répond que certaines d'entre elles, qui ont été construites avec l'aide de l'Etat, ont le permis de construire. Ce sont des LES. Sur les 11 maisons, 10 sont habitées. Et sur les 10, la plupart a le permis de construire, mais malheureusement toutes ne sont assurées.

Augustin disait encore aujourd'hui avoir son permis de construire pour sa miellerie, puisqu'il en avait besoin pour une demande de subvention lors de la création de son affaire.

C'est leur propriété, c'est vraiment leur terrain. Il est au nom de Madame REGIS, surnommée Clara. Le Maire pense que toutes ces opérations vont permettre à la ville de les aider à sortir de l'indivision particulièrement, et de régulariser leur situation à chacun en matière de propriété.

Le Maire demande à Madame Carole BOULET si elle souhaite ajouter quelque chose à ce qu'il a dit. Les trois logements d'urgence sont déjà disponibles et il n'a pas de retour effectif d'Ozanam.

Madame DOMERGE MAIKOOUVA, concernant les logements d'urgence, rappelle dans le CM il avait été dit que ceux-ci devaient normalement être détruits et ne devaient pas être habités. Elle demande alors si cette urgence sera provisoire, si on connaît sa durée puisque normalement ils ne sont pas censés recevoir du public, et comment est-ce que la ville gère cela.

Le Maire répond c'est encore de l'urgence, que ces maisons seront utilisées en termes d'urgence.

Mais ils sont voués à la démolition pour être remplacés par des logements collectifs, parmi lesquels la commune reprendra des logements d'urgence.

C'est effectivement de l'urgence pour une urgence, mais le fait est que ces logements d'urgence vont être démolis pour être remplacés par du collectif.

Mais il y aura toujours des maisons d'urgence dans cet ensemble collectif dans le cadre d'opérations menées avec Ozanam.

Madame DOMERGE MAIKOOUVA demande si actuellement il y a un cadre qui permet, même dans l'urgence, de loger ces personnes dans ces maisons.

Le Maire répond que c'est en accord avec Ozanam.

Madame Carole BOULET précise qu'il faut garder en tête que la destruction programmée de ces bâtiments n'était pas due à leur état, mais entrait véritablement dans le cadre d'un projet.

A deux interventions hors micro de Madame DOMERGE MAIKOOUVA, elle répond qu'elle ne disposait pas de cette information. Quoi qu'il en soit, il y a un conventionnement qui est en phase d'être passé avec la société OZANAM, et en sus, des logements sociaux dans le parc de la société seront mis à disposition pour compléter. Tel est le complément d'informations qu'elle voulait apporter.

A de nouveaux échanges hors micro avec Madame DOMERGE MAIKOOUVA, elle répète à cette dernière qu'elle n'a certainement pas les informations dont celle-ci dispose et lui assure

entendre ce qu'elle dit. Mais elle pense que ce serait dommage qu'il soit dit et répété que la ville loge des personnes dans des situations de précarité.

Quoi qu'il en soit, du moment où il n'y a pas de risque imminent et de danger réel pour les occupants, il s'agit là d'une situation d'urgence, et on peut même aller dans un logement, dans un établissement, dans une salle, dans un complexe. Donc du coup, les circonstances font que...

Après s'être assuré qu'il n'y avait plus de question, le Maire propose, en attendant l'arrivée de Monsieur JEAN-BAPTISTE EDOUARD et de Madame GUILLOIS, de commencer la présentation du dossier relatif aux EAT.

## **5/ MARCHE DE MAITRISE D'OEUVRE - REALISATION DES ESPACES D'AMENAGEMENT TOURISTIQUE DE LA VILLE DES TROIS-ILETS SUR LES SECTEURS DE LA POINTE DU BOUT, DE L'ANSE MITAN ET DE L'ANSE A L'ANE – ETUDE DE PROJET**

Le Maire laisse la parole au représentant de l'établissement Guez Caraïbes et à Madame Shantala REMY.

Madame REMY salue l'assemblée et annonce la présentation la phase PRO du projet d'Espace d'Aménagement Touristique, dont l'AVP a été présenté au Conseil municipal en novembre de l'année dernière.

Avec l'équipe de Guez Caraïbes, la ville a avancé sur le projet, qui a malheureusement pris du retard à cause des études géotechniques menées par Ginger Géode.

L'objet de ce soir est de présenter ce qui a pu être mené comme études complémentaires, la phase plus poussée du projet PRO.

Elle laisse la parole à Monsieur Jean-Philippe GEORGES pour cette présentation.

Monsieur Jean-Philippe GEORGES salue l'assemblée et se présente. Il est chef de service au sein du bureau d'études Guez Caraïbes qui fait partie du groupement de maîtrise d'œuvre sur le projet. Et il représente le groupement ce soir.

Comme l'a dit Madame Rémy, le 14 novembre de l'année dernière, ils avaient procédé à la présentation de l'AVP, l'aboutissement des études menées en collaboration avec les Services Techniques de la ville.

Aujourd'hui, en phase PRO, ils n'ont rien changé fondamentalement. Ils sont entrés un peu plus dans le détail, toujours en collaboration avec les Services Techniques de la ville.

L'objectif de cette phase PRO était d'arriver à des documents plus techniques qui serviront aux entreprises qui seront consultées plus tard dans une tranche conditionnelle qui, il l'espère, sera affermée.

En termes de calepinage, revêtement de sol, ils sont vraiment entrés dans le détail. Mais ce n'est rien de fondamental. Il n'y a pas plus ou moins de places de parking.

Ils ont fait des dessins techniques, tout ce qui est réseaux EP, réseaux secs, candélabres, mobilier urbain etc.. Ils ont également pris en compte les remarques faites durant la phase AVP ainsi que lors de la première présentation de l'AVP hors Conseil municipal en juillet 2022.

Monsieur GEORGES propose de faire un rappel des différents secteurs qui font l'objet de leur mission et qui avaient été présentés en avant-projet.

Il s'agit :

- Du parking de l'Anse à l'Ane et d'une partie de la plage, notamment l'emplacement de la fête du quartier ainsi que l'espace où il y a le terrain de sport.
- L'arrivée sur l'Anse Mitan sur le petit giratoire et le parking de l'hôtel Bambou. Dans un avenant au tout début des études, la rue des Bougainvilliers, entre l'entrée de l'Anse Mitan et le casino, a été intégrée.
- La place des Cocotiers, le parking de Trou Etienne, Trou Etienne et le petit secteur des Amandiers avec la chapelle, avec notamment l'objectif de désenclaver ce secteur avec une liaison vers la rue des Bougainvilliers.
- Et enfin la rue Chacha depuis l'entrée de la Pointe du Bout jusqu'à la marina et le futur giratoire devant l'entrée du futur hôtel dont le projet est en cours.

C'était jusque-là quelque chose d'assez esthétique qui a permis d'aboutir sur des résolutions de problèmes.

Le projet entre maintenant dans un volet technique avec :

- Des définitions de revêtement sur les parkings, les voies de circulation, les places de stationnement etc.
- La définition des végétaux, sur les plans qui ont été produits en PRO, car leur mission comporte en effet une partie d'aménagement paysager, et ils disposent d'une assistance à maîtrise ouvrage environnementale qui pourra les valider et les aider sur le choix des sujets. Il y a à la fois des arbres, des noues pour traiter les eaux de pluie, de la végétalisation basse, comme de l'engazonnement ou avec des plantes rampantes ou qui marcottent etc.

Donc, tout cela fait partie des détails dans lesquels ils sont entrés en PRO, à la différence de l'AVP.

Monsieur GEORGES propose ensuite de voir un peu les détails dans lesquels ils sont entrés sur les différents secteurs.

A l'entrée de l'Anse Mitan sur le parking de l'hôtel Bambou, la passerelle qui permet de relier l'extrémité du parking à la plage, doit être déposé et remise à neuf. Et sur un des côtés, un espace de douches un peu similaire à celui de la plage de l'Anse à l'Ane sera créé.

Sur la place des cocotiers, leurs idées ont été un peu remaniées, notamment lors de leur réunion du 12 juillet, mais tout en gardant l'esprit initial. Il s'agit d'avoir un espace qui pourra servir à la fois pour des événements sportifs et pour la fête annuelle, avec des noues qui ont été rajoutées par rapport à l'AVP pour le traitement des EP et pour limiter l'imperméabilisation des surfaces.

Ils avaient suggéré un grand banc un peu monumental avec du dos à dos pour pouvoir à la fois regarder vers la mer et éventuellement les espaces sportifs, mais il leur a été demandé de changer cela.

Pour rappel, il y a des jeux de lumière incrustés au sol (à un endroit indiqué à l'écran) pour faire un peu de décoration.

Les alcôves sont végétalisées pour créer des circulations dans les deux sens.

Monsieur GEORGES rappelle qu'il est prévu de déplacer le restaurant Barracuda. Cela n'entre pas dans le cadre de leur mission, mais ils l'ont quand même intégré.

Sur la place des cocotiers, pour vraiment créer l'effet de place, la chaussée est ramenée au même niveau général de l'espace. Et ils joueront avec les calepinages de matériaux pour délimiter les espaces piétons, les places de stationnement et la chaussée.

Sur le parking de Trou Etienne il est prévu des espaces de recharge de véhicules électriques avec du photovoltaïque. C'est un projet en marge de celui-ci mais qui est réalisé en collaboration avec l'entreprise qui l'a en charge.

Il y avait deux enjeux importants sur Trou Etienne qui étaient :

- Le nombre de places de parking qui devaient être maintenues aux normes en termes de dimensions.
- Et la préservation, autant que possible, de la mangrove.

Ils avaient donc créé une piste cyclable qui part du casino et qui remonte petit à petit jusqu'au rond-point de l'entrée de l'Anse Mitan.

Toujours dans un souci de limiter l'imperméabilisation des sols, ils ont essayé de traiter la gestion des eaux pluviales le plus possible avec des noues, mais aussi en essayant de se projeter par rapport au réseau existant et ne pas se compliquer la vie techniquement à reprendre le réseau existant qu'ils ne connaissent pas forcément dans le détail.

Autant que faire se peut, ils ont intégré des noues végétalisées pour traiter les EP. Et encore une fois sur les revêtements, sur tout ce qui est circulation des véhicules, ils ont prévu des pavés béton qui ressemble à du granit mais qui ne l'est pas et qui est donc moins cher. Les joints entre les pavés seront assez larges sur les circulations pour que les eaux de pluie s'infiltrent.

Pour les places de stationnement, le revêtement type Evergreen a du mal à se poser correctement ici. En plus avec les stationnements longue durée, puisque à Trou Etienne la majorité des gens se gare le matin et repart le soir, l'engazonnement de l'Evergreen ne prend pas et on se retrouve avec peu de végétalisation et beaucoup de boue.

Donc, ils ont essayé de traiter ces stationnements avec le même genre de revêtement, mais avec des joints plus fins pour marquer à la fois le stationnement et la circulation et toujours avoir quelque chose de perméable.

Sur la rue Chacha, c'est peut-être là où le moins de choses a changé. Par contre, c'est là où ils sont rentrés le plus dans le détail au tout début du PRO avec les services techniques de la ville, où ils ont déterminé des principes de calepinage de revêtement à la fois sur les trottoirs pour les piétons, sur les places de stationnement et sur la chaussée.

En fait, ils ont décidé de reprendre sur les autres secteurs les principes de calepinage qu'ils avaient adoptés pour la rue Chacha, à quelques exceptions près s'il y avait des petits détails à gérer.

Mais on aurait globalement les mêmes revêtements :

- Un trottoir avec un calepinage avec par exemple une pose droite ou en quinconce.
- Les chaussées, avec des poses en chevron parce que c'est plus résistant au roulement.
- Les places de stationnement, avec un autre type de calepinage.
- Eventuellement, des délimitations avec un peu de revêtement en terre cuite pour rappeler les particularités de la ville.

C'est un principe qui sera adopté sur tous les secteurs.

Ils doivent encore faire des réunions avec les Services Techniques pour gérer des détails comme, par exemple, sur la rue des Anthuriums, où des mosaïques sont un peu abîmées sur la chaussée. Il faudra décider s'il faut les reprendre, les abandonner, ou bien les refaire avec d'autres types de revêtements ou avec des pavés en terre cuite comme c'est actuellement.

C'est ce genre de petits détails qu'ils doivent encore travailler avec la ville, mais qui sont importants parce que cela les aide surtout à fiabiliser les coûts de ce qu'ils ont prévu par rapport à l'AVP.

Monsieur GEORGES montre un exemple du carnet de détails de la rue Chacha, en précisant que chaque secteur aura le sien, et que le genre de principes vus dans cette rue se retrouvera dans chaque secteur avec une cohérence et une uniformité sur tous les secteurs. L'idée est d'avoir quelque chose de cohérent, que ça soit pour les revêtements de sol ou le mobilier urbain (comme les candélabres etc.), quand on part de la rue Chacha en passant par les Anthuriums pour remonter à l'entrée de l'Anse Mitan et repartir vers le golf.

Sur la rue des anthuriums, deux scénarii avaient été proposés à l'AVP avec des extensions de trottoirs façon belvédère, le scénario 1 et le scénario 2 se différenciant par la largeur des extensions, plus larges dans le N°2.

Pour ce qui est de l'éclairage, la répartition des candélabres a été faite avec les fournisseurs de candélabres. On sait maintenant qu'un candélabre sur un plan donne l'éclairage nécessaire et réglementaire. Et tout cela a été vérifié et sera fourni dans les DCE pour la consultation des entreprises.

L'avancée est donc beaucoup plus précise sur le PRO pour chaque secteur.

Sur le secteur de l'Anse à l'Ane, la plage était initialement concernée par le projet, avec éventuellement une promenade à créer. Tout cela a été plus ou moins oublié. Le projet se contentera de réaménager le parking entre la plage et la station Vito, en remettant juste les dimensions de place aux normes.

En collaboration avec la CTM, les deux bas-côtés de la rue principale seront aménagés avec des places de stationnement pour compenser les pertes induites par le projet.

Le parking est en effet toujours chargé tant avec les utilisateurs des navettes tropicales qui se garent le matin pour repartir le soir, qu'avec les touristes même en basse saison.

La promenade prévue le long de la plage par des marquages avec des bornes en bois etc., a été abandonnée et remplacée par une aire de jeux pour les enfants.

Le terrain de sport sera reconstruit et pourra peut-être être dédié à une autre discipline que le basket. Mais en tout cas à l'époque il avait été retourné de 90° pour être dans le sens transversal de l'accès à la plage, principalement pour les aménagements de la fête du quartier.

### Données financières

Monsieur GEORGES explique qu'ils sont en train de faire les plus et les moins entre les différents secteurs, et que le projet reste dans l'enveloppe globale de 14 515 000 € qui avait été entérinée à l'AVP l'année dernière. Pour y rester, ils travaillent surtout sur les revêtements. C'est la raison pour laquelle ils sont passés à un pavé béton avec un laboratoire qui a cet échantillon et qui travaille sur une formule pour avoir un pavé béton moins cher donc que le granit.

### Planning des opérations

S'agissant du planning, les remarques du Maire ont été prises en compte, et la priorité a été donnée aux places de parking.

Monsieur GEORGES ne dispose pas d'information sur le projet de l'hôtel, mais a l'impression que celui-ci prend du retard, sachant qu'il était prévu de ne pas commencer la rue Chacha tant que l'hôtel ne serait pas terminé. Et les travaux se dérouleront selon l'ordre suivant : la rue Chacha, la place des Cocotiers, la rue des Bougainvilliers entre le casino et l'entrée de l'Anse Mitan, l'entrée Anse Mitan, la rue des Anthuriums et l'Anse à l'Ane.

L'objectif est que dans le déroulé des 4 zones, les camions ne puissent pas revenir sur les nouveaux aménagements une fois les travaux commencés sur le secteur suivant.

En cas de décalage sur l'hôtel, il sera toujours possible de désenclaver la rue des Amandiers, aller travailler sur la rue des Anthuriums et l'Anse à l'Ane pour laisser le projet de l'hôtel se terminer, et revenir après sur la rue Chacha et tout le déroulé jusqu'à l'entrée de l'Anse mitan.

### Questions/réponses

Monsieur GEORGES termine là son exposé et propose aux élus de répondre à leurs questions.

Madame DOMERGE MAIKOOUVA souhaite poser une question par rapport à l'Anse Mitan. Dans un conseil municipal, le Maire avait signalé que du transfert de propriété de foncier où il y avait une partie de la route qui était à la CTM qui n'était plus à la collectivité sur une certaine portion, et souhaite donc savoir comment c'est géré dans cet aménagement, si c'est déjà bien précisé dans le plan qui a été exposé, et au niveau financier, entretien, et des charges, des abords et autres, comment c'est géré entre la collectivité et la CTM.

Monsieur GEORGE demande de quelle partie de l'Anse Mitan est-ce qu'elle parle.

Madame DOMERGE MAIKOOUVA répond qu'elle pense que le Maire sera peut-être mieux placé qu'elle pour lui répondre.

Le Maire explique, pour que les choses soient claires que les EAT se réalisent en partenariat avec la Collectivité Territoriale de la Martinique. Ils ont été votés en 2004 et demain c'est 2024, c'est à dire 20 ans après. Donc 20 ans après, les projets des Trois-Îlets n'ont jamais changé, contrairement aux autres communes qui ont modifié leur volonté.

Ce partenariat avec la Collectivité Territoriale signifie que, dans le cas où une voirie appartiendrait à la Collectivité Territoriale de la Martinique, des conventions seraient vite passées pour que ce soit la commune ou la Collectivité territoriale qui intervienne. Mais entre les deux collectivités, quelle qu'elle soit, ça ne pose aucun problème d'autorisation de travailler sur sol d'autrui.

Ça s'appelle faire réaliser sur sol d'autrui (une autre collectivité), des aménagements qui restent propriété de la collectivité qui a réalisé les aménagements.

Donc ce qui pourrait être propriété de la CTM, c'est la RD38, du petit giratoire à l'entrée de l'Anse Mitan au ponton de l'Anse Mitan. C'est tout ce qui appartient aujourd'hui à la collectivité territoriale de la Martinique.

Entre le petit giratoire, en passant devant l'hôtel Bambou, jusqu'aux hôtels ce sont des propriétés de la ville des Trois-Îlets. A partir de la Langouste jusqu'à l'Impératrice Village, ce sont des propriétés de la commune des Trois-Îlets.

La ville n'intervient pas sur la RD38 entre le petit giratoire de l'entrée de l'Anse Mitan et le ponton de l'Anse Mitan, sauf (comme l'a fait remarquer Monsieur GEORGES) sur une petite parcelle, propriété de la commune, située entre la boulangerie et le ponton, qui a été intégrée au projet.

Elle pourrait intervenir sur les trottoirs de la RD, comme cela a déjà été le cas. Il n'y a aucun problème là-dessus. Mais tout le reste propriété municipale.

Le Maire pense que Madame DOMERGE MAIKOOUVA fait une confusion avec l'Anse à l'Ane.

Madame DOMERGE MAIKOOUVA répond ne pas faire de confusion, comme elle suit bien ce qu'est en train de dire Monsieur GEORGES justement pour l'Anse à l'Ane. Il a parlé de la partie

conjointe avec la CTM qui se trouve au niveau du parking à l'Anse à l'Ane. Et c'est justement par rapport à cela effectivement qu'elle a posé cette question pour l'Anse Mitan.

Monsieur GEORGE revient porter des précisions sur l'Anse à l'Ane. Dans le cadre de leur mission de projet d'étude, puis de suivi de travaux, ils sont vraiment sur la limite. C'est-à-dire que tout le bas-côté qui sert de caniveau, où lui-même s'est déjà garé plein de fois, est hors de leur projet.

Cependant, après avoir fait des réunions avec la CTM sur site et à la demande de la ville, ils ont dessiné des places de stationnement de chaque côté de la RD, avec à la fois une voie réduite et donc en zone 30 km/heure, et des places réglementaires de stationnement. Tout cela juste pour montrer que ça marche techniquement et réglementairement. En plus, ça permettrait aussi de faire du stationnement non sauvage et de compenser en partie la perte de places actuelles induite par la remise aux normes, dans le cadre du projet, des dimensions des places de stationnement parce que pour chaque place il faut mettre tant d'arbres, il faut remettre le bon nombre de places PMR qui sont plus grandes etc.

Le Maire admet qu'il n'y a peut-être pas de confusion, et explique qu'à l'Anse à l'Ane effectivement la municipalité a demandé à la CTM de s'arrêter là où la ville s'est arrêtée.

La CTM s'est arrêtée à l'entrée de la rue des Balaous pour repartir en même temps que la ville afin d'avoir du stationnement de part et d'autre de la RD7. Et la ville demandera à la CTM de collaborer avec Guèz Caraïbes pour augmenter le nombre de places de stationnement de l'Anse à l'Ane, du fait de la navette.

Le Maire demande s'il y a d'autres questions.

Madame DOMERGE MAIKOOUVA pense qu'il faudra prévoir dans l'aménagement une signalisation sur la départementale qui rappelle aux conducteurs qu'il y a priorité à droite.

Le Maire répond que dès que l'on reprend un aménagement, on refait aux normes aussi bien les panneaux, les stops, l'évacuation des eaux pluviales. Tout cela sera étudié dans le cadre du dossier CTM pour augmenter le nombre de places de parking, et en avoir même entre l'entrée de Papayers et le pont, puisqu'il y a énormément de problèmes de stationnement en pleine périodes touristiques et scolaires.

Le Maire demande s'il y a d'autres questions. Il rappelle ensuite que c'est le PRO, qu'il y a une commission qui s'en occupe et que les éventuelles modifications vont revenir au niveau du Conseil municipal.

Un projet n'est jamais figé et peut évoluer tant qu'on ne l'a pas réalisé. L'évaluation de démarrage est de 9 millions d'euros, et aujourd'hui le projet est estimé à 14 millions d'euros. C'est un marché formalisé. Les bureaux d'études sont payés par la CTM et la ville lance les marchés.

Le Maire demande s'il y a des objections pour ce PRO qui pourrait, répète-t-il bien, évoluer. Il rappelle qu'il faut de cette acceptation du PRO pour que Guèz Caraïbe puisse être payé, que la ville paie le tout et est remboursée à 90% par la CTM.

Le Maire demande à nouveau s'il n'y a pas d'objection, puis met aux voix le dossier qui est voté à la majorité moins deux abstentions.

(Remarque : lors du vote, ce dossier avait été voté à l'unanimité. Mais à l'arrivée des derniers élus en cours de présentation, le Conseil municipal a repris son cours normal suivant l'ordre du jour. Et en arrivant sur ce dossier dans l'ordre du jour, des votes ont changé et l'unanimité s'est transformé en majorité moins deux abstentions).

Le maire propose de reprendre le cours normal des choses avec l'arrivée des derniers élus qui permettent ainsi de dépasser normalement le quorum.

Il procède à l'appel des élus avant de poursuivre l'ordre du jour. L'assemblée compte 17 élus présents, 6 procurations, 3 absents et 3 absentes excusées.

## ORDRE DU JOUR

**1 - APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 16 OCTOBRE 2023**

**2 - APPEL A PROJET / LOCATION D'UN LOCAL ESPACE MARCHE FRONT DE MER DU BOURG**

**3 - APPEL D'OFFRES FORMALISE - MARCHE DE PRESTATIONS INTELLECTUELLES - MISSION DE PROGRAMMISTE**

**4 - CONSTRUCTION D'UN EQUIPEMENT MULTI-ACTIVITES - AVENANT N° 1 – LOT N° 2 - GROS OEUVRE – TITULAIRE : SOGEA**

**5 - MARCHE DE MAITRISE D'OEUVRE - REALISATION DES ESPACES D'AMENAGEMENT TOURISTIQUE DE LA VILLE DES TROIS-ILETS SUR LES SECTEURS DE LA POINTE DU BOUT, DE L'ANSE MITAN ET DE L'ANSE A L'ANE – ETUDE DE PROJET**

**6 - REMBOURSEMENT DES FRAIS D'INSCRIPTION DE FORMATION A M. PATRICE FLORENT**

**7 - RENOUVELLEMENT DE L'AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DES SOCIETES YKEVA ET COMPAGNIE MARTINIQUEAISE DE NAVIGATION**

**8 - MISE EN PLACE D'UN DISPOSITIF DE VIDEO PROTECTION SUR LA VOIE PUBLIQUE ET LE PORT DE PLAISANCE DE LA MARINA DES TROIS-ILETS – APPROBATION DU PLAN DE FINANCEMENT**

**9 - ADMISSION EN NON VALEUR DES CREANCES IRRECOUVRABLES**

**10 - APUREMENT DU COMPTE 1069 APRES PASSAGE EN M57**

**11 - DECISION MODIFICATIVE N° 2/2023 – COMMUNE**

**12 - AUTORISATION D'ENGAGEMENT, DE LIQUIDATION ET DE MANDATEMENT DES DEPENSES D'INVESTISSEMENT AVANT ADOPTION DU BUDGET PRIMITIF 2024**

**13 - DECISION MODIFICATIVE N° 2 AU BUDGET 2023 DE LA REGIE AUTONOME MARINA POINTE DU BOUT**

**14 - MODIFICATION DU TARIF DE VENTE DES GLACONS SUITE A L'AUGMENTATION DES PRIX FOURNISSEUR - REGIE AUTONOME MARINA POINTE DU BOUT**

**15 - EDF - DEMANDE DE MISE EN OEUVRE DE LA PROCEDURE DE DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE (DUP) POUR LES TRAVAUX DE RACCORDEMENT DE LA LIAISON LSM2 AU RESEAU ELECTRIQUE 20 000 VOLTS TERRESTRE EXISTANT LOCALISE A LA POINTE DE LA ROSE AUX TROIS-ILETS**

**16 - SOUTIEN AUX ORGANISATEURS DU MAI DES LIBERTES**

**17 - DEMANDE DE SUBVENTION DE L'ASSOCIATION FOYER RURAL DE MORNE**

**CARETTE.**

**18 - DECLASSEMENT ET CESSION DE LA PARCELLE OCCUPEE PAR LA MAISON DE FEU M. ANNETTE FREDERIC AU PROFIT DE SON HERITIERE MME VALMI ANNETTE KETTY**

**19 - ECOLE ILET CHARLES - PRISE EN CHARGE DES PRESTATIONS NAUTIQUES ET DU TRANSPORT DANS LE CADRE DES ACTVITES NAUTIQUES**

**20 - ECOLE ILET SIXTAIN - PRISE EN CHARGE DES FRAIS DE TRANSPORT DANS LE CADRE DES ACTIVITES NAUTIQUES**

**21 - CESSION DE LA PARCELLE D580 AU PROFIT MME DOLORES SERRURIER EPOUSE CORANDI ET SON EPOUX JEAN-ERIK CORANDI**

**22 - QUESTIONS DIVERSES**

Le Maire entame ensuite l'examen des points à l'ordre du jour.

**1 - APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 16 OCTOBRE 2023**

Le Maire rappelle que le PV du 16 octobre 2023 a été transmis à l'ensemble des élus par mail, en version papier pour certains, puis demande s'il y a des objections ou des retours.

Madame DOMERGE MAIKOOUVA souhaite porter une rectification à la page 42, où il est dit que « le maire maintient que ce n'est pas la famille THESEEE mais bien VIGEE machin et tout ce qui s'ensuit ..... euh... des échanges qu'à l'époque Monsieur VIGEE a traité tout le monde de cons ».

Pour sa part, elle n'a pas entendu le Maire dire qu'il a traité tout le monde de cons. Peut-être que cela a été dit, mais qu'il a dit qu'il a traité Monsieur Romule DOMERGE de tous les noms, qu'il les a traités de tous les noms. Mais la partie de « cons », elle ne sait pas si quelqu'un l'a entendu. Elle ne se fait pas l'avocat du Maire mais elle n'a pas entendu ça. Elle a juste entendu qu'il a traité tout le monde de tous les noms.

Le Maire le confirme. Il n'aurait pas tenu ces propos-là à l'égard du père de Madame DOMERGE MAIKOOUVA qui le sait pertinemment. Il a dit que Monsieur VIGEE les a traités de tous les noms.

Madame DOMERGE MAIKOOUVA précise qu'elle n'a pas dit que le Maire aurait traité son père de con, mais que c'était écrit clairement que monsieur VIGEE a traité tout le monde de cons. Elle dit ne pas avoir entendu le Maire dire ce terme de con, sauf si quelqu'un d'autre l'a entendu, ou que c'est dans l'enregistrement et qu'on l'entendra. Elle a entendu « de tous les noms » ce n'est pas pareil.

Le maire acquiesce et remercie Madame DOMERGE MAIKOOUVA.

Monsieur Serge PAIN aurait souhaité avoir des explications sur le point 21 « Hommage à Jean-Pierre SAINTON et soutien aux organisateurs du Mai des Libertés ». Il y a contradiction entre ce qui est présenté, à savoir que « Martine FLANDRINA, Lydie HO FONG CHOY CHOUCOUTOU ainsi que Messieurs Jean-Pierre SAINTON et Richard CHATEAU DEGAT sont intervenus dans le cadre de la manifestation du 22 mai », et ce qu'il voit après, c'est-à-dire que « la ville doit effectivement dédommager ces personnes hormis bien entendu monsieur SAINTON soit 1 500 euros, 3 X 1 500 euros ».

Il ne comprend pas. Il y a une contradiction, les 4 sont intervenus, 3 sont pris en charge. Cela le laisse donc à penser que peut-être comme il est mort, le travail intellectuel qu'il a fourni n'a pas de valeur. Par conséquent étant mort on ne le paie pas. A savoir qu'il n'a pas d'héritier, qu'il n'a pas fait de travail donc que la dette est apurée.

Il n'est pas du tout d'accord avec ça si c'est sous cette forme que ça a été fait. Un travail intellectuel a été produit c'est un travail. Si c'était un bâtiment qui avait été construit, ce serait un bâtiment. C'est un travail intellectuel et on dit qu'on ne le paie pas parce qu'il est mort.

Le Maire répond que ce n'est pas pour défendre ou pas ce qui a été écrit. La demande qui a été faite était de 1 500 €, et c'est la raison pour laquelle il a été mentionné à ce moment-là « hormis Monsieur SAINTON ».

Monsieur PAIN répond que ça n'a pas de sens.

Le Maire lui explique que la demande qui a été faite était de 1 500 €, 500 € par participant. Aucune demande n'a été faite pour Monsieur SAINTON. Les personnes à dédommager ont été citées, et il s'agit de la dame de Guyane, Madame FLANDRINA et Monsieur CHATEAU DEGAT pour 500 € chacun. Ça a été écrit. On aurait pu ne pas écrire hormis monsieur SAINTON, c'est vrai.

Monsieur PAIN répète « ainsi que Messieurs Jean-Pierre SAINTON et Richard CHATEAU DEGAT sont intervenus dans le cadre de la manifestation. Il est intervenu, il faut le payer.

Le Maire lui répète à son tour que ce n'était pas la demande qui a été de 1 500 €. Tout le monde ici peut le lui dire, la demande était de 1 500 €. Si la demande était de 2 000 €, il (le Maire) aurait dit oui, il y a 500 € pour Monsieur SAINTON.

Monsieur PAIN répète qu'il y a quand même contradiction. Il est dit que les 4 sont intervenus, et on enlève celui-là du lot.

Le DGS dit à son tour que la demande n'était pas celle-là.

Monsieur PAIN se dit d'accord avec le fait que la demande soit de 1 500 €, mais il y a 4 intervenants et il faut donc payer les 4.

Le Maire demande alors si c'est 1 500 € pour les 4.

Monsieur PAIN répond que c'est 500 € par intervenant, c'est ce qui est précisé. 500 par intervenant donc il faut compter 500 pour Monsieur SAINTON qui était intervenant.

Le Maire explique que ce n'est pas comme ça que cela a été présenté, et Monsieur PAIN demande de le rectifier.

Le Maire répond qu'il faut que les choses soient claires. Monsieur MARIETTE est présent. La demande a été pour 3 personnes, avec les 3 noms cités, en disant effectivement que monsieur SAINTON est intervenu. Mais à aucun moment il n'y a eu une demande de 500 euros pour Monsieur SAINTON.

Monsieur MARIETTE demande à intervenir pour dire, comme dit le Maire et comme il l'a dit à Monsieur PAIN, que son service a mal formulé la demande. Ils auraient dû faire une demande pour 4 et ils l'ont fait pour 3. C'est ce qu'il a signifié à Monsieur PAIN.

Monsieur PAIN demande que ce soit rectifié maintenant. Puisqu'il est intervenu, on ne peut pas le mettre de côté.

Le Maire explique qu'il ne s'agit pas du fait qu'il soit intervenu ou pas. Tout le monde reconnaît qu'il est intervenu. Les 4 ils y étaient. Mais les élus reçoivent un document avec une demande de 1 500 € pour 3 noms et pas pour 4.

Monsieur SAINTON a été cité, donc effectivement au moment du vote il a dit hormis donc Monsieur SAINTON. Par malheur ce monsieur est décédé, et Monsieur PAIN demande maintenant de rectifier, que ce n'est pas pour 3 que le service devait faire la demande, mais pour 4.

Monsieur PAIN se dit d'accord pour rectifier. Par contre, il n'est toujours pas d'accord parce qu'ayant lu le procès-verbal, il a demandé à écouter la bande. Celle-ci ne dit pas du tout « hormis Monsieur Jean-Pierre SAINTON ».

Il est en possession du rapport de la bande, et il n'est pas question de « hormis Jean-Pierre SAINTON ». Cela a donc été ajouté. Comment et par qui ? Ça n'a pas été dit. Il a écouté l'enregistrement parce que comme il n'est pas d'accord, il n'a pas compris. Il a demandé à écouter l'enregistrement. Monsieur LAFOLLE est témoin.

Il demande à Monsieur LAFOLLE si l'expression « hormis Monsieur SAINTON » figure dans la bande, et celui-ci répond l'avoir ajouté.

Monsieur PAIN lui demande de confirmer que ce n'était pas dans la bande.

Monsieur LAFOLLE explique avoir ajouté cela parce 4 personnes étaient citées alors qu'il fallait en payer 3.

Monsieur PAIN demande à Monsieur LAFOLLE si dans l'enregistrement ça a jamais été dit, et ce dernier répond par la négative.

Monsieur PAIN ajoute que c'est une observation, une conclusion, mais ce n'est pas ce qu'a dit le Conseil municipal. Cela a été rajouté mais pas dit en Conseil municipal. Cela n'a donc pas de valeur.

Le Maire répond qu'il n'y a pas de problème à cela. Le service Culturel a donné 3 noms. Celui de Monsieur SAINTON a été cité, et Monsieur LAFOLLE s'est autorisé à ajouter « hormis monsieur SAINTON ». Ce n'est pas dans un sens négatif, et maintenant on répare l'erreur.

Il y a eu 4 intervenants lors de ce Mai de liberté. Un budget a été alloué à cette manifestation, financé aussi bien par la CTM que par la ville. Il est donc à ce moment-là demandé par le service Culturel et le responsable de la Commission Culture d'octroyer aussi à l'un des principaux intervenants de ce soir-là, à savoir Monsieur Jean-Pierre SAINTON, donc aux héritiers SAINTON, au nom de la commune des Trois-Ilets et de l'intervention qu'il a faite au Mai des libertés, les 500 € comme les autres.

Le Maire demande à Monsieur PAIN si c'est bien cela, puis demande à l'assemblée s'il y a des questions.

Le DGS souhaite faire une remarque si le Maire le permet. Il attire l'attention parce que ce point-là a l'air comme ça très léger, mais c'est très important. On est obligé de rester sur ce qui est mis à la présentation des élus. On est obligé d'appliquer ce que les élus votent dans une délibération. Le rapport qui a été présenté à l'époque disait que la Commission des Affaires Culturelles souhaitait un hommage à monsieur SAINTON et souhaitait que les autres intervenants soient « défrayés », puisque la question était venue de savoir par quel biais est-ce que ces gens-là seraient dédommagés. Est-ce qu'ils passeraient par une association ou est-ce qu'ils feraient une facture. Ce débat-là avait eu lieu, et il avait été dit qu'ils pouvaient faire une facture mais aussi passer par une association de façon à ce que les choses soient transparentes et que la ville ne prête pas demain le flanc, parce que les procédures n'auraient pas été respectées à ce niveau-là.

Il attire donc l'attention dessus parce que c'est très important. Maintenant décision est prise de verser quelque chose à Monsieur SAINTON, et ce sera le même principe selon lui qui sera appliqué. Soit il y aura une facturation, soit on passera par une association comme ça avait été dit.

Monsieur PAIN exprime son désaccord avec les propos du DGS. Il y avait un hommage à Monsieur Jean-Pierre SAINTON parce qu'il est décédé. Il fallait lui rendre un hommage parce qu'il a été un acteur primordial dans l'organisation de cette manifestation. Mais ça ne signifiait pas qu'il ne fallait pas le payer parce qu'on lui rend hommage et qu'il est en plus décédé. Il ne faut pas « mêler » les choses.

Le Maire répond que cela n'a jamais été dit, et le DGS dit de son côté qu'il ne mêle pas les choses.

Monsieur PAIN répond que la manière dont il l'a dit...

Le DGS continue en disant à Monsieur PAIN que, sauf son respect, il ne mêle pas les choses. Il dit simplement que le Conseil municipal a délibéré sur la base du rapport qui lui a été transmis. Monsieur MARIETTE a dit à l'instant que le rapport transmis avait été mal formulé. Cela il l'entend.

Monsieur PAIN lui explique qu'il a présenté le dossier en disant qu'il ne s'agissait que de rendre hommage à Jean-Pierre SAINTON, alors que cela est faux. Il était demandé effectivement un hommage, mais ça ne signifiait pas qu'en contrepartie de l'hommage on ne le payait pas. Donc c'est une interprétation que le DGS a faite.

Le DGS répond qu'il entend ce que dit Monsieur PAIN, mais qu'il n'y a pas d'interprétation, qu'il se rassure. Il se base tout simplement sur le rapport qui a été transmis.

Le Maire met fin aux échanges, et retient les 500 € pour les héritiers SAINTON. Il demande ensuite que la prochaine la commission fasse les choses de manière claire et nette, afin que l'on ne revienne pas dessus, même si le Conseil municipal est souverain.

Il met ensuite aux voix l'approbation du PV compte tenu des modifications qui y ont été apportées, et celui-ci est adopté à l'unanimité des membres présents.

## **2 - APPEL A PROJET / LOCATION D'UN LOCAL ESPACE MARCHE FRONT DE MER DU BOURG**

En l'absence de Monsieur Robert RENE-CORAIL, président de la commission Développement économique, le Maire rappelle l'objet du rapport.

Suite à l'appel à projets relatif à l'espace marché du front de mer du bourg, un certain nombre de dossiers ont été présentés et la commission a retenu le projet de Madame Sinovia CHARTAMY.

Monsieur CHARTAMY est un pêcheur, qui habite les Trois-Îlets, et qui à chaque fête vient au bord de mer et vend effectivement beaucoup de lambis et de choses de ce genre.

Monsieur PAIN souhaite connaître les conditions du contrat, la base sur laquelle il repose.

Le Maire répond que le contrat prévoit sa participation aux animations du front de mer, sa participation à une association de commerçants du front de mer, une ouverture de 6 jours minimum sur 7 etc.

Monsieur PAIN explique que c'est justement la raison pour laquelle il a posé cette question, puis demande si ce même contrat est appliqué à l'ensemble des commerçants du site ou uniquement à celui-là.

Le Maire répond qu'il ne s'applique pas seulement à Monsieur CHARTAMY, puisque la ville fait auprès de chaque commerçant des interventions pour leur demander d'ouvrir. Mais savoir si ces personnes sont à même de le faire, est un autre problème.

Monsieur PAIN demande s'il n'y a pas une inégalité de traitement lorsque le contrat demande à un d'ouvrir et pas aux autres.

Le Maire répète que la ville demande aux autres d'ouvrir.

Monsieur PAIN répond que la demande n'est faite que verbalement mais que le contrat ne le stipule pas.

Le Maire répond que tous les commerçants ont un contrat d'ouverture avec des objectifs de participation à une association et autres ...

Monsieur PAIN demande alors s'il prévoit une obligation d'ouverture, ou bien cela leur est susurré à l'oreille. Il demande si dans la condition d'attribution figure l'obligation d'ouverture. Et en supposant que ce soit une des conditions du contrat, il demande si celle-ci est appliquée aux autres, et que ferait la ville dans l'hypothèse où il (s) n'ouvre (nt) pas.

Le Maire répond qu'ils seraient normalement taxés et que le contrat ne serait pas renouvelé. Si le Conseil municipal veut aller dans ce sens, cela ne lui pose aucun problème.

Monsieur PAIN explique que quelque chose est demandé à un ...

Le Maire répond qu'un commerçant n'a payé qu'un an sur les 14 passés sur la place. Lorsque le Conseil municipal a voté pour que ce monsieur remette les clés, le lendemain au soir, ce dernier l'a interpellé en lui disant : « lé RENE-CORAIL mété mwen dèwo, mé misié limè mwen ka vini remersiéw ». Il est venu le remercier et jusqu'à ce jour il le remercie encore. Mais il a dit que ce sont les RENE-CORAIL qui l'ont foutu dehors, parce que c'est Robert RENE-CORAIL et Arnaud RENE-CORAIL.

Le soir même de vote, il a été informé de la décision du Conseil municipal de dire « Monsieur c'est fini ». La ville a pris 14 ans pour le faire, donc il n'y a aucun problème là-dessus pour lui. Mettre les gens dehors ça ne lui pose aucun problème.

Monsieur PAIN revient sur ce qu'il a dit. Il y a un contrat où, pour l'attribution de la place, on demande des horaires d'ouverture. Ce qui signifie qu'il y a un contrat qui stipule que cette personne est obligée d'ouvrir et que peut-être que dans les choix qui ont été faits, peut-être que c'est .... il ne sait pas. Mais à supposer que ce commerçant n'ouvre pas, parce que les autres ne le font pas non plus, est-ce que dans l'attribution du local sous condition d'ouverture, il n'y a pas un souci par rapport aux autres qui n'ouvrent pas.

C'est ce qu'il pose comme question. Il ne dit pas de le foutre dehors, mais demande si dans le contrat par rapport aux autres il n'y a pas...

Le Maire répond que ce sera stipulé dans le contrat. Cela l'est pour tous et le leur sera rappelé. La ville les menacera. Le Conseil municipal dira au Maire que cette personne n'ouvre pas et qu'il faut la mettre dehors. La ville fera appel à un huissier et à tout ce qu'il faut pour le mettre dehors.

Le Maire dit ne pas vouloir surtout payer cela. Il paye déjà suffisamment. Il demande au DGS de bien vérifier les contrats des trois autres commerçants. La ville leur écrira, et avec la police fera vérifier que les ouvertures et tout ce qui est prévu dans le contrat sont appliqués, si c'est ce qui est demandé.

Monsieur PAIN explique avoir posé un problème. Il y a plusieurs personnes sur le site. L'un d'eux a obtenu le marché et il a un contrat dans lequel il y a entre-autres cet élément.

Aujourd'hui les autres n'ouvrent pas du tout, ou le font quand ils veulent. Est-ce que ce dernier sera obligé d'ouvrir parce qu'il aura signé ce contrat, alors que les autres ouvriront quand ils le voudront. C'est ce qu'il dit, et n'a demandé de mettre quiconque dehors...

Le Maire répond que les contrats seront repris. A la question de Monsieur PAIN qui demande ce que fera la ville si la personne n'ouvre pas, la réponse sera l'huissier puis l'expulsion. Il n'y a pas d'autre solution.

Il leur est demandé d'ouvrir six jours sur sept au minimum. Ils ne le font pas. La police vérifiera, fera le constat et le Conseil municipal décidera de leur sort.

Monsieur PAIN explique que ce qu'il demande c'est que tous aient le même traitement.

Le Maire lui assure que tout le monde aura le même traitement, mais demande haut et fort de ne pas le rendre responsable, ni les RENE-CORAIL, du fait que quelqu'un soit mis dehors.

Monsieur PAIN explique, comme il l'a dit la dernière fois, qu'il y a un cimetière au bord de mer qui ouvre quand il veut et qui ne fonctionne pas. Par conséquent il faut trouver le moyen de le faire fonctionner. La demande est faite pour que ce candidat ouvre dans ces conditions donc il faut que .... Il (Monsieur PAIN) n'a pas de soucis sur ça. Ce qu'il veut c'est que sa ville vive, que le commerce se développe. Il s'en fout qu'un tel vote pour ou contre lui. Ce qu'il veut c'est que sa ville se développe. La municipalité (vous, pour reprendre les termes de Monsieur PAIN) ne fait pas ce qu'il faut pour la développer. Il n'a pas de problème sur ça.

Monsieur René GALY en précisant que Madame Nathalia GUILLOIS et lui-même ont participé à la commission, dit qu'il a été clairement stipulé à ces Messieurs Dames les candidats que s'ils ne respectaient pas les clauses, le Conseil municipal se réservait le droit de mettre fin effectivement au bail. Cela a été clair. Il ne revient pas sur ce qu'a dit Monsieur PAIN, mais parle de la commission dans laquelle effectivement Madame GUILLOIS et lui-même ont travaillé. Les choses ont été très claires et les commerçants les ont acceptées. Donc ils attendent de voir.

Le Maire tient à dire que tout le monde accepte, mais qu'il ne va pas les recevoir par la suite dans son bureau. Que ce soit très clair.

Madame DOMERGE MAIKOOUVA aimerait comprendre ce qu'on entend, pour que ce soit clair pour tout le monde, sauf s'il y en a qui ont déjà compris le terme de « mairie citoyenne » dans le jargon administratif et social. Pour éclairer le Maire, elle cite le lot N°2 : mission de programmiste en vue de réinvestir le site de l'ancienne mairie.

Le Maire lui demande d'attendre dans la mesure où le Conseil ne s'est pas encore prononcé sur le dossier en cours, à savoir le local du front de mer. Il continue donc en disant que ce sera écrit pour tout le monde.

Monsieur Hervé MENIL souhaite revenir sur les propos de Monsieur GALY. Il s'agit en fait pour la commission de reprendre tous les baux, de vérifier que les choses soient écrites, de faire accessoirement des avenants, et donc de mettre tout le monde au même niveau. Cela permettra par la suite à la ville, de mener des actions, s'il y a lieu.

Le Maire acquiesce, mais tient à dire c'est déjà écrit dans le système. C'est prévu pour chaque attribution. Maintenant, après l'attribution et ce qui a été dit ce soir, la ville va leur rappeler le nombre minimum de jours d'ouverture, leur participation à une association et les animations que l'association doit mener, ce qui a été répété à maintes reprises aux différents demandeurs. Maintenant .... Ce sont les difficultés que l'on rencontre avec tous ces personnes, non-paiement de loyer etc.

Madame Carole BOULET demande, en s'adressant aux membres de la commission, si le contrat prévoit une période d'observation de non-respect pour effectivement acter la fin du contrat.

Madame GUILLOIS pense que la commission n'a pas vocation à être à 100% dans la répression, mais en tout cas à pouvoir déjà rappeler à l'ordre la personne, en tout cas le bailleur, en cas de non-respect de la convention, et à en comprendre le motif avant de passer directement au « Je vous mets dehors ».

Madame BOULET dit que Madame GUILLOIS ne répond pas à sa question. Cette dernière répond à une question de méthode alors que sa question porte sur l'évaluation. Elle souhaite savoir comment est-ce que la commission évalue ou non la période de non-respect de la clause contractuelle. Est-ce qu'elle considère qu'un commerçant qui n'aura pas ouvert pendant un mois, n'aura pas respecté son contrat, ou est-ce qu'elle va juger que c'est une période trop courte pour parler de non-respect. En fait, sa question est de savoir si cette clause existe.

Le Maire répond par la négative. Le contrat dure trois ans. Si pendant ces trois ans, la police constate que c'est fermé etc., les lettres leur seront adressées et à terme le contrat ne sera plus renouvelé. Il faudra définir les différents délais (s'il faut les avertir ou non un an à l'avance etc.), mais le contrat dure 3 ans.

Madame BOULET tire le constat qu'elle se fait peut-être mal comprendre car elle n'a toujours pas la réponse à sa question (même si le Maire affirme l'avoir comprise). Parce qu'un commerçant peut parfaitement ne pas ouvrir pendant un mois et qu'effectivement on va considérer qu'il n'aura pas respecté la clause des six jours d'ouverture. Mais néanmoins, il peut parfaitement avoir un motif valable.

La Maire répond que cela peut s'analyser. Un Conseil municipal est constitué d'êtres humains. Si le commerçant a un motif valable qui justifie cette fermeture, le Conseil évaluera. Le Maire dit comprendre les propos de Madame BOULET, et demande s'il faut dire non à ce commerçant et comment le faire, ce qu'il faut lui dire en cas de motif valable, parce que c'est à son bureau que cette personne viendra.

Madame BOULET explique être encore sur l'évaluation et insiste parce qu'un cadre qui n'est pas fixé peut entraîner un traitement totalement inéquitable entre les gens, parce qu'un commerçant peut-être présent sur site et décider de ne pas ouvrir parce que la fréquentation n'est pas suffisamment importante. Comment est-ce que la ville va évaluer cela.

Le Maire répond que ce n'est pas la même chose.

Madame BOULET dit que c'est un motif valable pour commerçant, et le Maire conclut qu'il faut prévoir

Monsieur GALY, s'adressant à Madame BOULET, explique que tout ce qui est demandé au commerçant, c'est de dynamiser son affaire, animer, inventer...

Le Maire exprime alors sa volonté de clôturer ce dossier, en indiquant que tous ces éléments seront prévus dans le contrat, en étant cependant quasiment sûr que certaines dispositions seront oubliées.

Il y aura toujours quelque chose qui n'aura pas été écrit dans la convention même si la ville prend un avocat, ce qui sera le cas.

Le Maire conclut en disant qu'il pense que si la fermeture d'un mois est justifiée ou que le commerçant informe la municipalité qu'il fermera pendant un mois, la municipalité en tiendra compte. Mais si la fermeture est devenue une habitude, c'est autre chose, ce sera perçu autrement.

Il met ensuite aux voix le choix du candidat pour le local du front de mer qui est voté à la majorité moins deux abstentions.

### 3 - APPEL D'OFFRES FORMALISE - MARCHE DE PRESTATIONS INTELLECTUELLES

## **- MISSION DE PROGRAMMISTE**

Le Maire rappelle l'objet du rapport.

La ville a lancé effectivement un marché pour l'aménagement de la place, en intégrant cette fois-ci bien sûr l'hôpital et autres tout autour de la place.

Ce marché comporte 3 lots :

Le lot N°1 relatif à une mission de programmiste pour la création d'un centre culturel et artistique dit Khokho RENE-CORAIL.

Le lot N°2 pour une mission de programmiste en vue de réinvestir le site de l'ancienne mairie au bénéfice d'une mairie citoyenne (expression retenue par le bureau d'études, mais une mairie est toujours citoyenne).

Et le lot N°3 relatif une mission de programmiste pour le réaménagement de la place Gabriel HAYOT.

Trois entreprises ont répondu à ce marché :

Pour le lot N°1, c'est l'établissement SAS EMBASE – CETE – VEV ONSULTING TROISIEME POLE – ERIC BARON (avocat) – Mandataire : SAS EMBASE, pour un montant de 138 680 € hors taxes.

Pour le lot N°2, le Groupement LAVALL – ACAPA SARL D'ARCHITECTURE - ARCHITTUDE SAS – AGENCE SCARABEE – Mandataire : EURL LAVALL pour un montant de 71 050 €.

Et pour le lot N°3, SAS EMBASE – CETE – VEV ONSULTING TROISIEME POLE – ERIC BARON (avocat) – Mandataire : SAS EMBASE pour un montant de 40 740 €.

Il s'agit d'un marché formalisé. L'appel d'offres a été lancé en trois lots pour un montant supérieur à 215 750 €. C'est la raison pour laquelle il passe en Conseil municipal.

Le Maire demande s'il y a des questions.

Madame DOMERGE MAIKOOUVA, concernant la mission du programmiste pour la création du Centre Culturel et artistique KHOKHO RENE-CORAIL, dit avoir remarqué un panneau sur lequel est écrit « Centre culturel Khokho », et demande si la mission du programmiste a déjà commencé, ou s'il y a eu un souci d'implantation pour certains panneaux à certains endroits, ou bien encore s'il s'agit d'essais, parce que ... enfin

Par ailleurs, elle envisageait de poser en questions diverses une autre question sur l'implantation de certains panneaux. Mais dans la mesure où il est question du Centre culturel Khokho RENE-CORAIL, elle demande où se situe ce centre culturel et souhaiterait savoir si le panneau « Centre culturel Khokho » situé à la sortie qui ramène vers le presbytère indique le bon sens.

Le Maire laisse Madame REMY le soin de répondre à cette question.

Madame REMY revient d'abord à l'expression Mairie citoyenne. L'AMO de la ville sur cette mission l'a utilisée juste pour préciser qu'il n'y aura dans ce bâtiment que l'Etat civil, le bureau du Maire et le secrétariat. Les autres services resteront dans les locaux actuels. L'idée est d'avoir cette place avec l'église et une mairie de prestige.

Concernant les panneaux de signalétique, dont notamment celui du Centre culturel Khokho et autres, il a été constaté de nombreuses erreurs qui ont été signalées aux fournisseurs qui les corrigera. Le panneau sera donc déplacé.

Madame REMY invite ceux qui ont d'autres remarques sur les panneaux ou d'autres questions à les envoyer par mail aux Services Techniques ou à elle-même afin de les faire remonter au fournisseur. Toutes les remarques faites jusqu'ici ont été signalées, et les corrections vont être portées.

Madame DOMERGE MAIKOOUVA demande si le panneau accolé à sa maison au bourg et indiquant la bibliothèque et les toilettes publiques dans la direction des maisons d'urgence leur a été signalé.

Madame REMY explique qu'il y a eu un souci de compréhension pour ces panneaux-là. Ils ont été mis à la base pour ceux qui sont dans leurs véhicules. Selon le code de la route les panneaux devaient être mis avant la prochaine intersection afin d'indiquer ce qu'il y a à cet endroit. C'est notamment le cas pour le panneau bibliothèque et toilettes qui leur a été signalé en raison de son emplacement qui pose question. Il leur a en effet été dit que les toilettes et la bibliothèque ne sont pas dans cette allée entre le Centre administratif et le bâtiment CCAS, comptabilité etc., mais à la prochaine intersection.

L'information a été remontée au fournisseur avec en remarque le fait que les panneaux sont également lus par des piétons et que c'est, dans ce cas, une source d'incompréhension. Une solution y sera portée. Il en est de même la Suite Villa qui a aujourd'hui 5 étoiles alors qu'elle en avait 4 au moment de la fabrication des panneaux.

Tout cela va donc être modifié.

Le Maire demande s'il y a d'autres questions ou objections, puis met aux voix cet appel d'offres formalisé qui est adopté à la majorité moins deux abstentions.

#### **4 - CONSTRUCTION D'UN EQUIPEMENT MULTI-ACTIVITES - AVENANT N° 1 – LOT N° 2 - GROS OEUVRE – TITULAIRE : SOGEA**

Le Maire rappelle l'objet du rapport.

Une convention de travaux supplémentaires induisant une augmentation de 19,86% du montant initial du marché, contraint de passer ce dossier devant le Conseil municipal.

Il s'agit ici de changer le mode de construction afin de permettre de déplacer quelque peu le bâtiment, car lors des études de sol complémentaires qui ont été demandées par les bureaux d'études, par le constructeur qui est SOGEA, il s'est avéré effectivement qu'il y ait une eau pérenne qui circule.

Cet avenant permet donc de revoir le mode de construction du centre multi-activités, et induit une augmentation de 273 541,06 euros hors taxes du coût du projet.

Le Maire demande s'il y a des questions puis met aux voix l'avenant qui est voté à la majorité moins deux abstentions.

#### **5 - MARCHE DE MAITRISE D'OEUVRE - REALISATION DES ESPACES D'AMENAGEMENT TOURISTIQUE DE LA VILLE DES TROIS-ILETS SUR LES SECTEURS DE LA POINTE DU BOUT, DE L'ANSE MITAN ET DE L'ANSE A L'ANE –**

## ETUDE DE PROJET

Le Maire rappelle l'objet du rapport.

Ce point a été présenté en début de séance et été, dans un premier temps, adopté à l'unanimité. Puis lors de la reprise du cours normal des choses, à l'occasion du rappel du vote de ce point, des voix ont changé et l'unanimité s'est transformé en majorité moins deux abstentions.

## 6 - REMBOURSEMENT DES FRAIS D'INSCRIPTION DE FORMATION A M. PATRICE FLORENT

Le Maire rappelle l'objet du rapport.

Monsieur Florent PATRICE, agent de la ville, est allé en urgence en formation, dans le cadre du règlement local de publicité qui a changé.

La convention était bien sûr signée par la collectivité, mais il fallait faire virer rapidement 200 euros de frais d'inscription que l'agent a dû avancer avec sa carte bleue, au lieu d'un mandat.

Le Maire met aux voix le remboursement de Monsieur PATRICE Florent qui est voté à l'unanimité des membres présents.

Celui-ci pourra donc être remboursé.

## 7 - RENOUVELLEMENT DE L'AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DES SOCIETES YKEVA ET COMPAGNIE MARTINIQUEAISE DE NAVIGATION

Le Maire rappelle l'objet du rapport.

Il s'agit à nouveau d'une location d'espace sur le front de mer pour :

- YKEVA pour 20 m<sup>2</sup> et un montant annuel 960 €,
- La Compagnie martiniquaise de navigation pour 24 m<sup>2</sup> et un montant annuel de 1 152 €.

Vu le montant des loyers, la ville demande à ces personnes d'animer.

Le Maire demande s'il y a des objections puis met aux voix ce renouvellement d'AOT qui est voté à l'unanimité des membres présents.

Le tableau ci-dessous recense des informations sur la surface occupée, le montant de la redevance et la période de conventionnement envisagée.

Entreprises	Surface Occupée	Tarif	Mt mensuel	Mt annuel	Période de convention
YKEVA	20,00 m <sup>2</sup>	4,00 € / m <sup>2</sup>	80,00 €	960,00 €	Du 01/08/2023 au 31/07/2026
COMPAGNIE MARTINIQUEAISE DE NAVIGATION	24,00 m <sup>2</sup>	4,00 € / m <sup>2</sup>	96,00 €	1 152,00 €	Du 01/10/2023 au 30/09/2029

## 8 - MISE EN PLACE D'UN DISPOSITIF DE VIDEO PROTECTION SUR LA VOIE PUBLIQUE ET LE PORT DE PLAISANCE DE LA MARINA DES TROIS-ILETS – APPROBATION DU PLAN DE FINANCEMENT

Le Maire rappelle l'objet du rapport.

Il s'agit du plan de financement du dispositif de vidéo protection qui est déjà revenu à plusieurs reprises.

Le marché est attribué, et il s'agit permettre d'intégrer l'apport de l'Etat qui représente quand même 35,18%.

Le nouveau plan de financement figure dans le tableau ci-dessous.

Organismes	Taux	Montant H.T.
CTM	25,00 %	97 075,00 €
CAESM (Fonds de concours)	21,60 %	83 872,80 €
<b>ETAT (FIPD)</b>	<b>35,18 %</b>	<b>136 620,00 €</b>
Commune	18,22 %	70 732,20 €
<b>Total H.T.</b>	<b>100%</b>	<b>388 300,00 €</b>

Ce projet de vidéo protection concerne la Marina, la Pointe du Bout, Anse Mitan, Anse à l'Ane et le bourg.

Le Maire met aux voix ce nouveau plan de financement qui est voté à l'unanimité des membres présents.

## 9 - ADMISSION EN NON VALEUR DES CREANCES IRRECOUVRABLES

Le Maire rappelle que ce cas de figure s'était déjà présenté pour le lotissement Carib. La ville a amorti sur trois ans le non-paiement de la taxe d'assainissement qui a été transféré à l'Espace Sud.

Il s'agit en l'occurrence de la SCI Les Ramiers, et de Monsieur PERIE Thierry (Hameau d'Alet) qui devait participer au giratoire mais qui ne l'a pas fait. Les deux ont liquidé leur entreprise.

Le Maire indique que la SCI Les Ramiers, ce sont les immeubles situés en haut de l'Anse à l'Ane et qui posent toujours problème aux propriétaires. Ils ont en effet acheté mais le promoteur qui devait normalement construire un mur de soutènement ne l'a jamais fait. Ils sont donc en procédure contre ce monsieur qui vit à Alger.

Monsieur PERIE Thierry, a lui aussi quitté la Martinique et vit à Saint Barth. Il habitait le Diamant où il a fait un lotissement.

L'admission en non-valeurs étant à la discrétion de l'ordonnateur il est demandé de se prononcer sur l'admission en non-valeur :

- Du titre 492 de l'exercice 2002 pour un montant de 61.250,24 € sur l'exercice 2023 c'est-à-dire que la ville va l'amortir en 2023,
- et du titre 148 de l'exercice 2008 pour un montant de 54.781,33 sur l'exercice 2024

Le Maire met ensuite aux voix l'admission en non-valeur de ces créances irrécouvrables qui est voté à la majorité moins deux abstentions.

Créances à admettre en non-valeur et évaluées à 116 031.57 € :

Exercice de la pièce	Référence de la pièce	Nom du redevable	Objet	Montant restant à recouvrer	Motif de la présentation
2002	T-492	SCI LES RAMIERS	Taxe d'assainissement suite transfert permis de construire	61 250,24	Poursuite sans effet
2008	T-148	PERIE THIERRY (LE HAMEAU D ALET)	Participation aménagement carrefour anse à l'âne	54 781,33	Poursuite sans effet
<b>TOTAL</b>				<b>116 031,57</b>	

## 10 - APUREMENT DU COMPTE 1069 APRES PASSAGE EN M57

Le Maire rappelle l'objet du rapport.

Les collectivités passent de plus en plus ce type d'écriture.

Cela devient toujours embêtant à chaque fois qu'il y a un percepteur, appelé maintenant trésorier. Ils changent de méthode, vont chercher des choses, demandent aux collectivités d'annuler et disent que c'est parce que l'instruction a changé.

La ville émet des titres de recettes et le trésorier doit l'avertir lorsque ceux-ci n'ont pas été honorés. Mais il prend tout son temps et n'en informe pas la collectivité lorsque c'est le cas.

Et un beau jour, un nouveau arrive et sort ça. C'est ce qui s'était passé pour l'assainissement.

Ce qui se passe maintenant, et que le Maire voit de plus en plus à la CTM, c'est que la collectivité paye le principal sur un chapitre, et au moment de payer le solde, il doit le faire sur un autre chapitre. Il l'a vu aussi à l'hôpital, et ça, c'est une habitude des services de l'État.

Et cela peut pousser la population et les autres à penser qu'il pourrait y avoir des sortes de malversations, des choses de ce genre. Pas du tout.

Ils ne connaissent pas la comptabilité publique qui est une comptabilité simple. Le double est de l'autre côté. Alors que dans une entreprise, il y a ce qu'on appelle comptabilité à partie double. Donc, comprendre cette gymnastique n'est pas évident.

Donc là, effectivement, le compte 1069, avait des « excédants capitalisés, Neutr Charg sur Production » de 40 878,08 €. La ville est contrainte de passer une écriture de chapitre à article, soit au compte 1068, le débit de 40 878,08 €.

Ce sont deux écritures sans transfert d'argent et cela pourrait être difficile à comprendre.

Mais ce sont les nomenclatures. Les institutions ont changé et disent aux collectivités que ce qu'elles avaient là dans le Compte de Gestion, doit être à un autre poste de ce même Compte de Gestion (que tout le monde entend chaque année lors du vote du Compte Administratif, sans trop savoir ce que c'est).

Le Maire rappelle qu'il n'y a pas de transfert d'argent, ni de modification des résultats de la ville puisqu'il y a un débit et un crédit. C'est simplement une écriture que le trésorier demande de passer, mais pour cela il faut d'une délibération.

Il met ensuite aux voix l'apurement du compte 1069 après passage en M57, qui est voté à la majorité moins deux abstentions.

CHAPITRE / ARTICLE	DEBIT	CREDIT
10 / 1069 - REP 97 EXCDT CAPIT - NEUTR CHARG SUR PROD		40 878,08 €
10 / 1068 - SOLDE D'EXECUTION DE LA SECTION D'INVESTISSEMENT REPORTÉ	40 878,08 €	
<b>TOTAL</b>	<b>40 878,08 €</b>	<b>40 878,08 €</b>

## 11 - DECISION MODIFICATIVE N° 2/2023 – COMMUNE

Sur invitation du Maire, Monsieur LOF porte des éléments d'informations sur cette seconde décision modificative de l'année.

Celui-ci salue les élus et commence sa présentation.

La décision modificative N°2 de l'exercice a pour but de réajuster des crédits parce que les recettes de fonctionnement attendues pour l'exercice dépassent les prévisions de 610 000 €, en raison de la prudence observée lors de l'élaboration budget.

Ces recettes seront réparties d'une part en fonctionnement à hauteur de 377 000 €, et d'autre part en investissement pour 233 000 €.

Différents chapitres sur les deux sections seront impactés.

Pour la section de fonctionnement :

- le chapitre 011, c'est-à-dire les charges courantes de la collectivité, sera abondé à hauteur de 360 000 € pour couvrir les dépenses engagées en fin d'année.
- Le chapitre 66, charges financières, afin de couvrir les intérêts de la ligne de trésorerie tirée dans l'attente du versement des subventions.
- Et enfin, le solde sera viré à la section d'investissement pour un montant de 233 000 €.

Ces recettes supplémentaires proviennent :

- à hauteur de 24 000 € des produits des services du domaine, chapitre 70, c'est-à-dire toutes les locations de la collectivité.
- Des dotations et participations de l'Etat pour un montant de 586 000 €, chapitre 74, avec essentiellement le filet inflation 2022 (environ 485 000 €), la dotation sur les titres sécurisés et le solde de la subvention de restauration.

Il en ressort donc une section de fonctionnement équilibrée en recettes et en dépenses à + 610 000 €.

Pour la section d'investissement, comme vu précédemment, la recette provient du fonctionnement pour 233 000 €. S'agissant des dépenses, 10 000 € seront affectés au chapitre remboursement, emprunts et dettes, et 223 000 aux dépenses d'investissement hors opération.

Il en ressort donc une section d'investissement équilibrée en recettes et en dépenses à + 233 000 euros.

En conséquence, le budget, globalement est en augmentation de 843 000 € en recettes et en dépenses.

Le Maire demande s'il y a des questions sur cette dernière décision modificative de l'année.

Monsieur MENIL souhaite connaître la ventilation des nouvelles recettes.

Monsieur LOF répond que le filet anti-inflation s'élève à 485 000 €.

Monsieur MENIL en conclut que c'est l'essentiel des recettes et remercie Monsieur LOF.

Le Maire demande s'il y a d'autres questions puis met aux voix la DM N°2 (augmentation budgétaire de 843 000 euros, dont 610 000 en fonctionnement et 233 000 en investissement) qui est votée à la majorité moins deux abstentions.

L'ensemble de ces mouvements, retracés dans le tableau ci-après, maintiennent l'équilibre budgétaire des deux sections ainsi que de l'ensemble du budget.

section	Code Chapitre	Libellé Chapitre	Dépenses	Recettes
Fonctionnement	011	Charges à caractère général	360 000,00 €	
	023	Virement à la section d'investissement	233 000,00 €	
	66	Charges financières	17 000,00 €	
	70	Produits des services, du domaine et ventes diverses		24 000,00 €
	74	Dotations et participations		586 000,00 €
<i>Total Fonctionnement</i>			<i>610 000,00 €</i>	<i>610 000,00 €</i>
Investissement	021	Virement de la section de fonctionnement		233 000,00 €
	16	Emprunts et dettes assimilées	10 000,00 €	
	21	Immobilisations corporelles	223 000,00 €	
<i>Total Investissement</i>			<i>233 000,00 €</i>	<i>233 000,00 €</i>
<i>Total général</i>			<i>843 000,00 €</i>	<i>843 000,00 €</i>

## 12 - AUTORISATION D'ENGAGEMENT, DE LIQUIDATION ET DE MANDATEMENT DES DEPENSES D'INVESTISSEMENT AVANT ADOPTION DU BUDGET PRIMITIF 2024

Le Maire rappelle que c'est un rituel et laisse la parole au DGS pour la présentation du rapport.

Ce dernier salue l'assemblée et entame sa présentation.

Pour pouvoir assurer la continuité de la vie financière de la collectivité, si son budget n'a pas été adopté avant le 1er janvier de l'exercice auquel il s'applique, le législateur permet à l'exécutif de cette collectivité de fonctionner à concurrence du budget de fonctionnement de l'exercice précédent. Il est possible d'engager, de liquider, de mandater les dépenses et de recouvrir les recettes. Et ça, ça peut se faire pour la section de fonctionnement sans délibération

Mais il est également prévu que, jusqu'à l'adoption du budget ou jusqu'au 15 avril en l'absence d'adoption du budget pour l'exercice, l'exécutif de la collectivité territoriale puisse, sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater des dépenses d'investissement dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent. Et ça, sans tenir compte des crédits afférents au remboursement de la dette.

Donc, 25% du montant voté au budget 2023, correspondent à l'autorisation provisoire de dépenses par chapitre sur le budget d'investissement 2024.

Et il est donc proposé aux membres du Conseil municipal, de délibérer et de donner mandat au Maire pour pouvoir engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement dans la limite des 25% des crédits ouverts au budget 2023 dans l'attente de l'adoption du budget 2024.

Le Maire ajoute que surtout cela permet effectivement de régler les factures. Donc, c'est comme en début d'année, on verra aussi des dotations, la caisse des écoles et autres, si on ne vote pas le budget suffisamment tôt.

Mais, ce sont des choses que la ville doit faire pour éviter que les factures ne soient pas payées alors que les investissements sont réalisés et continuent de l'être. Il faut donc pouvoir payer les fournisseurs.

Le Maire demande s'il y a des objections ou des questions puis met aux voix ce dossier qui est voté à la majorité moins deux abstentions.

Annexes :

<u>Section d'investissement : Chapitres</u>	<u>Montant voté au budget 2023</u>	<u>Autorisation provisoire par chapitre (25%)</u>
<b>20</b> <i><u>Immobilisations incorporelles</u></i>	<b><u>467 106,00</u></b>	<b><u>116 776,50</u></b>
<b>21</b> <i><u>Immobilisations corporelles</u></i>	<b><u>2 717 167,33</u></b>	<b><u>679 291,83</u></b>
<b>23</b> <i><u>Immobilisations en cours</u></i>	<b><u>3 179 151,00</u></b>	<b><u>794 787,75</u></b>
<b>27</b> <i><u>Autres immobilisations financières</u></i>	<b><u>150 000,00</u></b>	<b><u>37 500,00</u></b>
<b>Total</b>	<b><u>6 513 424,33</u></b>	<b><u>1 628 356,08</u></b>

### **13 - DECISION MODIFICATIVE N° 2 AU BUDGET 2023 DE LA REGIE AUTONOME MARINA POINTE DU BOUT**

Sur invitation du Maire, Madame Valérie HIERSO procède à la présentation du dossier.

Celle-ci salue l'assemblée et présente la Décision Modificative N°2 de la régie autonome. L'objectif est de constituer une provision pour dépréciation des créances de plus de 2 ans sur le budget 2023 à hauteur de 5 140 €.

Il s'agit de créances transférées au Trésor qui n'ont pas pu être recouvrées dans le délai de 2 ans. Et une partie doit être mise en dotation.

Ce qui est prévu c'est de :

- Diminuer en dépenses, les dotation aux amortissements des immobilisations incorporelles et corporelles de 5 140 €, et d'inscrire une dotation pour dépréciation des actifs circulants de 5 140 €.
- Et pour ce qui est de l'investissement, de diminuer les frais autres constructions en immobilisations corporelles de 5 140 € et de diminuer en recettes les opérations d'ordre de transfert entre sections dans le chapitre R28188 de 5 140 €.

Il en résulte d'un budget équilibré en fonctionnement et en investissement, et il est proposé aux membres du Conseil municipal de se prononcer sur cette modification du budget.

Le Maire explique qu'étant donné que l'on modifie le compte d'amortissement, on est contraint d'aller chercher ce que l'on avait prévu de transférer en investissement. Ce qui fait que l'on doit passer deux écritures, dont une en fonctionnement qui permet d'intégrer cet actif circulant devenant litigieux (plus de deux ans). Il s'agit de gens qui ont des bateaux à la marina et qui n'ont pas payé leur loyer, dont un huissier qui en fait partie. Donc, on fait poursuivre un huissier par un autre.

Madame HIERSO précise qu'il s'agit d'une partie de la créance. On provisionne l'impossibilité de recouvrer par le Trésor pour au cas où. Tous les dossiers sont en cours, mais il faut prévoir ce montant-là.

Le Maire le confirme. La collectivité est contrainte de le faire. Maintenant, les services de l'État demandent de prévoir des provisions aussitôt qu'il y a litige et que l'on sait qu'il y aura une créance quasiment irrécouvrable.

Mais si la personne arrive à bonne fortune, ça entrera par la suite en ce qu'on appelle un profit exceptionnel.

Madame DOMERGE MAIKOOUVA qui était à la signature de la DM précédente et qui ne pouvait donc pas suivre l'exposé, s'excuse pour dire qu'elle n'a pas donné les deux abstentions pour le rapport numéro 13.

Le Maire répond que le vote n'a pas encore eu lieu (remarque : la présentation du dossier était en cours à ce moment). Pour revenir à son explication, il précise qu'il faut les écritures de part et d'autre, aussi bien en fonctionnement qu'en investissement.

Il met ensuite aux voix la DM N°2 de la régie autonome qui est votée à la majorité moins deux abstentions.

PROVISIONS CREANCES DOUTEUSES

Désignation	Dépenses (1)		Recettes (1)	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
<b>FONCTIONNEMENT</b>				
D-6811 : Dotations aux amort. des immos incorporelles et corporelles	5 140,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>TOTAL D 042 : Opérations d'ordre de transfert entre section</b>	<b>5 140,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
D-6817 : Dotations aux dépréciations des actifs circulants	0,00 €	5 140,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>TOTAL D 68 : Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions</b>	<b>0,00 €</b>	<b>5 140,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
<b>Total FONCTIONNEMENT</b>	<b>5 140,00 €</b>	<b>5 140,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
<b>INVESTISSEMENT</b>				
R-28188 : Autres	0,00 €	0,00 €	5 140,00 €	0,00 €
<b>TOTAL R 040 : Opérations d'ordre de transfert entre section</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>5 140,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
D-21738 : Autres constructions	5 140,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>TOTAL D 21 : Immobilisations corporelles</b>	<b>5 140,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
<b>Total INVESTISSEMENT</b>	<b>5 140,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>5 140,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
<b>Total Général</b>		<b>-5 140,00 €</b>		<b>-5 140,00 €</b>

**14 - MODIFICATION DU TARIF DE VENTE DES GLACONS SUITE A  
L'AUGMENTATION DES PRIX FOURNISSEUR - REGIE AUTONOME MARINA POINTE  
DU BOUT**

Sur invitation du Maire, Madame Valérie HIERSO procède à la présentation du dossier.

Il s'agit maintenant de modifier le tarif de vente des glaçons. Le fournisseur Cristal a fait part d'une augmentation du prix d'achat des glaçons à la régie autonome qui doit ajuster ses prix de vente. Il faut pour cela d'une décision du Conseil municipal.

Le prix d'achat est actuellement de 2,25 € pour un prix de vente de 3 €. Le nouveau tarif sera de 2,50 € et la régie propose un prix de vente à 3,35 € arrondi, si possible, à 3,40 euros pour faciliter les encaissements en espèces, étant donné que la Marina n'a pas de fonds de caisse.

Le Maire fait remarquer que pour ne pas avoir du 5 centimes, il est proposé au Conseil municipal de passer de 3 euros à 3,40. Le fournisseur ajoute 25 centimes et la régie 40 centimes.

Madame HIERSO indique que c'est pour garder la marge.

Monsieur MENIL dit que l'on augmente plutôt la marge.

Un tout petit peu, répond Madame HIERSO.

Le Maire explique que c'est le système de la taxe sur la valeur ajoutée, qui n'a rien à voir avec l'octroi de mer. Mais ça c'est dur à faire entendre aux sachants de ce pays. Il y a une valeur ajoutée des employés, puisque le prix de vente n'est pas passé de 3 € à 3.25 € mais à 3.40 €, soit 15 centimes de valeur ajoutée.

Le Maire met ensuite aux voix cette modification du tarif des glaçons qui est adopté à l'unanimité des membres présents.

Madame HIERSO pourra dès janvier vendre les glaçons à 3.40 €, le temps que la décision revienne du Contrôle de légalité.



Adresse  
CRYSTAL  
LE LARCINTY  
97232 LE LARCINTY  
MARTINIQUE  
SIRET: 34466412300025

## Référencement MARTINIQUE au 01-01-2024

### Catégorie A - Professionnels

CODE INTERNE	CODE EAN	LIBELLÉ	PCB	TARIF HT	TVA	OMR	TARIF TTC	PRIX HT AU KILO	UNITÉ DE VENTE	UNITÉ DE MESURE	POIDS NET DE L'ARTICLE EN KG	CONTENANCE EN L	DÉGRÉ D'ALCOOL	POIDS BRUT DU COIS
3	3760138940148	Sachets glaçons 3kg	1	1,7375 €	2,10%	1,50%	1,80 €	0,58 €	article	article	3		-	3
	3760138940395	Perles de Cocktail By Crystal 3kg	1	1,9105 €	2,10%	1,50%	2,00 €	0,64 €	article	article	3		-	3
5	3760138940018	Sachet glaçons de 5kg	1	2,4131 €	2,10%	1,50%	2,50 €	0,48 €	article	article	5		-	5
14	3760138940025	Barre de glace 14 kg	1	6,2741 €	2,10%	1,50%	6,50 €	0,45 €	article	article	14		-	14
8	3760138940186	Glace Ecaille sac de 8 kg	1	3,3784 €	2,10%	1,50%	3,50 €	0,42 €	article	article	8		-	8
NUG7	3760138940207	Perles de Cocktail By Crystal 8kg	1	4,3436 €	2,10%	1,50%	4,50 €	0,54 €	article	article	8		-	8
GS	3760138940087	Glacière Souple Bleu 22L	1	9,2166 €	8,50%	0,00%	10,00 €		article	article	22L		-	0
GSG	3760138940278	Glacière Souple Grise 8L	1	5,5300 €	8,50%	0,00%	6,00 €		article	article	8L		-	0
GLA	3760138940117	Glacières en polystyrène	1	11,0599 €	8,50%	0,00%	12,00 €		article	article	21L		-	0
GORFA	3760138940319	Gobelet Fat 360ml	1	9,2166 €	8,50%	0,00%	10,00 €		article	article	360ml		-	0
GORCO	3760138940384	Gobelet Coconut 440ml	1	10,1382 €	8,50%	0,00%	11,00 €		article	article	440ml		-	0
GORGS	3760138940391	Gobelet Grand 470ml	1	10,1382 €	8,50%	0,00%	11,00 €		article	article	470ml		-	0

Pour information, nos tarifs étant en TTC nous appliquons des coefficients multiplicateur pour obtenir le HT, la TVA et l'Octroi de Mer Régional.

	coeff	5kg	3kg	14kg Barres	8kg Ecaille	Perles de Cocktail 8kg	Perles de Cocktail 3kg
Coef HT	0,9652509650	2,4131	1,7375	6,2741	3,3784	4,3436 €	1,9305 €
Coef TVA	0,0202702703	0,0507	0,0365	0,1118	0,0709	0,0912 €	0,0391 €
Coef OMR	0,0144787645	0,0362	0,0261	0,0941	0,0507	0,0652 €	0,0280 €

TTC 2,50 € 1,80 € 6,50 € 3,50 € 4,50 € 2,00 €

## 15 - EDF - DEMANDE DE MISE EN OEUVRE DE LA PROCEDURE DE DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE (DUP) POUR LES TRAVAUX DE RACCORDEMENT DE LA LIAISON LSM2 AU RESEAU ELECTRIQUE 20 000 VOLTS TERRESTRE EXISTANT LOCALISE A LA POINTE DE LA ROSE AUX TROIS-ILETS

Le Maire rappelle l'objet du rapport.

Ce dossier porte sur le passage du câble sous-marin qui permettra d'alimenter le sud-ouest. Il est prévu de le faire passer sur des terrains privés, et EDF a fait une demande de mise en œuvre de la procédure de déclaration d'utilité publique pour la réalisation des travaux. C'est dans ce cadre que le préfet sollicite l'avis de la ville.

Le Maire fait partiellement lecture d'une partie du rapport de présentation :

- *Donc, il est demandé aux membres de l'Assemblée de vouloir se prononcer sur cette demande de déclaration d'utilité publique pour les travaux de raccordement de la liaison, passant sur ces terrains privés.*
- *a été déposé le 28 août 2023 et complété le 20 octobre. Elle intervient, un an après la déclaration du caractère d'intérêt général majeur du projet, par arrêté préfectoral du 23 mars 2022.*
- *L'objectif est de permettre, en cas de besoin, la mise en œuvre des procédures de mise en servitude légale sur les propriétés privées, dans le cas où un accord amiable ne peut être conclu.*
- *L'absence de réponse de l'avis dans le mois suivant la réception de ce dossier, l'avis de la municipalité serait réputé favorable.*

Afin d'éviter un avis favorable par défaut de réponse, le Maire soumet ce dossier au Conseil municipal afin que celui-ci puisse se prononcer sur cette demande de déclaration d'utilité publique ou sur la mise en place de ce réseau électrique.

Il laisse la parole aux membres de l'assemblée.

Monsieur Albert André PINVILLE dit que ce dossier est très particulier. Il va parler pour les PINVILLE, dont la majorité est pour l'intérêt général.

A la Pointe Bois d'inde, EDF va passer sur une servitude privée qui a été établie entre son grand-père, Monsieur Albert PINVILLE, et le grand-père de Monsieur Serge PAIN.

EDF a eu de très nombreuses discussions avec eux, dont une en mairie, où le Maire était présent. Il y a donc eu des discussions sur le terrain.

A l'époque, Monsieur JEAN-BAPTISTE avait demandé, en attendant un accord, de pouvoir établir la jonction qui devait être faite sur les 50 pas. Malgré quelques réticences, cet accord a été accordé toujours dans le sens de l'intérêt général.

Dans ces discussions, il y avait un certain nombre d'éléments. Il s'agissait, sur la servitude privée, refaire la route pour que cela ne soit pas bordélique, de mettre un portail alimenté par des panneaux solaires à l'entrée, et de mettre des « possibilités transformateurs de raccordement ».

Aujourd'hui, EDF fait comme si ces discussions n'avaient pas eu lieu, alors qu'à l'époque, le représentant Monsieur JEAN-BAPTISTE avait accordé ces éléments. Il s'agit donc aujourd'hui d'un passage en force, que l'on demande à la municipalité de valider.

Ils font comme si toutes les discussions qui avaient cours à l'époque n'existaient pas. Et maintenant, ils veulent passer en force avec le soutien de la municipalité.

Monsieur PINVILLE va donc voter contre, parce que ce sont des méthodes de voyous. Ils ont pu troubler quelques-uns, etc., et puis, maintenant, ils passent en force en demandant à la municipalité de valider ce passage en force.

Monsieur PINVILLE dit qu'il faut faire attention. EDF a les moyens. Leurs résultats sont exceptionnels.

Il ne va pas parler pour les HAUSTANT qui le feront d'eux-mêmes, mais ce que les PINVILLE demandent n'est pas exceptionnel pour l'intérêt public et l'intérêt général.

Il pense donc que les élus présents ne peuvent pas accepter ce type de comportement.

Même si EDF représente une puissance, mais ce n'est pas tout le temps que la puissance peut gagner. Merci.

Monsieur serge PAIN répète que depuis 42 ans ils se battent pour, entre autres, le déclassement de leur terrain qui a été pris en otage.

Il n'y a pas de possibilité de déclassement, avec des pressions à tous les niveaux pour s'y opposer. Ils ne peuvent donc pas bénéficier de leur terrain qui, comme il l'a toujours dit, était constructible lorsque qu'il était question de marina et d'hôtel.

Ils ont manifesté, ils se sont opposés. Et à partir de là, il était impossible d'enlever une feuille à un arbre. Mais il n'y avait aucun problème pour faire la Marina et l'hôtel. « Yo té kay bulldozé, yo té kay fè tou sa yo té lé »

Il l'a dit depuis 1982 et n'a cessé de le répéter, même si il est élu. Il menait ce combat avant d'être élu, et n'a donc aucun problème à ce qu'on lui dise qu'il défend des intérêts privés.

Il l'a fait avant d'être élu. Ils ont envahi et cassé le Conseil municipal de RIVETI à l'époque. Ils ont manifesté. Ils se sont opposés à ça au Conseil Général. Ils se sont opposés au Conseil Général. Il maintient donc sa logique.

Il a toujours mené ce combat, et « là maintenant ce terrain devait servir de poumon. Soi-disant toutes sortes de plantes préservées ». *Mwen pa ka wè ki piyé bwa ki ni a prézervé là. Sa ki ni la sé Bwaden, sé Tibom, sé Zeb, bwagriyé. Bon, mwen pa kwè piès sé piyé bwa ta la préservé.*

Mais il y a une volonté politique de l'État d'empêcher que l'on puisse reconstruire sur ces terrains. Il affirme donc son opposition. Et puis, aujourd'hui encore une fois, le terrain sert de lieu de passage. Donc, *nou la pou nou sèvi tout mounn. Nou pa ni dwa ni ayen*. Donc, il votera contre aussi.

En l'absence d'autres interventions, le Maire explique avoir dit à Monsieur JEAN-BAPTISTE qu'il aurait des difficultés à passer le cap.

Le premier câble qui arrive à la Pointe du Bout, directement par la rue des Hibiscus, ne pose pas de problème.

Pour le second, la commune lui avait proposé trois ou quatre possibilités, dont la forêt Vatable et le Centre nautique, alors que lui, cherchait d'autres lieux.

Il y a donc eu beaucoup de discussions avec Monsieur JEAN-BAPTISTE qui est parti à la retraite, en, laissant le dossier à un autre.

Et on savait pertinemment bien ce qui allait se passer. Si on n'arrive pas à un accord, on utilise les moyens que prévoit la loi, c'est-à-dire la déclaration de l'utilité publique.

Maintenant, les discussions ont eu lieu. Quelques-uns n'ont peut-être pas voulu signer parce qu'il leur manquait un certain nombre de précisions ou de choses.

Le Maire préconise donc que le Conseil municipal se prononce pour la poursuite de la discussion entre les deux familles et EDF afin de trouver un chemin d'entente, car la commune ne dispose pas des terrains privés de qui que ce soit. Et l'État fera ce qu'il devrait faire.

Monsieur Albert André PINVILLE souhaite apporter quelques éléments d'information aux membres du Conseil. Au départ, le câble devait passer à moins d'un mètre de la maison familiale. Et comme de part et d'autre du câble il faut laisser une distance de 3 mètres, la maison devenait inhabitable. Et comme vient de le dire Monsieur PAIN, EDF veut passer en force et on voit bien qu'en Martinique les gens sont dépossédés de leurs terres.

C'est un cheval de Troie, et si on laisse passer ça, ce sera terminé. On voit maintenant ce qui se passe sur le prix des terrains en Martinique. La période Covid a été néfaste pour le pays, pas seulement du point de vue santé mais aussi du point de vue des gens qui sont arrivés de l'extérieur et qui ne sont pas partis.

Les prix des terrains sont en train d'augmenter. Ça veut dire que, si ça continue comme cela, demain les Martiniquais seront comme les Palestiniens à la recherche de leurs terres parce qu'ils en seront dépossédés.

Au Diamant, une dame de 72 ans a été embêtée. On a construit sur son terrain. Elle est allée porter plainte à la gendarmerie qui n'a rien fait. Excédée, la dame a pris une pioche à elle, et c'est elle qui a été en garde à vue.

Il faut donc vraiment faire attention à tout ce qui se passe sur les questions de terrain. Et ça c'est vraiment un cheval de Troie, une porte ouverte.

Monsieur PINVILLE pense donc que le Conseil municipal devrait prendre ça en compte et ne pas permettre qu'EDF, par des arguties juridiques, puisse s'installer sans contrepartie. Et il le répète, pas contre l'intérêt général, mais avec un certain nombre de précautions.

Le Maire acquiesce et préconise de délibérer dans ce sens, étant donné que les discussions ont eu lieu avec les familles concernées.

Madame Carole BOULET, pour bien comprendre, demande confirmation qu'EDF avait d'autres possibilités de tracés, comme l'a annoncé le Maire au début.

Le Maire explique qu'EDF a demandé à la ville de leur faire des propositions, ce qu'a fait la commune. Il leur a proposé Vatable parce que c'est un projet qui remonte à plusieurs années et qui prévoyait d'alimenter par câble le sud-ouest.

Il rappelle qu'il y a deux câbles. Le premier qui remplace celui qui relie la Pointe du Bout depuis 1982-83, et qui passe par la rue des Hibiscus. Celui-là a déjà été installé, et n'a posé aucun problème parce qu'il est totalement sur soit le chemin communal Hibiscus, soit sur les 50 pas pour l'accès à la mer.

Mais dans les années 90-91 il était prévu aux Trois-Îlets, la mise en place d'un réseau de très haute tension, c'est-à-dire de plus de 23 000 volts. Pour cela, la ville avait donné le terrain de 2 ha 3 de Pointe des Grottes, en haut, derrière les HLM, pour permettre à EDF de mettre ce transfo qui permettrait d'alimenter le sud-ouest. Et le câble devait arriver par la forêt Vatable.

Quand ils ont relancé ce dossier, non plus de 23 000 volts mais de 20 000 volts, ils sont arrivés avec la suggestion PINVILLE – HAUSTANT et ont demandé à la ville de leur faire des propositions, mais ils n'avaient pas fait les études sur le plan maritime (les herbiers etc.).

La municipalité leur a donc suggéré de reprendre leur solution de Vatable. Mais ils voulaient en même temps pouvoir relier les deux câbles dans le cas où l'un d'eux aurait un problème. A ce moment la ville leur a suggéré de passer par le Centre nautique. Mais Monsieur JEAN-BAPTISTE a préféré rencontrer les familles PINVILLE et HAUSTANT, il y a plus deux ou trois ans de cela.

Madame BOULET qui veut être sûre d'avoir bien compris, demande confirmation qu'il y avait d'autres possibilités de tracés, et qu'ils ont choisi de passer par la Pointe en rencontrant les familles PINVILLE et HAUSTANT qui auraient marqué un non ferme.

Le Maire répond qu'il n'y a pas eu de non ferme, mais comme l'a dit Monsieur PINVILLE, il y en a qui disent oui et d'autres qui disent non.

Des échanges qui suivirent entre Madame BOULET et Monsieur PINVILLE, on peut retenir qu'il s'agissait d'un accord sous condition d'un certain nombre d'aménagements qui n'ont pas été respectés. Et aujourd'hui EDF veut passer en force par la déclaration d'utilité publique.

Madame BOULET, qui veut toujours bien comprendre, demande si les familles concernées se sont opposées au passage du câble, ou si elles ont négocié le passage du câble et que les négociations sont en leur défaveur aujourd'hui.

Monsieur PINVILLE répond qu'il y avait des négociations et des accords sur un certain nombre d'aménagements qui n'existent plus aujourd'hui.

Le Maire ajoute qu'avec la DUP cela n'existe plus.

Monsieur PINVILLE dit avoir entendu ce que propose le Maire. Après c'est le Conseil qui va voter, et celui-ci peut voter un avis défavorable en l'état ou demander de continuer les discussions pour un accord avec les familles PINVILLE et HAUSTANT. Cela ne peut être que ça.

Madame BOULET demande si les familles avaient l'information selon laquelle il y avait d'autres possibilités de tracés.

Monsieur PINVILLE répond par l'affirmative, et ajoute que, comme l'a dit le Maire, ce site était le plus favorable. Sur le principe de l'intérêt général, il n'y a pas de problème, mais puisqu'il s'agit d'une négociation, il devait y avoir des contreparties qui aujourd'hui n'existent pas.

Le Maire précise que c'est le site le plus favorable sur le plan environnemental, mais qu'il n'est ni géologue, ni spécialiste de l'environnement. Ce sont des études qui ont été menées sur les herbiers, ce que l'on appelle la biocénose.

On est en train de faire la biocénose pour La Cherry, Grande Anse, la Pointe Marin, pour les zones de mouillage organisées, pour savoir où placer les bateaux.

Le Maire dit que l'État risque de passer outre, mais il faut que l'ensemble des élus sache qu'une délibération ne bloquera pas la procédure, parce que ce n'est qu'un avis.

Il préfère le dire pour le cas où demain quelqu'un dirait que malgré l'avis défavorable de la collectivité, l'État continue sa déclaration d'unité publique. Ce sera alors aux familles de protester face à cela.

Monsieur PINVILLE ajoute que si le Conseil municipal émet un avis défavorable et qu'il y a un passage en force, cela veut dire qu'il n'y a pas de respect.

Le Maire répond que Monsieur PINVILLE sait très bien que les déclarations d'utilité publique vont dans ce sens. Quand on en arrive à ça, cela veut dire qu'ils ne veulent pas.

Il propose ensuite de mettre aux voix l'avis défavorable de la collectivité.

Remarque : cette proposition d'avis défavorable a soulevé beaucoup d'interrogation (hors micro) sur le sens même du vote de l'avis défavorable.

Madame BOULET demande si EDF, pour faire passer le câble, devait faire des aménagements qu'ils refusent de faire maintenant.

(Hors micro, il lui est expliqué qu'il s'agissait d'aménagements pour les familles).

Le Maire explique que le câble passe sous la servitude. Sur cette servitude, les familles peuvent circuler. Ils ne voulaient d'une voirie bétonnée, ils n'en demandaient que l'amélioration avec en plus des aménagements d'évacuation d'eau pluviale et ceci et cela.

Donc cela, selon M. Jean-Baptiste qui est aujourd'hui à la retraite, pourrait être acté par l'EDF. Maintenant, quand il a peut-être présenté le dossier, il y a un certain nombre de choses que l'EDF a refusé. Ils ne sont pas favorables à aménager une voie pour les familles HAUSTANT - PINVILLE.

Donc, la discussion s'est arrêtée là, et EDF qui veut faire passer ce câble va faire une déclaration d'unité publique, parce que l'intérêt public est déjà passé par arrêté préfectoral.

Ce n'est pas la municipalité qui vote quoi que ce soit. C'est un arrêté préfectoral d'intérêt général.

La mise en place d'un câble électrique reliant l'usine directement au transfo du quartier La Pointe, pour repartir ensuite vers les Anses d'Arlet et le Diamant, a été décrété d'intérêt public.

Maintenant, il faut bien passer en quelque part. S'il s'agissait de passer en aérien, ça ne poserait aucun problème. Mais il faut passer en souterrain, et le souterrain appartient à des familles privées.

Ils ont quand même eu la délicatesse de demander à ces familles l'autorisation de passer, avant de le faire. Les familles ont accepté mais à condition qu'EDF aménage la voie.

A une intervention hors micro, le Maire répond que ce sont des études de la biocénose qui ont conclu que c'est là qu'il faudrait passer à cause des herbiers etc., comme ils auraient pu passer par la forêt Vatable.

C'est la raison pour laquelle le Maire propose un avis défavorable motivé par ce qui a été dit.

Le Maire met ensuite aux voix cet avis défavorable. Cela donne lieu à des échanges hors micro.

Madame BOULET se dit pour cet avis défavorable sous réserve des explications qui ont été données.

Le Maire explique que la discussion s'est arrêtée et qu'ils vont la reprendre, parce que dans leur document ils disent « ... où un accord amiable ne peut être conclu ». Ils vont donc revenir à l'accord amiable.

Madame BOULET demande si EDF casse le chemin et ne veut pas le refaire.

Le Maire répond que le chemin est « muléable » mais n'est pas carrossable. Donc ils veulent le rendre carrossable.

Il s'en suit des échanges hors micro sur cette expression, au cours desquels deux nouvelles abstentions se sont déclarées. Et le Maire met un terme aux échanges de manière non conventionnelle (« C'est bon, c'est bon, on ne va pas recommencer la discussion) et passe au dossier suivant.

En définitive, l'avis défavorable est voté à la majorité moins 4 abstentions.

## **16 - SOUTIEN AUX ORGANISATEURS DU MAI DES LIBERTES**

Le Maire rappelle l'objet du rapport.

Il rappelle la modification précédente de la délibération pour Monsieur SAINTON, puis fait lecture du rapport de présentation.

« Conformément à la délibération du Conseil municipal, dans laquelle le Conseil municipal s'engage à soutenir financièrement les associations qui ont contribué à l'organisation de la manifestation de Mai des Libertés, sous réserve de la présentation de leurs pièces justificatives, la commission Développement culturel, Patrimoine et Association propose d'accorder une subvention de 500 euros à chacune des associations suivantes :

- L'association DI' YLI,
- et l'association Guyanaise Pédagogique des Ecoles Maternelles. »

Ce qui fait donc 1 000 € de Mai des Libertés, soit toujours le même montant de 500 €.

Le Maire met ensuite aux voix cette demande de soutien aux organisateurs du Mai des libertés, qui est votée à l'unanimité des membres présents.

## **17 - DEMANDE DE SUBVENTION DE L'ASSOCIATION FOYER RURAL DE MORNE CARETTE**

Le Maire rappelle l'objet du rapport.

C'est un rituel avec cette association qui chaque année ouvre la fête patronale.

Chaque année la ville vote dès le mois de décembre la subvention à verser à cette association qui l'accompagne dans cette manifestation qui aura lieu le 28 janvier en 2024. Le montant demandé s'élève à 2 000 €.

Le Maire met aux voix cette demande de subvention qui est votée à l'unanimité des membres présents.

## **18 - DECLASSEMENT ET CESSION DE LA PARCELLE OCCUPEE PAR LA MAISON DE FEU M. ANNETTE FREDERIC AU PROFIT DE SON HERITIERE MME VALMI ANNETTE KETTY**

Le Maire rappelle l'objet du rapport.

Il s'agit d'une parcelle qui était occupée de longue date par Monsieur Frédéric ANNETTE aujourd'hui décédé.

Le Maire pense que dans un premier temps, Monsieur ANNETTE a construit sa maison en pensant qu'il était sur un terrain appartenant à la famille DORIVAL, ce qui n'était pas le cas.

Entre-temps, la commune a fait l'acquisition de la propriété MARIO, et en définitive sa maison se retrouve sur une parcelle communale.

Sa fille, Madame VALMI a donc fait une demande. Et la ville a pris un géomètre pour pouvoir faire sortir un lot de 490 m<sup>2</sup>.

Etant donné que c'est la commune qui vend, elle est tenue de demander une évaluation administrative à l'euro près, et celle-ci donne un montant de 29 400 €.

Madame VALMI est venue voir le Maire pour lui dire que son mari ne travaille pas, et qu'elle n'a pas les moyens de payer cette somme pour ce terrain occupé depuis plus de 50 ans par son père. Elle demande en conséquence si la municipalité ne pourrait pas faire un effort.

Le Maire rappelle, pour que les choses soient claires, que de par la loi, une commune ne peut pas donner du terrain. Elle ne peut ni payer les impôts pour un administré, ni lui donner du terrain.

Le montant est de 29 400 € et le Maire demande à l'assemblée si elle maintient ou pas cette somme, et quelle possibilité de paiement pourrait être donnée à cette dame, sachant que la position du trésorier du François sera de lui donner une possibilité d'échelonnement pour pouvoir payer ces 29 400 euros et devenir ainsi propriétaire du sol, puisqu'elle est déjà propriétaire du bâti.

Monsieur PAIN rappelle l'actualité du moment et demande si ce terrain est fiable parce que demain « yo ka di nou vann an téren ka désann an lariviyè-a », et s'il y a eu une étude de sol pour que demain on ne dise pas que « nou vann an térin ba mounn, épi i désann an la riviyè-a i krazé ».

(Echanges divers hors micro)

Le Maire répond par la négative pour ce qui est de l'étude de sol. La ville a fait venir un géomètre pour mesurer la parcelle occupée. Maintenant c'est vrai que cette maison est là depuis 50 ans, comme le dit sa fille. Mais on peut en dire de même pour les REGIS.

(Echanges divers hors micro)

La ville peut toujours faire des études de sol s'il le faut, mais cela va alourdir la facture municipale, et la ville ne le répercute pas sur Madame VALMI.

(Echanges divers hors micro)

Monsieur Fred PONCHATEAU demande si Madame VALMI a le droit de faire jouer la prescription de trentenaire, vu qu'ils habitent là depuis 50 ans. Parce que si c'est le cas, la mairie perd presque tout en théorie.

Le Maire répond par la négative. La prescription de trentenaire n'est pas conditionnée à l'occupation du sol, parce que tout le monde serait propriétaire. Il suffirait d'aller sur un terrain et de dire qu'il y a 30 ans que l'on est là.

De l'avis du Maire, au départ, il pensait déjà être sur un terrain de la familial DORIVAL, parce que cette famille a toujours revendiqué ces terrains-là, y compris le terrain de football, c'est-à-dire à partir de l'endroit juste derrière la maison pour tous où M. Casimir MARIO a sa borne jusqu'à la borne de M. MORLAND. La famille DORIVAL, en l'occurrence Saint-Firmin le père de Justin, a intenté un procès à l'époque. Mais ils ont perdu et Monsieur MARIO a fait valoir que cette propriété lui appartenait.

Lorsque l'arpentage a été réalisé, il a été constaté qu'aussi bien la maison de Gentilien DORIVAL, la maison de Frédéric et une partie de celle des jeunes Roger et Rémi se trouvent sur un terrain communal.

Une prescription n'aurait été possible que si les MARIO n'avaient pas revendiqué le terrain. Claude et Simon vivants n'auraient jamais laissé faire une prescription sur leur terrain.

Maintenant, on ne peut pas faire de prescription sur un terrain public.

Mais il a toujours été dit que la ville allait régulariser la situation aussi bien de Gentilien, à condition que l'on retrouve son héritier, que de Frédéric. Mais la commune ne peut pas donner le terrain à sa fille, elle ne peut que le lui vendre.

Et il n'est pas non plus possible de changer les prix. Pour tout ce que l'on vend à un euro, il faut d'une évaluation administrative. Il n'y a pas d'autre solution.

Le Maire en conclut donc que la réponse est que la demande ne peut être retenue par le Conseil municipal.

A des échanges hors micro, il demande ce que l'on peut faire d'autre, dans la mesure où il s'agit de biens communaux.

Monsieur MENIL dit que le prix est déjà très intéressant, car en deçà du marché. La petite fenêtre dont pourrait disposer la ville est que les domaines permettent une marge de 10 % en plus ou en moins de leur valeur. Cela donnerait la somme symbolique de 2 900 €. C'est la petite fenêtre dont dispose la ville si elle veut faire quelque chose.

Le Maire accepte et propose cette solution avec des possibilités d'échelonnement à demander au trésor.

Madame DOMERGE MAIKOOUVA demande, dans le cas par exemple où d'autres personnes sur des terrains communaux feraient la même démarche, comment...

Le Maire répond que la ville l'a déjà fait pour d'autres dossiers, dont celui de Madame CORANDI.

Madame DOMERGE MAIKOOUVA précise qu'elle parle du secteur de Beaufond. Dans celui-ci, si la ville fait comme l'a suggéré Monsieur MENIL, il faudra en tenir compte si un jour quelqu'un reprenait la même démarche.

Le Maire cite d'emblée l'héritier de Monsieur Gentilien DORIVAL.

Monsieur MENIL conçoit que cela pourrait faire jurisprudence et qu'à chaque fois, la ville ait un problème.

Le Maire rappelle que la ville l'a fait pour Madame CORANDI et propose de le faire aussi dans ce cas, en autorisant l'échelonnement qu'elle demanderait à la Trésorerie.

Il met ensuite aux voix cette proposition qui est votée à l'unanimité des membres présents.

## **19 - ECOLE ILET CHARLES - PRISE EN CHARGE DES PRESTATIONS NAUTIQUES ET DU TRANSPORT DANS LE CADRE DES ACTIVITES NAUTIQUES**

En l'absence de Monsieur HABRAN, président du Centre nautique, le Maire procède à la présentation du dossier.

Il rappelle que chaque année il y a la formation « maritime » des élèves du primaire. Cela coutera à la ville 1 614,80 € sur l'année scolaire 2023-2024 pour l'école Ilet Charles.

Il met ensuite aux voix la demande de prise en charge de ces frais qui est votée à l'unanimité des membres présents.

### **Frais des prestations nautiques**

<b>ACTIVITES</b>	<b>PRESTATAIRES</b>	<b>FRAIS</b>
Gommier	Association GOMMIER ET TRADITION	5 280.00 €
Aviron	CNTI	3 840.00 €
Transports	TRANSPORT ALGER	2 494.80 €
<b>TOTAL</b>		<b>11 614.80 €</b>

## **20 - ECOLE ILET SIXTAIN - PRISE EN CHARGE DES FRAIS DE TRANSPORT DANS LE CADRE DES ACTIVITES NAUTIQUES**

Le Maire rappelle l'objet du rapport.

Pour l'école Ilet Sixtain, les frais de transport dans le cadre des activités nautiques s'élèvent à 3 063 € TTC.

Le Maire met aux voix la prise en charge de ces frais qui est votée à l'unanimité des membres présents.

## **21 - CESSION DE LA PARCELLE D580 AU PROFIT MME DOLORES SERRURIER EPOUSE CORANDI ET SON EPOUX JEAN-ERIK CORANDI**

Le Maire rappelle l'objet du rapport.

Il s'agit d'une erreur matérielle sur la DCM réalisée à l'attention de Madame SERRURIER CORANDI suite au Conseil municipal du 10 juillet dernier.

Il est écrit qu'elle doit passer par le terrain de sa mère, alors qu'il s'agit de la parcelle située entre le centre administratif et la parcelle SERRURIER.

Cette modification n'a pu être portée à la DCM qui était déjà partie et enregistrée. Il faut donc la faire repasser devant le Conseil municipal.

Le Maire met aux voix cette modification qui est votée à l'unanimité des membres présents.

## **22 - QUESTIONS DIVERSES**

Le Maire indique qu'il est 22h10 et demande s'il y a des questions diverses. Il (vraisemblablement Madame DOMERGE MAIKOOUVA) lui est répondu hors micro qu'elles sont déjà passées.

#### Horaires d'ouverture tardives

Monsieur Albert André PINVILLE revient sur les faits sanglants qui se sont déroulés devant les magasins et demande si la municipalité a déjà pris un arrêté pour restreindre les heures d'ouverture exceptionnelles qui engendrent les regroupements (référence faite au magasin du chinois et derrière la mairie).

Le Maire répond qu'il y a une enquête en cours avec la préfecture, la police, la gendarmerie, la douane concernant les horaires d'ouverture, la vente semble-t-il de rhum etc. Cela va permettre à la ville de prendre un arrêté de fermeture des deux magasins à des horaires déterminés. La municipalité est donc dessus et attend.

Monsieur PINVILLE dit que c'est de la responsabilité de la ville d'imposer des horaires de fermeture.

Le Maire répond par l'affirmative et explique que cela doit être motivé.

#### Opération de défrichement au quartier La Plaine

Madame HAUSTANT GARLIN revient sur le Conseil du 09 novembre dernier, relatif entre autres à la révision du PLU où le Maire avait expliqué que rien n'était possible en dessous de chez elle (construction, défrichage), pour lui signaler qu'une opération de défrichage y est actuellement en cours.

Des échanges qui suivent entre le Maire et Madame GARLIN HAUSTANT on peut retenir :

- qu'il y a tout un aller-retour de personnes (promoteurs, éventuels acheteurs),
- que le défrichement a commencé (Mahogany, Bois d'Inde etc.),
- Monsieur Jean-Claude MONDESIR n'avait pas réussi à vendre son terrain par le passé et l'a mis à nouveau en vente. Il n'y a aucun panneau, aucune information.
- Il a voulu trainer en justice la famille HAUSTANT GARLIN parce qu'elle lui refusait de passer devant sa maison en empruntant le chemin réalisé par cette famille sur ses fonds. Il refuse de passer par son entrée qui est du côté des MONDESIR et veut passer par chez les HAUSTANT GARLIN. Son avocat lui aurait dit de passer par le chemin le plus court, c'est-à-dire le chemin réalisé par HAUSTANT GARLIN.
- Il veut les trainer en justice, et réclame les fonds qu'il aurait investis
- La parcelle de Monsieur MONDESIR comporte une partie constructible et une autre qui ne l'est pas.
- Le défrichement a commencé mais le Maire n'a pas vu la demande qui est déposée à la DAAF. Il le vérifiera.
- Une jeune femme fait visiter les lieux à longueur de journée pour l'achat du terrain.

#### Problème de Clouette

Monsieur PAIN signale un autre problème. Dans le secteur, Pagerie, Ma Thomas à la Plaine, il y a des gens et un notaire qui font des actes de notoriété sur des terres qui sont en indivision. Des actions sont en cours contre tout cela.

Sur tous les terrains, il y a des actes de notoriété de personnes qu'on ne connaît même pas. Comme il y en a d'autres que l'on connaît et qui déclarent que les terres de leurs familles, de leurs ancêtres, leur appartiennent à eux tous seuls.

Donc, les gens sont en train de s'organiser pour attaquer cela en justice.

Le Maire en conclut que ça va revenir encore sur les Trois-Îlets. On entend toutes sortes de choses, provenant même de la candidate socialiste Martinique qui raconte n'importe quoi.

Le Maire dit qu'il faut que les choses soient claires vis-à-vis de Monsieur PINTO. Il a toujours dit que ce dernier a été spolié avec l'aide d'un notaire sous prétexte de partage familial non équitable.

Selon l'État civil, Monsieur Ernest EZANA a été reconnu par une héritière directe qui est sa mère. Il est le cousin du père de Monsieur PINTO, de Mlle PINTO, l'institutrice.

Savoir si c'est son fils ou pas son fils, le Maire ne sait pas, il n'était pas né. Sauf que le père de Monsieur PINTO lui disait avoir biberonné Ernest à Balata.

Après la mort de Mme EZANA, Monsieur EZANA fait faire un acte de notoriété prescriptive au nom, effectivement, de sa mère. Et il s'accapare des 12 hectares. Il en devient propriétaire avec un acte, ce qui est en train de se faire partout dans toute la Martinique aujourd'hui, prescription acquisitive. La grand-mère de Monsieur PINTO est spoliée d'une partie de l'héritage.

Mais il s'est aussi fait spolier par Monsieur Rosamond SORBET pour le terrain de Monsieur Maximilien GRAT, qui est le frère de Mme EZANA, le frère de Mme PINTO, donc aussi le frère de Mme Béatrice GRAT.

Ensuite, il se fait aussi spolier sur la maison de Mme Béatrice GRAT qui se situe entre la maison TELEPHE et la maison de Monsieur Maximilien ALEXANDRE ALEXIS (la maison de « Monsieur Charles »). Madame Béatrice GRAT est morte, sans enfant, et Rosamond a aussi récupéré sa maison.

En fait, il faut revisiter les biens de Monsieur Félix GRAT en faveur de ses enfants.

Hervé est unique du côté PINTO. EZANA est unique du côté EZANA. Et puis quelqu'un d'autre, parce qu'une autre sœur (dont le Maire a oublié le prénom) a eu un enfant très tôt. M. Félix GRAT l'a envoyé sur un terrain à côté de Maximilien GRAT et son descendant était chauffeur de voirie aux Trois-Îlets.

Il y a donc un troisième descendant dont Monsieur PINTO connaît pertinemment bien l'existence. Par conséquent, ils devraient normalement être trois à se partager les 12 hectares de Clouette, les dizaines d'hectares de Maximilien GRAT à Concorde, la maison de Madame Béatrice et la maison de Madame PINTO.

Après cette prescription acquisitive, Monsieur PINTO arrive de France en 2006. Il travaillait à la poste. Il vient voir le Maire car il constate qu'il y a un lotissement sur le terrain, que des parcelles ont été vendues etc. Il se pourvoit au Tribunal Civil pour demander l'annulation de cette prescription acquisitive, mais ne l'obtient pas et poursuit la commune pour les permis délivrés en 2001.

Le Maire dit à l'avocat de Monsieur Hervé PINTO (ainsi qu'à ce dernier) qu'il fait fausse route, et qu'il perdra face à la commune parce que le Maire n'a pas à vérifier les titres de propriété ou quoi que ce soit, et que les gens ont acheté leur terrain.

Effectivement, Monsieur PINTO a perdu face à la commune ainsi que face aux pétitionnaires.

Il s'est ensuite adressé à Me TIRAUT et a gagné, parce que le maire du Saint-Esprit est arrivé à démontrer que ceux qui avaient signé la prescription acquisitive n'étaient même pas nés, et l'un d'eux trop jeune pour connaître Madame EZANA.

Donc, il a obtenu l'annulation de cette prescription acquisitive en lui disant qu'il faut refaire la succession de l'ensemble des propriétés.

Mais il se retrouve avec une difficulté dans ce dossier-là. C'est qu'il y a les cinq cités précédemment par le Maire (Mme EZANA, Mme Béatrice, Maximilien, une autre sœur ...). Mais Monsieur Félix GRAT avait déjà des enfants et avait déjà, comme on faisait de par le passé, donné des propriétés à XYZ qui les ont vendues. Dont la maison de l'Otitour que revendique PINTO.

Monsieur Sainte-Marie GRAT, dit Kotok, était connu pour avoir fini ses jours dans cette maison.

En 1989, la nouvelle équipe trouve un dossier mal monté par la municipalité qui, avec Maître MATHIEU, disait prendre la maison de l'Otitour contre quatre parcelles au lotissement Citron.

Arrivent de France les enfants de jacques (fils de Kotok), tous décédés aujourd'hui, qui lui demandent d'aller signer chez maître MATHIEU des titres de propriété afin qu'ils puissent construire leurs maisons dans le lotissement Citron. Quatre parcelles pour cette petite baraque, suivant la délibération du Conseil municipal.

Il était hors de question pour le Maire de donner ces quatre parcelles à Citron pour ce terrain-là. La ville a donc fait faire l'évaluation et a acheté la Maison du Tourisme, toujours avec Maître MATHIEU, avec une prescription acquisitive non pas de Kotok (qui est déjà mort), mais de Jacques son fils.

Donc le problème qui va se poser, c'est que Pinto, en a pour des années s'il tient de la famille GRAT.

Monsieur PAIN exprime son incertitude quant à cette conclusion. Il a travaillé et travaille sur les titres de propriété, et affirme que Félix GRAT a légué tous ses biens (Xavier, bourg etc.) à sa femme mariée. Il a vu, lu, et a en sa possession ce testament. Il travaille sur les titres de propriété et a accès à tout ça. Donc, tout ce qui est autour n'a rien à voir. On dit souvent que PINTO est fou, mais il sait ce qu'il fait. Il n'est pas aussi fou que cela.

Le Maire dit qu'il y a eu cette complication de refaire la succession, mais en la refaisant, effectivement, EZANA se retrouve aussi propriétaire d'une partie de ces 12 hectares.

Mais il y a Rosamond et tout cela. Donc, c'est pour dire qu'aujourd'hui PINTO n'a que Xavier, parce que lui-même a déposé un dossier de validation de titres sur 1 572 m<sup>2</sup>, alors qu'il devrait avoir un tiers de tout ce qu'a cité le Maire. C'est la raison pour laquelle on dit qu'il a raison.

Donc, le problème de la candidate socialiste est qu'elle ne connaît pas le dossier.

Et vis-à-vis de ceux qui ont acheté, il a protesté et a perdu. Les gens n'ont pas mal acheté. C'est ce qu'on appelle le droit apparent. Les personnes avaient déjà acheté depuis plus de dix ans quand il a revendiqué, quand est arrivée cette prescription acquisitive.

Il a fait un procès contre MATHIEU qui a gagné. C'est pourquoi il ne continue pas la poursuite contre MATHIEU.

Il a fait un procès contre EZANA. Il a voulu l'annulation de cette reconnaissance par madame EZANA de monsieur EZANA. Là aussi il a perdu. Ça, c'est le droit.

Maintenant, il a été spolié de tous ces hectares de terrain, maisons et compagnie. C'est clair et net.

Mais savoir si ce sont les gens qui ont acheté qui sont responsables, ça c'est encore un autre problème. Ils ont obtenu gain de cause par le fait de ce droit apparent, qui dit qu'il y a tant d'années qu'ils ont acheté ce terrain-là.

Et puis, Monsieur EZANA s'est fait avoir encore plus. Ce monsieur qui dépose les permis dans ce lotissement, a obtenu quasi gratuitement 14 lots pour les métropolitains. Il n'a quasiment

rien payé à EZANA, toujours avec l'aide de notaires et de la justice après l'annulation de la prescription bizarre.

Par conséquent c'est ce monsieur EZANA et le notaire qui en portent la responsabilité et non ces gens-là, comme l'a dit Monsieur PAIN.

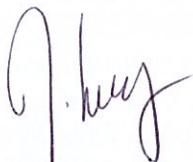
Donc attention aux notaires qui vont faire des prescriptions acquisitives sur des terrains qui, demain, donneront encore des difficultés. Et après on dira que ce sont les élus.

Madame DOMERGE MAIKOOUVA, pour terminer, souhaite savoir s'il a été signalé au Maire un éboulement à Bigote, vers ou en bas de la maison MASALSKY, qui risque de mettre en danger une maison qui se trouve là.

Le Maire répond par l'affirmative et dit que des études, et peut-être des travaux sont prévus dans le budget 2024. Il explique que quand on arrive à Passe Montemps et qu'on redescend vers Bigote, il y a un glissement de terrain à droite et un glissement de terrain sous une maison PATRICE.

**Fin de séance : 22h 36min.**

**Le secrétaire de séance,**



Willy HABRAN

**Le Maire,**



Arnaud RENE-CORAIL