

**PROCES-VERBAL
DU CONSEIL MUNICIPAL
DU JEUDI 09 OCTOBRE 2025**

L'an deux mille vingt-cinq et le neuf octobre à dix-huit heures et cinquante-cinq 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 : Nadia ACCUS-ADAINÉ (18h59), Marthe ROUVEL, Carole BOULET, Hortanse GARLIN HAUSTANT, Nathalie HABRAN, Marlène MAIKOOUVA, Esther DOMERGE MAIKOOUVA.

MM. : Willy HABRAN, Albert-André PINVILLE, Serge PAIN, Antonio JAÏR, Hervé MENIL, David JEAN-BAPTISTE EDOUARD, Yves RACINE, Lionel SAINT-PRIX (19h13), Serge SAINTE-ROSE.

Membres absents ayant donné procuration :

M. Clément JEAN-ALPHONSE à M. Arnaud RENE-CORAIL,
M. René GALY à M. Hervé MENIL,
M. Cédric LASSEGUES à Mme Nadia ACCUS-ADAINÉ.

Absente excusée : Mme Laurence LOPEZE,

Absent excusé : M. Robert RENE-CORAIL.

Absentes : Mmes Myriam PINVILLE, Stévine CELESTIN, Nathalia GUILLOIS, Marielle BOCALY, Bénédicte BARDOUX.

Absents : MM. Fred PONCHATEAU, Giovanni JUBENOT.

L'assemblée compte 17 élus présents, 3 procurations, 2 absents excusés et 7 absents. Le quorum est atteint et le Conseil municipal peut donc valablement délibérer.

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

ORDRE DU JOUR

1 - APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

**2 - APPROBATION DES PROCES-VERBAUX DES REUNIONS DU
CONSEIL MUNICIPAL
DES 19 JUIN 2025 ET 17 JUILLET 2025**

**3 - INSTAURATION D'UN DROIT DE PREEMPTION RENFORCE ADAPTE
AU NOUVEAU
ZONAGE DU PLU**

**4 - CONVENTION D'AOT ENTRE LA VILLE DES TROIS-ILETS ET LA
SOCIETE « LE
COURBARIL »**

**5 - CONVENTION D'AOT ENTRE LA VILLE DES TROIS-ILETS ET LA SASU
JTJ
« L'EPHEMERE »**

**6 - CONVENTION D'AOT ENTRE LA VILLE DES TROIS-ILETS ET LA
SOCIETE KREOL
KFE**

**7 - CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE EN FORÊT DOMANIALE
– C1810 –
ENTRE L'ONF ET LA COMMUNE DES TROIS-ILETS POUR LA
PERIODE DU 1ER
JANVIER 2025 AU 31 DECEMBRE 2036**

**8 - RELANCE DE LA DELEGATION DE SERVICE PUBLIC POUR LA
GESTION DU
CENTRE D'ACCUEIL DE LA PETITE ENFANCE**

9 - MODIFICATION DES TARIFS DE LA REGIE PORTUAIRE

**10 - PAIEMENT DE FACTURES DIVERSES ENGAGEMENTS ANTERIEURS
NON
RATTACHES A L'EXERCICE COURANT – REGIE AUTONOME**

**11 - PARTICIPATION A LA CEREMONIE NATIONALE POUR LA REMISE
DU LABEL
VILLE ACTIVE ET SPORTIVE**

12 - SUBVENTION DE L'ASSOCIATION BEAUFOND EN MOUVEMENT

13 - INFORMATION - 107EME CONGRES DES MAIRES DE France

14 - RENCONTRE FMI A L'ISSUE DU 107ème CONGRES DES MAIRES

**15 - PRISE EN CHARGE DES FRAIS DU BILLET D'AVION DE M. PAIN EN
JUIN 2025
POUR LA RENCONTRE AVEC LA FORCE MONDIALE ILEENNE**

16 - QUESTIONS DIVERSES

Monsieur le Maire après avoir salué les membres présents de l'assemblée, avoir fait l'appel et présenté les divers points à l'ordre du jour de ce Conseil Municipal du 9 octobre, a annoncé qu'il y avait deux questions diverses.

Puis, il a énoncé qu'il s'agissait de l'avant dernier Conseil Municipal de l'année, et que le prochain serait au mois de décembre.

Monsieur le Maire a ensuite, présenté le premier point en introduisant Madame PETERMAN de l'ADDUAM qui a accompagné la ville sur le sujet de la révision du PLU.

Il a rappelé aux élus l'importance de ce document d'urbanisme pour la ville et expliqué que MME PETERMAN, Monsieur RISSAC, l'agent en charge de l'urbanisme, et l'élus, M. Ménil, et lui-même essayeront de répondre à toutes les questions qui pourraient être posées afin d'aboutir au vote par l'assemblée délibérante de l'arrêt du plan local d'Urbanisme des Trois-Ilets.

1 - APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Monsieur le Maire : « Mme PETERMAN nous présentera avec M. RISSAC, le déroulement et la mise en place de l'enquête publique, et ensuite l'avis de cette enquête publique, déposé par Mme Michel, l'enquêtrice, qui a fait cette enquête publique, et la réponse, aux citoyens, propriétaires. Une question présentation. Rappelez-nous les grandes étapes pour arriver à cet arrêté, l'enquête publique... »

Monsieur le Maire donne la parole à madame Petermann.

Madame PETERMAN : « Merci, Monsieur le Maire. Bonsoir à toutes et à tous. Effectivement, comme vous le disiez, monsieur le maire, ce soir, c'est un moment important, je pense, le plus important de la vie du PLU, puisque nous allons, si vous en êtes d'accord, approuver le plan local d'urbanisme révisé de la ville des Trois-Ilets. »

Mme PETERMAN poursuit en disant qu'elle fera une présentation assez succincte, puisqu'elle pense qu'on a eu l'occasion plusieurs fois déjà de présenter ce projet de PLU, et notamment les différentes phases qui ont égrainé la révision du PLU.

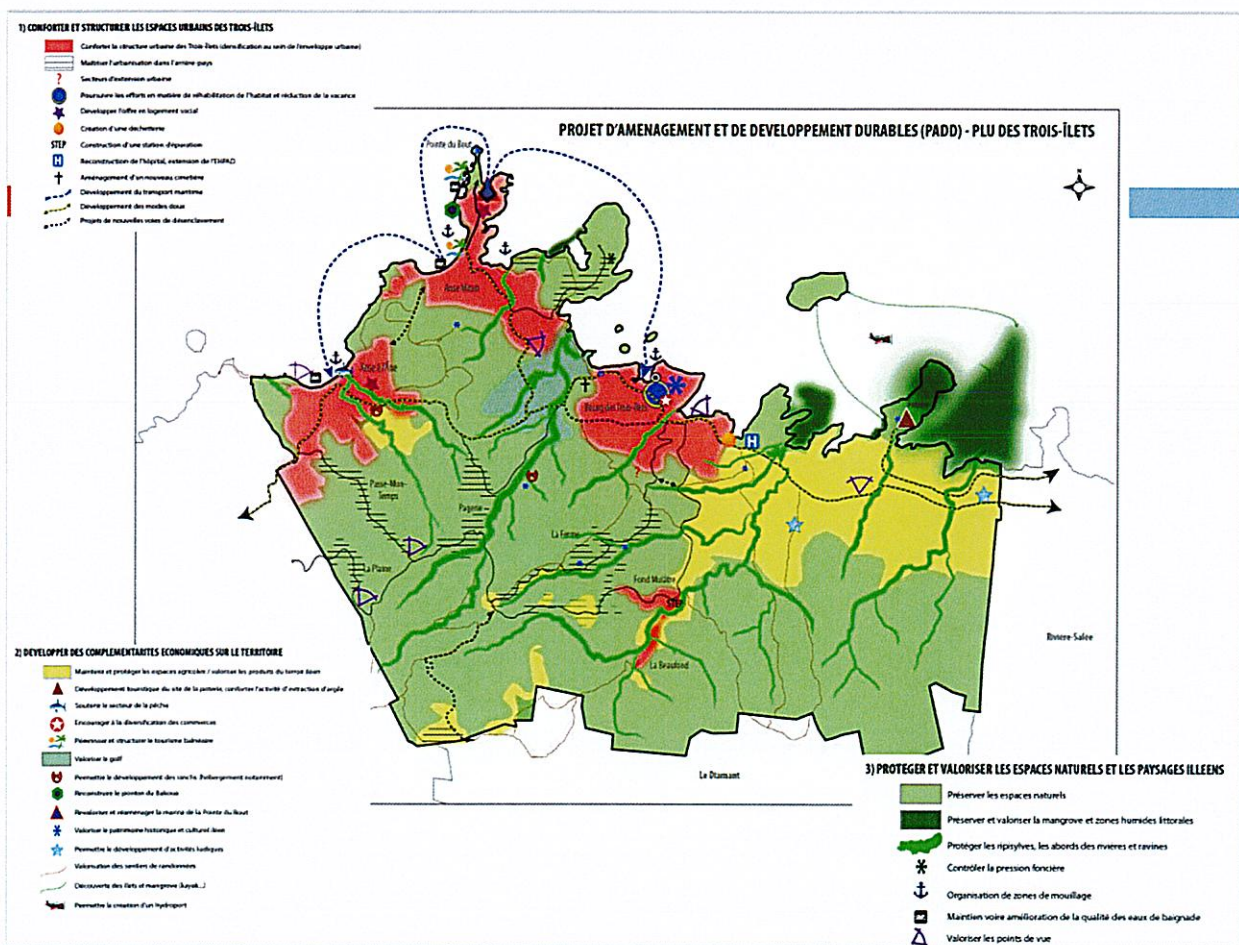
« C'est un PLU qui a été révisé, enfin prescrit en révision en 2015.

Un PADD (projet aménagement et de développement durables) débattu en 2021, comme vous le savez, ce PLU a été arrêté une première fois en décembre 2023, mais nous avons eu des avis négatifs de la CDPNAF et de l'Etat à l'époque. Ce qui nous a amené à revoir le dossier, à le représenter une seconde fois en arrêt, en fin d'année dernière, en décembre 2024.

Nous avons cette fois-ci, reçu un avis favorable en CDPNAF, le 13 mars 2025 également, un avis favorable en CDNPS, puisqu'on a dû repasser après avoir fait évoluer le document en avril.

Monsieur le maire l'indiquait, nous avons eu une enquête publique au mois de juin et, ce soir, on vous propose l'approbation de ce PLU.

Donc je rappelle rapidement les grandes lignes du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) de ce PLU.



Il comporte 3 grands axes, qui sont de conforter, structurer les espaces urbains des Trois-Îlets :

1- un axe vraiment urbain avec des orientations en matière de logements, d'équipements, mais également de déplacement.

2- Développer des complémentarités économiques sur le territoire iléen, un axe qui, comme son nom l'indique, a vocation, effectivement, à développer l'activité

économique et la conforter sur le territoire, notamment autour des activités industrielles, la pêche, l'agriculture, mais également le commerce et l'artisanat.

3- la troisième orientation est de conforter et de valoriser les espaces naturels et les paysages iléens. Comme vous le savez, ce PADD, il se traduit par une carte qui se traduit elle-même par un règlement et un zonage. »

C'est cette pièce-là qui est opposable dans le PLU des Trois-Ilets. Cela veut dire qu'aujourd'hui, pas aujourd'hui, mais demain, lorsque vous aurez déposé un permis de construire sur le territoire des Trois-Ilets, ce sont ces pièces-là : le règlement et le zonage, que vous allez devoir regarder pour savoir à la fois si votre terrain est constructible, et s'il est constructible, comment vous pouvez construire sur votre parcelle.

En tout cas, ce règlement du PLU, qu'est-ce qu'il dit ?

En gros, il conforte les zones déjà urbaines du territoire iléen, notamment les 3 grands quartiers : Bourg, Anse-Mitan - Pointe-du-Bout, Anse à l'Ane, et aussi les quartiers historiques, La Ferme, La Beaufond, également d'autres quartiers vers Passe-Montemps, etc.

C'est un PLU, lui aussi, qui vient préciser les questions de densité et de hauteur, notamment sur le secteur de l'Anse Mitan. On a essayé de travailler sur les hauteurs afin de pouvoir gérer les questions et les problématiques de conflit d'usage qui peuvent exister.

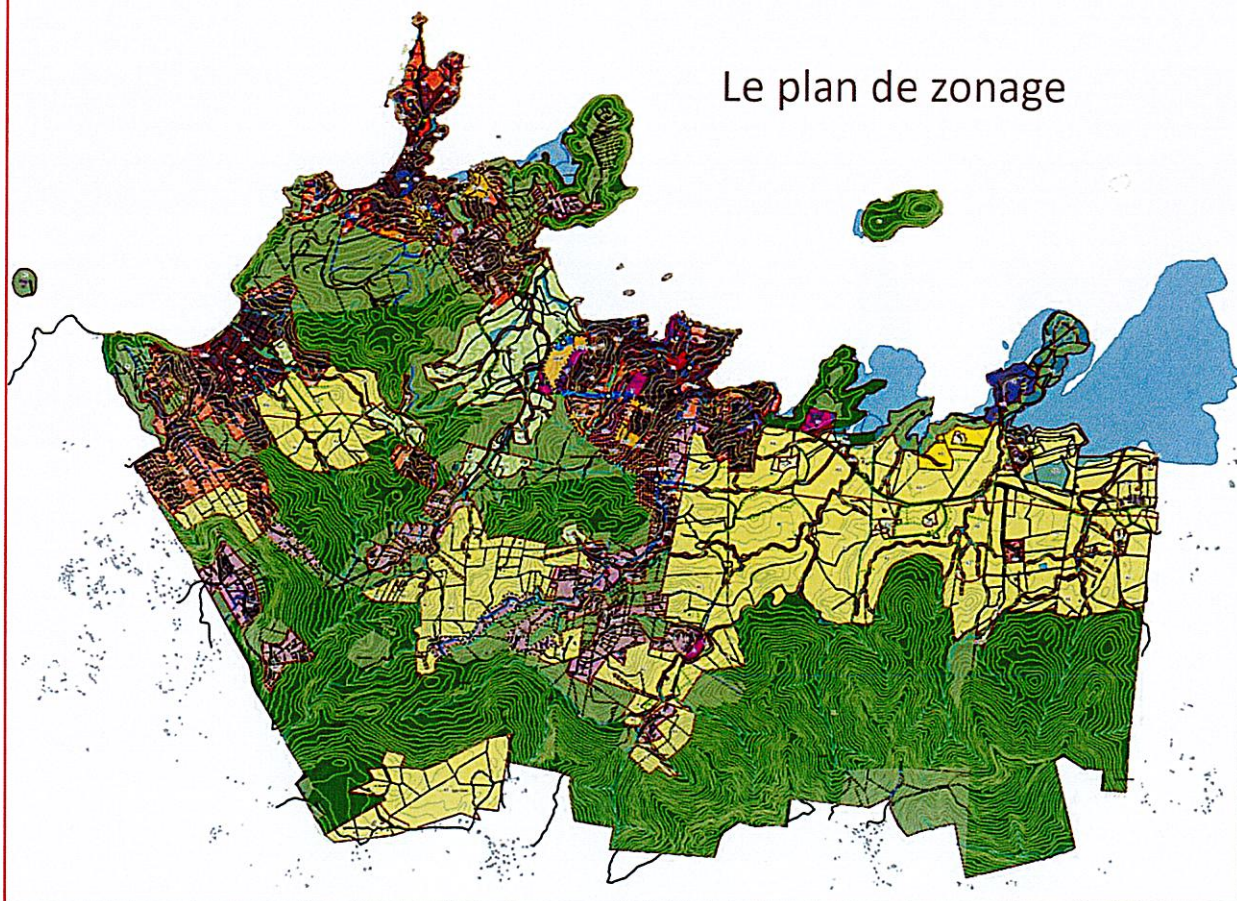
C'est également un PLU qui vient conforter certaines zones d'équipement, certaines zones d'activité économique, voire les diversifier, comme notamment du côté de La Poterie.

C'est un PLU qui propose :

- des emplacements réservés pour améliorer la voirie, les équipements sportifs, mais également la mixité sociale et fonctionnelle,
- des secteurs où on devra privilégier la construction de logements sociaux, par exemple. Et également, des secteurs ont été prévus pour prendre en compte vraiment des spécificités iléennes, notamment les ranchs. Il y a pas mal d'espaces muséographiques, comme la savane des esclaves ou le musée de la Canne. Mais, également, une préservation assez forte des espaces naturels, puisqu'effectivement, entre le 1er arrêt et le 2e arrêt du PLU, on nous a demandé de vraiment travailler sur ce qu'on appelle la Trame Verte et Bleue et le renforcement des protections, des zones humides, des cours d'eau, etc.

Ensuite, le plan de zonage, vous l'avez déjà vu, puisqu'il n'a pas beaucoup évolué depuis l'arrêt.

Le plan de zonage



Vous retrouvez, comme vous commencez à le connaître :

- les espaces naturels en vert,
- les espaces agricoles en zone jaune
- les espaces qui apparaissent dans des couleurs roses, rouges, etc., ce sont les espaces urbains.

Et nous avons également des secteurs dits à urbaniser en orange.

Tous ces secteurs, vous les retrouvez effectivement, dans la synthèse que vous avez dû recevoir.

Il y a des règlements spécifiques par zone avec des densités évolutives, des hauteurs évolutives, etc.

Nous avons également prévu dans ce PLU ce que l'on appelle des orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

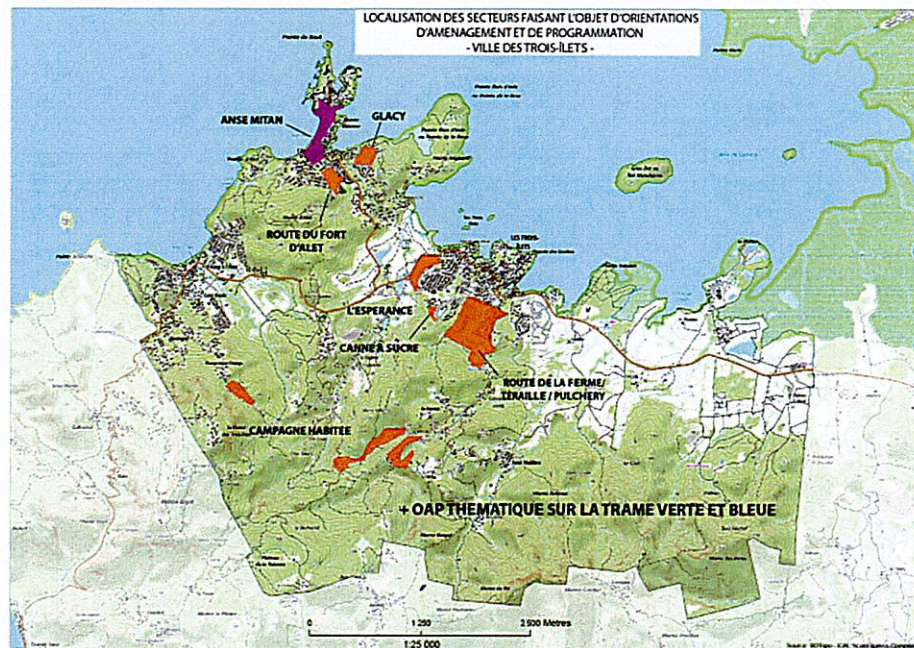
Elles ont été essentiellement définies sur les secteurs à urbaniser. C'est ce que l'on appelle les OAP.

7 secteurs font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation :

- Anse Mitan : cœur de quartier / place des cocotiers (zone U)
- Anse Mitan, quartier Glacy (zone 1AU2)
- Anse Mitan / route du Fort d'Alet (zone 1AU2)
- Entrée du bourg Ouest, quartier Espérance (zone 1AU1 et 1AUP)
- L'extension Sud du bourg (route de la Ferme / Pulchery / Téraille (zones 1AU2 et 1AU3)
- Bourg, lotissement Canne à sucre (zone 1AU2)
- Les campagnes habitées (La Ferme / Concorde / la Bigotte)

A noter qu'une OAP thématique traitant de la trame verte et bleue a été élaborée également.

Ces Orientations d'Aménagement et de Programmation sont définies en cohérence avec les orientations générales du P.A.D.D et s'inscrivent en complémentarité avec le règlement (cf. annexes de la présente synthèse),



Cela permet d'avoir une idée de comment seront urbanisés les secteurs qui ne sont pas encore urbanisés aujourd'hui.

Ainsi, il y en a aujourd'hui 7 :

7 sur les zones à urbaniser : Routes de la Ferme, les quartiers qu'on dit habités : Concorde, La Ferme, Et La Bigote. Il y a aussi 2 secteurs sur les hauteurs de l'Anse-Mitan, Glacy et la route du Fort D'Alet.

Nous avons également fait une OAP plus spécifique sur le secteur Anse-Mitan, parce que c'est vraiment un secteur qui va être amené à évoluer, à être restructuré en lien avec l'espace d'aménagement touristique, qui est en cours.

Il y a également, de manière plus réglementaire, une OAP thématique sur la Trame Verte et Bleue.

Ceci est une obligation réglementaire qui a été introduite dernièrement par la loi Climat et Résilience.

Monsieur le maire l'a annoncé, après qu'on a arrêté le PLU en décembre dernier, le PLU a été transmis pour avis à ce qu'on appelle les personnes publiques associées.

Les personnes publiques associées sont assez nombreuses.

Le dossier a été envoyé à toutes ces personnes publiques associées, mais nombreuses n'ont pas répondu.

Il faut savoir que, quand elles ne répondent pas, cela vaut avis favorable.

Parmi les organismes qui ont répondu, nous avons : la mission régionale de l'autorité environnementale qui donne un avis sur ce qu'on appelle l'évaluation environnementale.

Effectivement, elle a mis quelques recommandations qui sont à prendre en compte dans le dossier final.

On a également eu un avis favorable des services de l'Etat.

L'Etat, avec tous ses services : Préfecture, DEAL, DAC, DAF, etc., sous réserve quand même de prise en compte de certaines observations. Elles vous seront présentées tout à l'heure.

L'Espace-Sud a également émis un avis... Elle n'a pas émis d'avis favorable, mais elle a émis quelques observations. Elle a regardé surtout si le PLU est compatible avec le schéma de cohérence territoriale de l'Espace-Sud, ce qu'elle a effectivement trouvé.

On a eu un avis favorable du parc naturel, de la commission de la nature, de la protection des sites, je l'ai déjà dit, de la CDPNAF aussi.

On n'a pas eu d'avis, du coup, de l'INAO, de l'ONF, de la Chambre d'agriculture, de la collectivité de Martinique, des communes limitrophes, ni de la SAFER, etc.

Madame PETERMAN rappelle, que quand il n'y a pas d'avis on considère qu'il s'agit d'un avis favorable.

Elle poursuit en disant qu'une fois que cette période d'avis était terminée, monsieur le maire l'a indiqué, on a organisé ce qu'on appelle l'enquête publique.

L'enquête publique s'est déroulée du 4 juin au 4 juillet. Pour que cette dernière ait lieu, il a nécessité toute une phase de préparation.

Un commissaire enquêteur a été effectivement nommé par le tribunal administratif. C'était madame Lucienne de Montaigne.

Puis, toute une phase aussi de préparation, de publicité, d'affichage, etc., puisqu'une telle démarche est assez réglementée. Il faut savoir qu'il y a eu quand même une forte publicité qui a été faite, avec pas mal d'affiches sur tout le territoire iléen.

Il faut aussi le souligner, pendant l'enquête publique, souvent, on a une permanence par semaine, aux Trois-Ilets, il y en a quand même eu deux par semaine, ce qui est assez important durant tout le mois de juin.

Il y a quand même eu une enquête publique qui a été assez développée sur le territoire.

Cette enquête publique, en fait, elle a eu, on va dire, un intérêt, je dirais, qui est assez modéré pour une commune, qui est quand même assez importante comme les Trois-

Ilets, puisque j'ai déjà vu des enquêtes publiques où il y avait plus de 300, 400 personnes qui viennent voir le PLU.

Dans notre cas, nous avons eu 36 inscriptions dans le livret d'enquête publique, pour les courriers, seulement 5, une dizaine d'e-mails qui ont été envoyés, et en tout.

Il est à noter que les gens, parfois, viennent plusieurs fois à l'enquête publique pour le même dossier.

Si nous faisons un peu le bilan, il y a eu 44 demandes qui ont été... déposées ou avis ou projets présentés.

Toutes ces demandes-là ont été analysées. M. RISSAC, M. MENIL. et moi avons eu plusieurs réunions avec Monsieur le maire, aussi. Nous avons rencontré plusieurs fois le commissaire enquêteur.

Nous sommes allés sur le terrain également avec elle, pour voir les cas et lui faire découvrir le territoire des Trois-Ilets.

En conclusion, cette enquête publique s'est très bien déroulée puisque le commissaire enquêteur a remis un avis favorable sur le dossier de PLU des Trois-Ilets.

Et comme je vous le disais continue MME PETERMAN : « toutes ces demandes qui ont été enregistrées, consignées par le commissaire enquêteur ont fait l'objet d'analyses.

Effectivement, on a eu l'occasion de faire évoluer vraiment à la marge le dossier de PLU, puisque, comme vous le savez entre l'arrêt et l'approbation du PLU, on peut faire très, très peu de modifications. » Elles doivent être mineures.

Donc, en fait, on ne peut modifier le dossier de PLU après enquête publique que pour prendre en compte les avis.

Comme vous l'avez vu, il y a eu quelques remarques de l'Etat, notamment, à prendre en compte. Quelques remarques qui ont été analysées.

MME PETERMAN précise qu'elle ne veut pas rentrer dans beaucoup de détails, mais en tout cas, le PLU a été amendé après enquête publique, notamment sur le fond, puisqu'il y a eu des remarques de l'Etat, notamment sur certaines précisions en matière de rapports de présentation dans le diagnostic économique, logements sociaux, démographique, etc.

L'évaluation environnementale aussi a été précisée sur certains aspects.

Ont été également précisées certaines choses, dans le projet d'aménagement de développement durable (PADD). Ce sont vraiment des tous petits détails, mais qui ont quand même été mentionnés.

Il en est de même pour les OAP, pour lesquels quelques petits ajustements qualitatifs ont été réalisés.

On a aussi modifié le règlement.

Le règlement a été modifié pour deux raisons, parce que :

- 1- l'Etat a trouvé quelques éléments à clarifier, à corriger.
- 2- l'enquête publique nous a fait revenir sur certains éléments de règlement, notamment en zone U3, puisqu'effectivement, un administré a dit : qu'il fallait pouvoir moduler le recul d'une construction nouvelle par rapport à la voirie en fonction de la taille de la parcelle.

Cela s'est effectivement, un élément qui a été retenu et qu'on a tenu à modifier dans le règlement de la zone U3.

Il en est de même pour le règlement de la zone UE qui a aussi eu des modifications. Pour la zone UE, qui est une zone d'activité économique, et correspond au secteur poterie, il y avait effectivement une erreur dans le règlement.

On a aussi fait des petites modifications notamment dans l'écriture réglementaire.

Ce ne sont plus des éléments qui permettent de mieux clarifier le règlement. On a complété les annexes du PLU. Il est vrai que les annexes, ce n'est pas un document qui n'a pas de valeur.

Au contraire, il faut savoir que dans ces annexes, il y a ce qu'on appelle :

- les servitudes d'utilité publique,
- le plan de prévention des risques,

Il y a aussi, tout ce qui est protection en matière de monuments historiques, etc.

Il faut savoir qu'en fait, lorsqu'une servitude d'utilité publique existe sur un territoire, si elle n'est pas annexée au PLU, elle n'a aucune valeur. De ce fait, on a effectivement eu à compléter les arrêtés de protection de monuments historiques, notamment celui sur le marché et sur le fort d'Alet, qui étaient manquants.

On a eu un peu de mal à les avoir, mais cela a été fait.

On a également mis à jour les arrêtés d'autorisation de carrière, puisque, comme je vous le disais, ce sont des choses qui sont assez importantes, et tout un chacun doit connaître les servitudes et toutes les contraintes qui pèsent sur un territoire.

Maintenant, Madame PETERMAN présente les modifications qui ont été faites sur le zonage.

Elle ajoute : que l'Etat nous a demandé de modifier certains aspects, car les services de l'Etat estimaient que, sur certains secteurs, on n'était pas compatible avec la loi littorale.

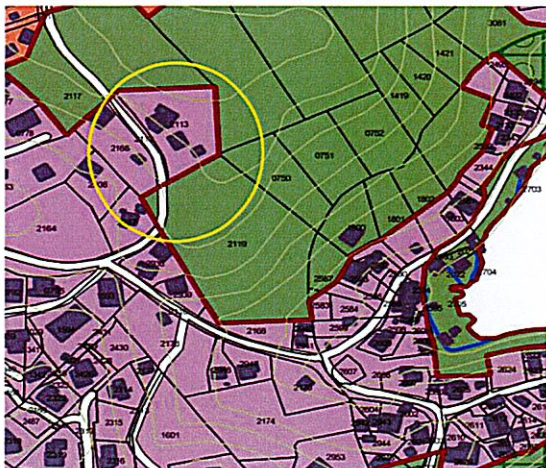
En effet, la loi littorale, par exemple, elle définit ce qu'on appelle des espaces remarquables à protéger. Et il est vrai, certains secteurs étaient classés en zone urbaine.

Or, si on les maintenait dans le PLU en zone urbaine, on risquait effectivement d'être attaqués après le PLU et d'avoir un contrôle de légalité négatif du préfet.

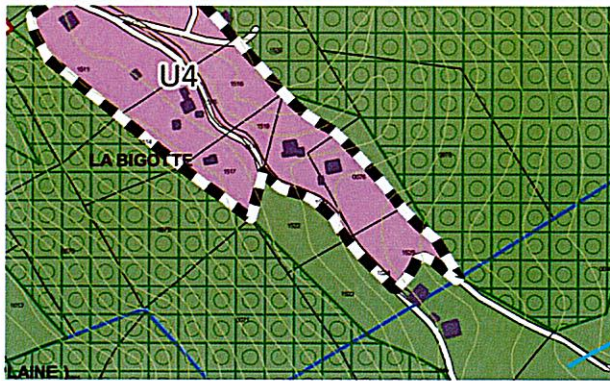
➤ Les modifications de zonage

Parcelle C2119 la Wallon (enquête publique + avis Etat)

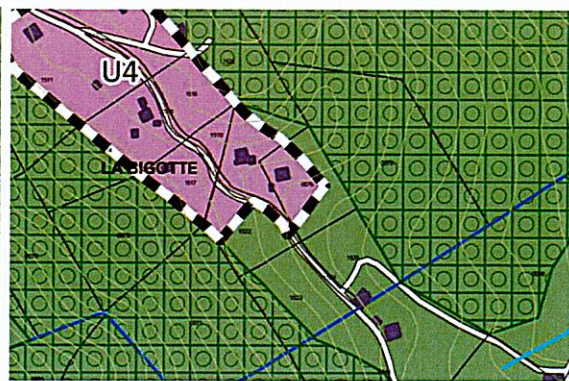
PLU arrêté



PLU arrêté



Projet de PLU approuvé



-> l'ajustement du zonage à entraîné également un ajustement de l'OAP et de son périmètre

Je ne sais pas si on le voit sur l'écran. Vous visualisé ma souris ? Elle est ici.

Et en contrepartie, on a reclassé en zone naturelle cet espace-là, qui était vraiment très pentu et, franchement, difficilement accessible et aussi... Défrichable.

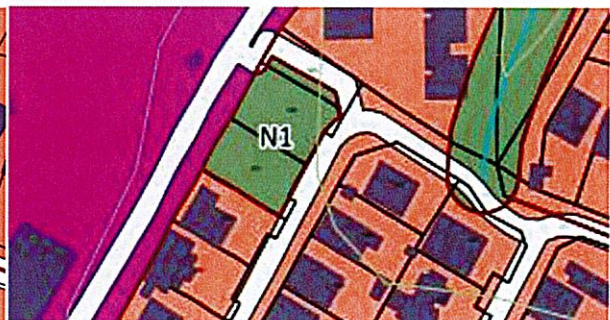
Suite à l'enquête publique, on a aussi reclassé ces deux petites parcelles. Alors, je ne l'ai pas dit, mais à côté gauche, vous avez le PLU arrêté. Côté droit, vous avez le PLU qui sera approuvé.

On a reclassé aussi, à la demande de l'enquête publique, ces deux parcelles au sein du lotissement qui se trouve à Habitation des Grottes, Turquoise Caraïbes, deux parcelles en zone naturelle. Ce sont des secteurs qui étaient prévus dans le lotissement comme étant les espaces naturels et de respiration du lotissement. Pour vraiment conforter, effectivement, cet espace-là, on a reclassé en zone naturelle ces deux parcelles.

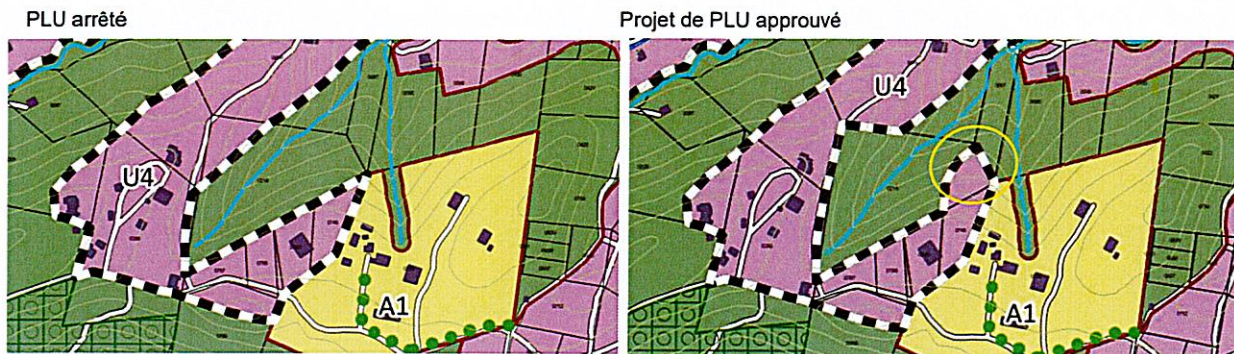
PLU arrêté



Projet de PLU approuvé



L'autre modification qui a été réalisée et qui est un peu liée à la première modification et que Mme PETERMAN a présentée est en lien avec la loi littoral et est effectuée, car elle relève d'un avis de l'Etat, c'est le reclassement de ces fonds de parcelles, qui sont comme vous le voyez à l'écran en zone naturelle.



-> l'ajustement du zonage à entraîné également un ajustement de l'OAP et de son périmètre

Il en est de même, parce qu'on est classé en espace remarquable au titre de la loi littoral.

De l'enquête publique, cette fois-ci, on a reclassé en zones constructibles. Je ne sais pas si vous le voyez, mais c'est assez subtil. Il y avait une trame verte qu'on avait proposée et un morceau de parcelle qui était aussi... Il faut le dire, c'est assez pentu, mais apparemment, ils ont reçu une autorisation de défrichement entre-temps. Donc on les a reclassés en zone urbaine à l'issue de l'enquête publique.

Autre évolution qui a été faite sur le secteur de La Ferme, cette fois-ci. On a reclassé un tout petit morceau en zone urbaine, puisqu'effectivement, récemment, un permis de construire a été déposé et validé.

Pareil, à l'issue de l'enquête publique, on a reclassé ce petit morceau de terrain en zone urbaine, puisqu'il avait été proposé en reclassement en zone naturelle par rapport à la pente qu'il pouvait présenter. Donc après visite de terrain, effectivement, on a estimé qu'il était totalement possible d'être constructible, donc on l'a reclassé en zone urbaine. (cf. les annexes)

Pour finir, vous avez vu que les modifications qu'on a apportées au zonage sont vraiment très limitées. On n'a même pas une évolution d'un hectare entre les zones U et les zones N.

Mais effectivement, ce que l'on peut retenir quand même sur le territoire iléen, c'est qu'effectivement, 24 % du territoire est classé en zone agricole, près de 60 % du territoire est classé en zone naturelle, 17 % en zone urbaine et 30 % en zone à urbaniser. (cf. les annexes)

En matière d'évolution du PLU, Il est vrai qu'entre le PLU approuvé de 2012 et le PLU révisé en 2025, on a une proportion un peu plus importante d'espaces agricoles et naturels sur le territoire, et forcément avec une proportion de zones constructibles un peu plus faible, mais après, cela est beaucoup lié, aux nécessités qui nous ont été imposées et la prise en compte pour tous les terrains qui étaient pentus, non défrichables, etc., Les trames vertes et bleues.

Voilà, j'ai été succincte. M. RISSAC, M. le Maire, M. MENIL et moi-même, sommes présents pour répondre à vos questions.

Monsieur le Maire reprend la Parole, il demande s'il y a des questions sur le PLU et insiste sur l'augmentation encore des terres naturelles et en terres agricoles par rapport au plus de 2012 et donne la Parole à M. Serge PAIN.

Monsieur Serge PAIN : « Une question, c'est pour me rassurer. Je ne vais pas revenir sur le fait que depuis 40 ans, HAUSTANT et PINVILLE, nous nous battons pour le déclassement de La Pointe. Cela ne se fait pas. Je sais que cela est difficile. Mais la question que je souhaite vous poser : Actuellement, c'est classé en zone naturelle, parce que c'était classé auparavant en espaces remarquables, toutes sortes d'espaces qu'il y avait, pour cadenasser, on ne pouvait même pas enlever une feuille d'arbre...

Est-ce qu'aujourd'hui, cela est passé de toutes ces zones contraignantes à une zone naturelle ? et est-ce que cela est possible sans arrêté ministériel ?

Sans arrêté ministériel, puisqu'il s'agit d'un espace classé en zone remarquable, protégé, en espace boisé,... tout ce qu'il peut y avoir dessus.

Il m'a été souvent dit que ce n'était pas possible, il fallait un arrêté ministériel pour déclasser.

Alors, est-ce que c'est passé véritablement en zone naturelle ou bien c'est toujours un espace urbain, remarquable, protégé, etc. ? Est-ce que vous pouvez être plus claire là-dessus ? »

Monsieur le Maire : explique : qu'il y a une partie qui est en espace boisée classée, c'est toute la partie dite 50 pas. Il demande à MME PETERMAN de montrer la zone sur l'écran.

Madame PETERMAN : Montre en disant qu'il s'agit du bout de LA POINTE, qu'il s'agit d'un secteur bien connu.

Monsieur le Maire précise qu'il s'agit de la zone de la Pointe en face de la Pointe du Bout.

Madame PETERMAN montre la zone sur le plan.

Elle poursuit en disant qu'en fait le terrain, il est classé depuis le PLU de 2012 en zone naturelle.

Il est resté classé en zone naturelle dans ce PLU qui est proposé aujourd'hui à l'approbation parce qu'effectivement, la contrainte, ce n'est pas une histoire d'arrêté ministériel.

C'est un terrain qui est classé en espace remarquable dans le schéma de mise en valeur de la mer.

Donc, tant que le SAR, (le schéma d'aménagement régional), et son volet littoral ne sont pas révisés et ne proposent pas une zone constructible, nous ne pourrons pas proposer une zone constructible dans le PLU, puisqu'il faut qu'on soit compatible avec ce document qui est supra communal.

La contrainte, c'est qu'aujourd'hui, le SAR et son volet littoral, qui est vraiment la traduction de la loi littorale sur le territoire Martiniquais, protègent de manière forte ce secteur, donc on n'a pas pu le mettre en zone constructible.

Cela, si on l'avait fait, on n'aurait jamais eu d'avis favorable en CDPNAF, de toute façon. Je pense qu'on aurait été attaqué directement. On n'aurait pas eu de validation de la part du contrôle de légalité. Enfin, je m'avance un peu, mais on n'aurait pas eu de contrôle de légalité positif.

Monsieur PAIN : reprend la parole et précise : « Je suis clair là-dessus. Avant que quiconque ne dise que M. PAIN défendait sa famille. PAIN était mineur. Il se battait déjà pour le déclassement de ses terrains. Et cela a été ma ligne constante jusqu'à aujourd'hui. Donc je n'ai aucun problème là-dessus. Qu'on ne vienne pas me dire que Je suis élu, je défends ma famille, depuis mineur. Donc, je n'ai aucun problème. Je l'ai même dit au préfet. J'ai dit au préfet, si vous voulez protéger, c'est de nous permettre de construire, en limitant la construction. Je le lui ai dit ici, à la mairie, et que si vous ne le faites pas, vous me verrez assis sous une véranda en train de vous voir passer. »

Monsieur le Maire : poursuit, donc, qu'il y a ce problème du SAR concernant bon nombre de terrains, ce problème n'est pas uniquement circonscrit au secteur de La Pointe, l'Anse à l'Ane la partie de la propriété Chaumont-Lamotte, est en haut rendement agricole. Château-Gaillard est en haut rendement agricole. Tout autour de Poterie, en haut rendement agricole. C'est pourquoi toute cette zone en terrain jaune, y compris à La Talente, parce que, ce que vous voyez tout à fait en haut, un bout en limite du Diamant aussi en jaune, c'est La Talente-Trois-Ilets, après Morne-Blanc et Ansinel

Toutes ces zones-là, au niveau du SAR, là, on n'a pas le SMVM, la loi Littorale, sauf si on rejoint le Diamant par le bas. Ils nous l'imposent, mais voilà. Donc le jaune, en bas, que vous avez, c'est l'habitation Anse à l'Ane. Au milieu, c'est un peu Passe-Montemps, La plaine, en bas de La Plaine. Et puis, voilà. Donc... Et puis, depuis Rivière Salée, c'est-à-dire depuis Château-Gaillard jusqu'à Vatable, toute cette zone est classée, dans le cadre du SMVM et du SAR, en hautement agricole. Impossible de changer aujourd'hui cette partie du terrain. Tu voulais dire quelque chose ? Albert-André ?

Monsieur Albert-André PINVILLE : « Bonsoir, madame. Parce que comme vous ne nous avez pas salué, Moi je vous salue. Non, vous avez salué seulement le Maire, alors nous sommes existants. Merci beaucoup. »

« Comme Serge PAIN, dès mineurs, nous avons défendu cette zone. Donc ce n'est pas parce que nous sommes aujourd'hui élus que nous la défendons. A l'époque, peut-être que vous êtes de passage ici ou pas, je ne sais pas, mais la zone est devenue zone naturelle parce que nous avons refusé à l'époque qu'il y ait un grand programme touristique sur cette zone.

Ce que nous demandons aujourd'hui, pour les habitants de la Martinique, qu'ils puissent construire. Alors, pas partout, mais avec une occupation du sol minime.

Les Martiniquais n'ont pas vocation à aller dans les HLM, avec les problèmes que cela pose.

Vous avez bien vu toutes les zones naturelles. On demande de pouvoir être chez nous, pouvoir construire, pour que l'on n'ait pas tous les soucis.

Et aujourd'hui, qu'est-ce qu'on constate ? Que lorsque les gens ont un petit bout de terrain, lorsqu'ils ne sont pas dans des HLM, qu'ils puissent faire un peu d'élevage, un peu d'agriculture, ce qui n'est pas possible avec les dictats, que vous nous donnez. Donc pour cette raison, ne faites pas, restez calme et ne bougez pas. Merci beaucoup. On vous a écouté avec patience. »

Monsieur MENIL intervient : « Collègue, Soyons respectueux, aussi. »

Monsieur PINVILLE : « Eh bien, Il faut qu'elle soit respectueuse aussi. Et ne prends pas sa défense. »

Monsieur MENIL : « Je ne prends pas sa défense. Tu vas me dire de me taire aussi. »

Monsieur PINVILLE : « Mais non, mais non...., mais attendez. C'est à toi que je parle. Non, mais non, mais attendez. Mwen ka palé ba en moun épi... non Voilà, j'ai terminé.

Monsieur le Maire reprend la parole dit que l'on n'est pas là pour polémiquer, et précise c'est vrai que madame PETERMAN est là pour représenter l'ADDUAM, le bureau qui est chargé de faire ce document d'urbanisme qui est fort important.

Sans ce document d'urbanisme, qui date depuis 1993, et dès 1993, nous avons été bloqués, non pas par le SAR, puisque le SAR est de 1998, nous avons été bloqués par le parc naturel et avec la charte du parc naturel. Et lorsqu'on est arrivés à Mme ROSE, c'est-à-dire qu'elle était encore vivante, la dame, nous sommes arrivés quasiment là.

On nous a rejetés le POS (Plan d'occupation des Sols) à l'époque, une première fois. C'était Monsieur ..., j'ai oublié son nom, qui était directeur de l'ADDUAM à l'époque, M. SUIVANT, Donc cela nous avait été rejeté. Nous avons dû enlever La Pointe à l'époque. Nous avons dû enlever pas mal de terrains. En 1993 pour qu'ensuite, on repasse...

Il n'y avait pas encore le CDPNAF. Mais il y a eu le rejet de la Préfecture.

C'est ce dont on parle ici. Et la Préfecture avait pris comme prétexte la charte du parc naturel régional de la Martinique, qui était en cours aussi. Le président du parc, à l'époque, c'était M. Olga DELBOIS, avec le Conseil Général, avait donné un avis négatif sur ce POS, le plan d'occupation des sols.

Nous avons donc dû retirer pas mal de zones, particulièrement sur les quartiers ; et quasiment tous les quartiers où il y avait une petite maison ici et là, on avait voulu, effectivement, que ce soit La Plaine, que ce soit La Ferme, Beaufond, il y avait une liaison entre La Ferme et Beaufond, et là, c'était non.

A ce moment-là, on a fait, effectivement, on s'était arrêté à Beaufond sur un certain niveau, on s'est arrêté à La Ferme à un certain niveau.

Et on a repassé le document avec en moins tout ce qu'on nous avait réclamé à l'époque.

Alors, c'était le premier document d'urbanisme de la commune.

Pourquoi ça avait été rejeté ? Parce qu'il ne faut pas oublier que celui qui avait préparé le plan d'occupation des sols aux Trois-Ilets, c'était celui qui avait fait les plans pour GRAT Max. Comment il s'appelait, M. RISSAC ? GRAT Max, et puis le lotissement « ALTIUS » « SAINTE-ROSE » « Les deux Mers », à l'Anse à l'Ane. Tu l'appelles Gabin ? Ce n'est pas ce nom-là ?

Bon, il me semble que c'était lui. Mais oui, parce que nous avons trouvé GABIN, GAZIN, mais j'étais tout près. Monsieur GAZIN, qui avait préparé le document, puisqu'on l'avait trouvé avec RIVETI.

On a trouvé ce document, et cela avait été rejeté. Et c'est de là que nous avons repris l'ADDUAM, pour pouvoir nous préparer un document avec toutes les diminutions.

C'est pourquoi je dis que le lotissement Vatable qui a été réalisé, et appelé, ainsi, aujourd'hui, date de cette époque, 1993.

Il n'a été loti, je crois, qu'en 2004, Peut-être 2012 ou 2013, donc 30 ans après. Je disais que ça faisait 30 ans après que le lotissement a été fait.

Et depuis, ce que l'on constate, la commune de Trois-Ilets n'a pas fait d'extension de zone à aménager.

Les zones à aménager datent de 1993 et cela s'est consommé au fil des années. Voilà.

Cela s'est consommé au fil des années, vous donnez très peu aujourd'hui. Combien en reste-t-il aujourd'hui ? 26 hectares, je crois.

Oui, les zones à aménager. Combien y'en a-t-il ? 29.

Oui, 29 zones sur 36, Il en reste 29.

Donc les 29, ce qui reste sont : l'Anse-Mitan, et puis... Oui, derrière le Bourg, c'est-à-dire sur la route de La Ferme, c'est-à-dire les terrains, les 4 hectares de la commune et les 7 hectares de... 4 et 2, disons 6 ou 8 hectares de la commune et les 7 hectares de la SIMAR. C'est ce qu'il y a dans le bout.

A l'Anse -Mitan, il y a en dessous des châteaux d'Eau, il doit y avoir peut-être une dizaine d'hectares. Et en face de Suite Villas, il doit y avoir 3 hectares.

Madame PETERMAN ajoute qu'il y a aussi au niveau de l'entrée du bourg en face du SDIS et un peu plus bas du collège...

Monsieur le Maire acquiesce et ajoute, oui, il ne reste plus rien à l'entrée du bourg. Ah oui, la, en face du SDIS, en bas du collège, le cimetière paysagé à aménager et compagnie et face au centre de secours. Voilà. Tout ce qu'il reste.

Mais ces documents, ces zones, sont classées en zones constructibles depuis 1993. A aménager, je dis constructibles, mais à aménager depuis 1993. Monsieur le Maire redonne la Parole à M. PAIN.

Monsieur PAIN : « Autant je suis favorable à la protection de l'environnement, et de l'autre côté, il faut bien réfléchir entre la protection de l'environnement et les problèmes sociaux qui existent à la Martinique. Où, déclasser des terres constructibles qui appartiennent à des petits propriétaires qui n'ont pas les moyens d'acheter dans les lotissements qui sont à des prix énormes, font que ces petits propriétaires de ces petites parcelles sont obligés d'aller en HLM, puisqu'ils ne peuvent pas construire sur leurs terres.

Et le fait de diminuer sur ces parcelles-là, justement, les petits propriétaires font que le peu de terres restant constructibles valent déjà de l'or aujourd'hui.

Demain, cela vaudra je ne sais quoi : des diamants, du pétrole, de l'or, qui feront encore que ces personnes qui ont ces terres, ne pourront pas du tout construire, parce que déjà, elles ne le peuvent pas aujourd'hui, au prix que cela va coûter, vu le peu de terres constructibles, ce sont encore les grands lotissements qui vont se faire pour les gens qui ont les moyens, et la population, elle, va rester sur le bord de la route.

C'est la critique que je fais, en filigrane, tout en reconnaissant la nécessité de protéger, mais, l'équilibre entre la protection et le développement pour ces personnes me pose un problème de conscience.

Il y a un problème sur la bande sonore de l'enregistrement.

Monsieur PINVILLE Albert-André prend la Parole et poursuit : « La réalité martiniquaise est aujourd'hui, que les terres deviennent de plus en plus hors de prix.

Qui peut acheter aujourd'hui, un mètre carré, 300, 400, 500 euros ? Très peu de gens. Donc, dans ce que Serge vient de dire, parquer, c'est bien le cas, de le dire, des Martiniquais dans des zones avec les phénomènes que l'on connaît aujourd'hui, parce qu'ils n'ont pas les moyens. On bascule aujourd'hui, en Martinique dans le narcotrafic. Pourquoi ? Parce qu'il n'y a pas de perspectives. Ce n'est pas ce que nous voulons offrir à la jeunesse martiniquaise. Et cela doit être pris en compte.

Et puis. C'est difficile que ceux qui ont détruit chez eux viennent nous donner des leçons chez nous.

Nouveau Problème sur la bande son

Monsieur le Maire : donne la Parole à M. RISSAC qui l'a demandée.

M. RISSAC : « J'aimerais intervenir pour essayer de lever une ambiguïté, qui semble exister, à mon avis. Mme Petermann travaille pour l'ADDUAM et a été chargée de nous accompagner dans cette révision du PLU.

Elle est présente ce soir, parce que son cabinet est là, pour nous accompagner, c'est-à-dire, aider la ville à retranscrire dans un document qui est le PLU, la volonté d'aménagement et les projets de la ville, en la matière. Elle n'a aucun pouvoir de décision. Elle ne fait que traduire la volonté municipale et nous aide aussi à veiller à ce que la réglementation nationale dans ce domaine soit respectée.

Donc j'ai cru comprendre... Enfin, j'ai senti qu'il y avait une accusation sur le travail de Mme PETERMAN. Elle n'a aucun pouvoir. Elle ne décide de rien. Elle nous accompagne uniquement dans cette démarche. Donc c'est un petit peu gênant, parce qu'on a l'impression de l'accuser, elle, alors qu'en fait, elle n'a rien à voir avec cela. C'était, juste pour le rappeler.

Monsieur le Maire remercie M. RISSAC, et poursuit : A mon avis, Mme PETERMAN est assez intelligente pour bien l'entendre. Le problème, bon, je pense que ce que disent M. PINVILLE, M. PAIN, c'est l'ère du temps.

Je suppose que ce n'est pas la première fois que Mme PETERMAN entend ce genre de propos, mais c'est elle qui est présente, et malheureusement, c'est elle qui entend et qui reçoit ce que nous disons dans cette Martinique aujourd'hui.

Ce qui s'est passé, ne serait-ce qu'hier, par rapport deux élus martiniquais, qui se sont cachés dans leur bureau en racontant des histoires très faciles, et à prendre comme prétexte l'eau et le transport. Cela tombait bien. Ces deux élus, c'est le maire de Rivière-Salée et le maire de Saint-Joseph.

Le maire de Rivière Salée à mon avis est très mal placé, puisque je tiens à le dire, il est vice-président de Martinique Transport et il ne s'est jamais présenté à cette instance.

Monsieur Yann Monplaisir, lui pense qu'en lui donnant simplement une usine, il aura réglé le problème d'Odyssi.

Donc ils ont pris ces prétextes, pour ne pas se présenter au congrès d'hier.

Je comprends que M. PINVILLE le dise et que Mme PETERMANN entende cela. Mme Petermann est en Martinique depuis de nombreuses années, comme tu ne le sais pas. Son mari est un Martiniquais.

Madame PETERMAN, nous vous connaissons et savons tout le travail que vous faites à l'ADDUAM depuis plus de 20 ans,

23 ans, précise Madame PETERMAN.

Monsieur le Maire reprend : 23 ans, voilà. Donc, nous nous sommes adressés à l'ADDUAM depuis, je dirais, toujours, puisque le POS de 1993 a été réalisé par cet organisme, et depuis, toutes les communes quasiment en font autant. Madame Petermann a pris ce dossier à bras le corps, précise Monsieur le Maire.

Et cela fait 10 ans, Vous avez dû le voir, 2015-2025.

Monsieur le Maire poursuit en ajoutant que la ville du Vauclin a pris 25 ans pour sortir un PLU. C'est-à-dire qu'il a commencé avec Monsieur OCCOLIER et s'est terminé avec M. CLEON. Donc, oui, il est resté 24 ans maire, il n'a pas sorti de PLU. Et c'est M. CLEON qui l'a fait, sur la pression de X et de Y, et quand on a ce type de pression, ce n'est pas si évident que cela.

Pour ma part, je dirais que je n'ai pas subi de pressions comme celles subies par M. CLEON, ni comme cela a été le cas en 1993, ou après 93, 95, vu tout ce que nous avons fait évoluer au niveau du PLU, parce que personne n'est venu me voir, mis à part, comme Serge le disait, les petits propriétaires.

Ils sont venus à l'enquête publique pour demander le classement de leur terrain. Et tel a été le cas. C'est moi qui l'ai imposé à Mme Petermann, pour Chales-pied.

Je ne sais pas ce que cela va donner, parce que l'ASSAUPAMAR nous a déjà averti, qu'elle va ester en justice. Chales-pieds, ce sont ces deux petites parcelles situées sur la droite, après l'entrée de chez moi, c'est cette zone que l'on nomme Chales-pied. Ces personnes sont venues. On leur a dit, on l'intègre au PLU, on verra bien, parce que cela a toujours fait l'objet de non-autorisation de défrichement.

Donc, pour ces familles-là, dont on parle, ce sont des familles, des personnes qui reviennent à la Martinique. L'autre famille, c'est La famille LAMONT, sur La Pagerie, où, sincèrement, l'employée de l'ONF, martiniquaise a dit à une dame LAMONT : « madame, votre place n'est pas ici ». Donc là aussi, ce sont des choses qu'il faut entendre.

Votre place n'est pas ici. Ce n'est pas un métropolitain qui lui aurait dit ça, c'est une Martiniquaise aujourd'hui qui le dit à une autre, votre place n'est pas ici, puisqu'elle sort de France. Et il y a eu un défrichement sauvage qui a été pratiqué sur le terrain LAMONT, et après, cela a repoussé.

Ceux qui montent sur La Plaine, Madame HAUSTANT, vous voyez que cela a repoussé. Elle avait déposé un permis après coup. L'ONF était intervenu : contraventions et autres. Là, on verra ce que cela va donner. Ce sont des choses comme celles-là, qui, y compris sur La Ferme, pour rejoindre La Concorde, vous avez dû le voir, depuis DOMERGE jusqu'à LUNG FOU. Là aussi, cela a été un combat.

Madame DOMERGE-MAÏKOOUVA précise que cela est encore un combat

Monsieur le Maire demande : Pourquoi ? Non seulement, cela a été un combat pour que cela soit mis dans le PLU..., cela n'a pas été évident, difficile comme tout, parce qu'ils ne choisissent pas que chez toi. Voilà. Donc cela a toujours été très difficile, à l'enquête publique, à ceci, à cela.

Ce sont des difficultés que l'on a vis-à-vis des services qui regardent le PLU, même s'ils n'ont pas répondu en tenant compte du fait : « qui ne répond consent », et en même temps ceux qui répondent, eh bien, c'est toujours le non-catégorique.

Monsieur PAIN interroge sur l'ASSAUPAMAR.

Monsieur le Maire répond que l'ASSAUPAMAR a fait trois pages d'observations, puis, il demande le nombre exact de pages à MME PETERMAN et M. RISSAC qui lui répondent 13 pages.

Monsieur le Maire reprend donc treize pages.

Puis, il demande s'il y a d'autres interventions ? et il remercie Madame PETERMANN au nom du Conseil Municipal.

Monsieur JAÏR intervient en disant qu'il a bien entendu, l'intervention de Messieurs Serge PAIN et PINVILLE et vous-même M. le Maire, à propos de La Pointe.

Mais, je voudrais savoir, quelle chance on a, parce que cela fait 40 ans que cela dure. Est-ce qu'on aura une chance, une possibilité à long terme, à court terme, que l'on puisse être constructible ? Parce que je vois qu'on a pas mal de terrain. Moi, je passe à côté, j'en ai un morceau et je me dis, à quoi bon ? Est-ce que j'attends ? J'attendrai combien de temps ? Je serai mort ? Mes enfants derrière, est-ce qu'ils en auront la possibilité ?

Quelle est la possibilité pour eux d'avoir un petit morceau de terrain, où ils pourront construire.

Ce qui veut dire qu'à long terme, ce qui risque de se passer, c'est qu'il y ait des constructions interdites, des constructions « malins », quand je dis « malins », il s'agira de mettre un container « sauvage ». Est-ce que c'est ce que l'on recherche ? Est-ce qu'il n'y a pas le moyen de trouver une solution ? Et comme disait M. PINVILLE, minimiser, avoir des constructions minimisées.

Est-ce que vous pouvez Madame, nous donner une réponse ? Qu'est-ce qu'il faudrait faire ? Parce que cela fait 40 ans, je sais que M. Le Maire, c'était en 93, ils se sont battus pour pas mal de choses. Et aujourd'hui, en 2025, on n'a toujours pas de solution. Il y a des morceaux de terrain qui se regardent. Je vais dessus, je marche dessus, je me roule dessus.

Et je ne peux pas mettre... Est-ce qu'il y a une solution ? Est-ce qu'il y a à long terme quelque chose qui pourrait se faire ? Et qu'est-ce qu'il faudrait faire pour ?

Monsieur RISSAC prend la parole et dit : « Comme Mme Petermann l'a dit plus auparavant, la difficulté sur La Pointe réside dans les documents :

- le SMVM, il s'agit du document supra, SMVM et le schéma de mise en valeur de la mer.

Nous avons au niveau de la commune l'obligation de nous conformer à cette réglementation.

Tout déclassement de terrain dans cette zone-là, fera l'objet d'un avis défavorable des services de l'État.

Ils seront même obligés de le faire. Donc, pour répondre à la question, l'étape qui pourrait commencer à déclencher un changement à ce niveau-là, c'est la révision du SAR.

La révision du SAR est prévue et est en cours. Cette révision du SAR, donnera l'occasion à tout un chacun de se battre pour qu'effectivement, il y ait des changements dans cette zone-là. Et à partir de là, moi, je crois savoir que la municipalité, en l'occurrence M. Le Maire, est tout à fait favorable à faire ces déclassements.

Ce n'est pas un problème, ça. Le problème, c'est que la ville ne peut pas le faire dans ces conditions. Il est inconcevable de pouvoir mettre en danger le PLU. Ce n'est même pas une question de danger, c'est une question que le PLU fera obligatoirement l'objet d'un avis défavorable de la part des services de l'État.

Donc, pour répondre à la question, c'est la révision du SAR et du SMVM qui permettront d'ouvrir des possibilités dans l'avenir de ces terrains.

Monsieur JAÏR demande : « Et la révision du SAR, c'est dans combien de temps, cela ? »

Monsieur le Maire intervient en disant : « Non, il y a déjà... C'est M. MENIL qui nous représente. » puis, il demande à M. MENIL s'il y a déjà eu des réunions ?

Monsieur MENIL répond que non, toujours, pas.

Monsieur le Maire reprend, en disant : « donc tant qu'il n'y a pas de révision du SAR, donc qui dit SAR dit SMVM, et comme Serge PAIN le disait, ce qu'il faut c'est un arrêté ministériel. Donc après, cela peut être rejeté. Donc cela veut dire qu'on est parti pour une dizaine d'années.

Monsieur JAÏR : reprend : « Donc, tu veux dire que là, pour l'instant, il faudrait attendre une dizaine d'années pour revoir la révision du SAR ? »

Oui, répond Monsieur le Maire.

Monsieur MENIL intervient en disant que c'est comme au niveau de la CTM, on attend d'être convoqué.

Monsieur le Maire donne la Parole à M. serge PAIN et dit qu'ensuite il donnera la parole à Madame DOMERGE-MAÏKOOUVA.

Monsieur PAIN prend la parole : « Moi, comme je le disais, sur le fond, moi, je comprends qu'effectivement, il y a eu pression sur la municipalité en 89-90, la révision du SAR, et tout ce qu'il y a.... Je comprends, mais ce que je dis quand même c'est que c'est un choix inique.

Parce que : quand nous nous sommes battus dans les années 80, ces terrains-là étaient classés comme constructibles.

Il n'y avait pas d'arbres à protéger, il n'y avait pas de terre à protéger, il n'y avait pas de mer à protéger.

C'était constructible pour pouvoir faire hôtel et marina.

Et à partir du moment où nous nous sommes mobilisés, nous avons cassé le conseil municipal, nous avons empêché au conseil général de pénétrer sur le terrain. Nous avons manifesté. A partir de cela, on nous a dit qu'on ne pouvait pas enlever une feuille sur un arbre. Donc, comme je dis, je ne dis pas que c'est la municipalité, ce n'est pas ce que je critique. C'est le fond. C'était constructible pour l'hôtel /Marina. Nous avons manifesté que ce n'était plus constructible. Donc c'est une décision inique et c'est pourquoi je le dis tout le temps et nous, HAUSTANT et PINVILLE, nous le disons, nous construisons sans permis. Il faudra nous déloger.

Intervention de Madame DOMERGE-MAÏKOOUVA : « Alors, suite à la présentation succincte de Mme PETERMANN, puisque tout le travail a déjà été fait en amont avec les différents intervenants et les différentes personnes concernées, que ce soit dans le privé ou autre, aux interventions de M. PAIN et de M. PINVILLE, de M. JAÏR et de M. Le Maire en faisant un détour par le Congrès des maires, si j'ai bien compris. Le Congrès des maires, c'est ça ? Le Congrès des maires, un détour puisque vous en avez parlé... Le Congrès des élus, voilà, excusez-moi.

Mais les élus, pour la plupart, ce sont des maires, petit détail.

Alors là maintenant, je voudrais m'exprimer pour qu'on continue dans la droite ligne de la suite de la présentation de Mme PETERMANN, qui était de poser des questions et que nous puissions avoir des réponses claires, concises et précises sur ce que nous avons relevé, ce que nous pouvons signaler et puis, comme l'a fait M. JAÏR, trouver des solutions et des manières de pouvoir terminer, enfin, arriver à un plan local d'urbanisme qui puisse correspondre aux besoins, aux attentes de la collectivité et des administrés. Alors, sur ce point, je vais continuer en relevant cinq points très rapidement.

Et s'il y a réponse, j'aurai réponse. S'il n'y a pas réponse, je n'aurai pas de réponse.

Mais je l'aurai fait, ne serait-ce que signaler, puisque ces points-là, ce sont des points qui ont été aussi discutés en Conseil Municipal, des points pour lesquels il y a des courriers qui ont été envoyés à la collectivité, et puis d'autres points où j'ai juste besoin, pour mon information personnelle, de comprendre la légende, parce qu'il y a certaines petites choses, comme c'est tout petit, que l'on ne voit pas très bien.

Alors le premier, sera les courriers qui ont été envoyés aux administrés. Est-ce que vous avez pris en compte les courriers qui ont été envoyés au maire, et qui rentrent dans le fond et la forme du PLU, et qui devraient être transférés à l'urbanisme.

Quand bien même la personne ne s'est pas présentée à l'urbanisme ou a envoyé aussi un courrier au service.

Parce qu'à La Ferme-Concorde, pour ce qui concerne, j'en parlerai directement, le dossier DOMERGE justement, puisque M. le Maire a dit tout à l'heure qu'on a trouvé des difficultés au niveau DOMERGE. Il n'y a pas de difficultés, il y a que des courriers qui ont été envoyés. Depuis 1989, ces courriers ont été envoyés, et jusqu'à maintenant, en 2025, il n'y a pas encore eu de réponse claire, concise et précise.

Jusqu'à maintenant, et je vois que le plan local d'urbanisme est déjà en approbation. De notre côté, nous n'avons pas reçu de courrier. Je vois qu'il y a eu des courriers qui ont été envoyés aux administrés qui avaient à soumettre des points concernant le foncier.

Voilà, alors je voudrais savoir la liste des personnes que vous avez eues, comment vous avez géré cela, parce que nous n'avons pas reçu de courrier. Alors si vous avez une réponse, vous me la donnez, si vous n'en avez pas, vous continuez et on avance. »

Monsieur le Maire reprend la parole en disant : « Je peux répondre. Il y a des administrés qui sont hors de Martinique qui nous ont adressé du courrier pour dire : « j'ai telle parcelle à tel endroit, je souhaiterais que ces parcelles-là soient en zone constructible. Il y en a même un qui a envoyé un projet d'écologie, après un projet d'élevage de cabris. »

Ce dossier a été soumis à l'enquête publique, à l'enquêtrice, qui a donné, comme c'est le cas des personnes associées au niveau du PLU, un avis défavorable.

Donc on ne peut pas l'intégrer. Parce que c'est une zone boisée.

Tous les courriers reçus, toutes les demandes faites, où les personnes se sont adressées à l'enquêtrice ou pas, tous ces courriers, il y en avait peut-être une centaine, ont été étudiés par l'enquêtrice avec le service urbanisme. Tous les courriers. »

Madame DOMERGE-MAÏKOOUVA reprend la parole et dit : « Très bien sur ce point, eh bien, je continue.

Alors, au niveau du foncier, vous avez expliqué ; cette partie pour les personnes de l'extérieur qui avaient envoyé du courrier et pour ce qui est des servitudes d'utilité publique.

Alors, est-ce qu'elles sont déjà publiques, est-ce qu'elles vont l'être puisque dans un conseil municipal ou même dans plusieurs, j'ai déjà posé la question, à savoir, comment sortir du foncier privé pour faire rentrer dans le foncier public ?

M. le Maire m'avait dit qu'il y avait une procédure et que ces procédures étaient en cours, pour toutes les personnes qui avaient demandées de faire ce transfert de propriété du foncier pour ce qui est des servitudes de passage dites publiques pour l'instant, puisqu'il y en a certaines qui sont encore privées et qui sont fiscalement à la charge du propriétaire. »

Monsieur le Maire reprend la parole et dit : « Je ne connais pas, je ne connais pas sincèrement de personne qui m'aurait écrit pour dire que vous passez sur mon terrain et que je paye des impôts sur ce terrain-là, que faites-vous, monsieur Le Maire ?

Je n'ai pas, vous pouvez le noter, que ce soit très clair, un chemin qui est classé chemin rural ou chemin communal, la mairie n'y peut rien.

Je ne cesse de le répéter, lorsque le chemin est écrit chemin communal, il y a deux parcelles de part et d'autre, les impôts sont payés pour les deux parcelles de part et

d'autre, des deux côtés du terrain lorsque le terrain était vendu (« non je ne suis pas fâché ») Je dis les choses très clairement, c'est la loi, le chemin est rural, les terrains ont été vendus dans le cadre de la faillite de la compagnie des Indes de Mme Joséphine de Beauharnais, avec des servitudes pour un certain nombre de personnes. Ce sont des servitudes privées.

Par contre, il y a un chemin qui part depuis le Diamant, La Talente, qui traverse et arrive sur la RD7, là c'est un chemin communal. »

Madame DOMERGE-MAÏKOOUVA demande : « C'est la départementale 38 dont vous parlez, M. le Maire ? »

Monsieur le Maire répond : « Oui. »

Madame MAÏKOOUVA interroge l'assemblée en disant : « Est-ce que tout le monde ici, connaît la départementale 38 ? Est-ce que tout le monde ici, connaît la départementale 38 qui part de La Pointe du Bout et qui va jusqu'au Diamant ? »

Monsieur le Maire prend la parole et demande à Madame PETERMANN, si elle avait sur une carte le chemin. Si c'est le cas, elle pouvait le montrer, c'est un chemin communal avec deux numéros de parcelle. Donc je ne crois pas que quelqu'un puisse payer des impôts sur un chemin communal, classé chemin communal. Ce n'est pas possible. »

Madame DOMERGE-MAÏKOOUVA continue en disant : « Alors, M. le maire, quand un chemin est classé communal, comment est-il possible que, lorsqu'une institution, par exemple, comme la SME a besoin de faire des travaux, qu'on lui dise, qu'il lui faut demander au propriétaire. Alors que si la SME avait besoin de faire des travaux et que le terrain appartenait à la commune, on n'aurait pas besoin de demander à ma mère de donner une autorisation pour faire des travaux. »

Monsieur le Maire intervient en disant : « Il y a deux choses, la SME... Non »

Madame DOMERGE-MAÏKOOUVA « et je vous ai envoyé des courriers Monsieur le Maire. On va aller clairement. Monsieur le Maire a dit qu'il n'a pas reçu de courrier, je vais aller clairement au fond des choses si vous permettez Monsieur le Maire que je m'exprime, vous permettez, que je m'exprime vous savez très bien de quoi je parle et ce soir je vais en parler parce qu'on est dans le point fondamental du PLU ».

Monsieur le Maire : « Cela n'a rien à voir avec le PLU, je ne passerai pas la nuit... »

Madame DOMERGE-MAÏKOOUVA : « ...On est dans le point fondamental du PLU ».

Monsieur le Maire « Cela n'a rien à voir avec le PLU, Madame DOMERGE ».

Madame DOMERGE-MAÏKOOUVA : « On a eu... C'est une servitude de passage qui est ...

Monsieur le Maire redit : « Cela n'a rien à voir... MME DOMERGE »

Madame DOMERGE MAÏKOOUVA Continue : « c'est une servitude de passage qui est dite publique, M. le maire. Quand quelque chose est publique, il me semble qu'il y a une déontologie, qu'il y a des procédures, qu'il y a tout ce qu'il y a à faire.

C'est vous qui m'avez répondu, dans les différents conseils municipaux, qu'il y avait des procédures qui étaient en cours.

Après, quand M. MARCELLIN est arrivé, justement, le courrier, les courriers sont...

Depuis 1989, ces courriers sont faits, et M. Marcellin a le dossier en main.

Et jusqu'à maintenant, il paraît, qu'il semble que les choses devraient venir certainement dans une globalité. Cela veut dire que... J'irai directement, en fait, M. le maire.

Est-ce que certains, pas pour moi, je ne parle pas pour moi seulement, j'expose ma situation pour la famille DOMERGE qui habite à Concorde, justement, à La Ferme, lieu-dit Concorde, j'ai exposé la question plusieurs fois, puisqu'il y a des courriers qui ont été envoyés, il ne peut pas dire qu'il n'a jamais reçu de courrier de qui que ce soit et de faire un détour sur les gens à l'extérieur qui ont fait des courriers pour le foncier. La servitude de passage, c'est un foncier aussi. Qu'elle soit publique ou privée, c'est un foncier aussi. M. le maire a reçu tous les courriers, où on a demandé, depuis 1986, de sortir le chemin du domaine privé pour le faire rentrer dans le domaine public.

Au cadastre, il m'a été dit qu'il faut qu'il y ait un document d'arpentage qui soit signé par toutes les parties. Cela a été clair.

Ce soir, je n'ai pas besoin qu'on revoie le PLU, qu'on fasse le PLU, qu'on fasse le monde, parce que PLU ou pas PLU, de toutes les façons, il y en a plein qui font ce qu'ils veulent, et cela ne dérange personne et d'autres cela les arrange de faire comme ils ont envie de faire. Alors maintenant, la réponse concrète, concise et précise, que je voudrais, c'est de savoir si la route qui passe sur les parcelles I518, I519, I520, I521, au lieu-dit Concorde – La Ferme, est-ce que c'est une route que vous avez prévu de faire rentrer dans l'intérêt public ou c'est une route comme vous l'avez dit et répondu dans vos courriers que les procédures sont en cours et que vous allez faire venir un géomètre pour faire le nécessaire, pour faire le transfert du privé vers le domaine public ; c'est ce que j'ai besoin de savoir c'est tout. Je ne vais pas rentrer dans des combats inutiles. Les personnes intelligentes que nous sommes, nous savons très bien qu'il n'y a pas de problème. La vie n'est pas un problème à résoudre. Il y a des réponses à trouver et les réponses sont là. Avec les procédures, avec les lois, avec tout ce que vous avez. Mais il ne faut pas qu'on prenne les gens pour les dindons et les faire tourner en bourrique. Parce que depuis 1986, on a envoyé des courriers et je ne vais pas réveiller les morts. Feu mon père qui était auprès de vous, je pense qu'il était bien au courant de cette affaire, alors, il ne faut pas me dire devant tout le monde maintenant, cela, je ne vais pas l'accepter, que vous n'avez pas reçu de courrier. »

Madame DOMMERGE MAÏKOOUVA poursuit : « Le courrier, maintenant, c'est monsieur MARCELLIN qui l'a alors, je souhaiterais justement qu'on me dise dans quel cadre cette portion de route se trouve ? Est-ce que le propriétaire privé continue à payer du foncier pour cette route qui est empruntée par tout le monde depuis des années. C'est pour cela et je vous comprends qu'un jour dans une réunion d'urbanisme, vous avez dit : « quand on va arriver là, on aura un problème »

Je n'ai de problème avec personne, je représente une famille où j'ai eu à répondre sur des choses pour elle. Aujourd'hui, le PLU, il est fondamental, il faut que les choses soient claires.

Vous m'avez dit que les procédures étaient en cours. Je sais que les procédures sont longues. Mais maintenant, il ne faut pas essayer de détourner les choses, de faire rentrer les routes en intérêt public. Oui, oui, oui, mais je sais que quand ça vous dérange, M. le maire, il faut qu'on se taise. Alors, je continue.

Je continue, j'ai un troisième point. Est-ce que vous pouvez me donner une réponse là-dessus, M. le maire ? Moi, j'ai dit que je posais une question et que j'attendais une réponse. »

Monsieur le Maire répond cela n'a rien à voir avec le PLU.

Madame DOMERGE-MAÏKOOUVA reprend : « Une servitude de passage public, cela n'a rien à voir avec le PLU ? Alors que je vois qu'ici, on a la liste des servitudes d'utilité publique, les évolutions du PLU après arrêt. Vous allez là, en point V, et vous allez voir les évolutions du PLU après arrêt.

Alors, qu'est-ce qu'on fait de ces... C'est la réponse que je veux. Je n'ai pas demandé à M. le Maire, comme il a l'habitude de faire, de rentrer dans plein de détails et de dire ce qu'on a fait et ce qu'on n'a pas fait. Je me suis bien expliquée au départ, M. Le Maire, puisque je sais comment les choses vont vous toucher, vous prendre à cœur. Je me suis expliquée, j'ai bien dit qu'on va dans la ligne des questions et des réponses. Moi, j'attendais une réponse. Je n'attendais pas qu'on me dise quelque chose qui ne convienne pas. On a envoyé des courriers. Le dossier, il est dans les mains de M. MARCELLIN. »

Monsieur le Maire : « Madame, est-ce que je peux répondre ? Je vous ai laissé parler. »

Madame DOMERGE-MAÏKOOUVA répond : « Cela fait un moment que je vous ai donné la parole, pour me répondre, M. le Maire. »

Monsieur le Maire prend la parole : « Madame, je n'ai pas de compte à régler avec qui que ce soit. D'accord ? Je n'ai pas de compte à régler avec qui que ce soit. Je suis le seul homme qui n'ait aucun problème avec qui que ce soit. D'accord ? Je tiens à le dire.

Le chemin, il y a des servitudes, ça n'a rien à voir dans le PLU. Monsieur RISSAC expliquez ce que cela veut dire, dans le PLU. »

Monsieur RISSAC prend la parole : « Juste pour préciser, en fait, les servitudes dont vous parlez sont régies par le code de la propriété. Elles ne correspondent pas au code de l'urbanisme, les servitudes publiques, servitudes d'utilité publique qui sont considérées dans le code de l'urbanisme sont celles du type plan de prévention des risques naturels, monuments historiques, sites classés.

Les servitudes dont vous parlez, ne sont pas régies par le code de l'urbanisme donc elles ne sont pas non plus régies par le PLU.

Le PLU ne définit pas ce type de servitude. Et c'est pour cela que les courriers... Effectivement, parce que ça m'embêtait. Quand vous avez dit que les courriers qui avaient été envoyés dans le cadre de la révision du PLU, nous, ne les avons pas pris

en compte... Les seuls courriers que nous avons reçus concernaient uniquement la révision du PLU. »

Madame DOMERGE MAÏKOOUVA reprend la parole en disant : « Alors, c'est-à-dire la révision du PLU pour le foncier des parcelles, et non pour les servitudes de passage publiques, cela n'a rien à voir dans le PLU. Cela signifie que toutes les routes qui passent aux Trois-Ilets, où la commune a fait peut-être des chemins sur les propriétés des privés, c'est normal, cela n'a pas à être dans le PLU. »

Monsieur RISSAC répond : « Je n'ai pas dit cela, mais, c'est que ce n'est pas le même code qui régit ce type de... »

Madame DOMERGE-MAÏKOOUVA pose la question : « Alors cela rentre dans quel code ? »

Monsieur RISSAC répond : « le code de la propriété. »

Madame DOMERGE-MAÏKOOUVA poursuit en disant : « Alors le code de la propriété, pour le privé seulement ou bien pour toutes les personnes concernées ? Que ce soit, alors EDF aussi, puisqu'ils mettent l'installation électrique, SME, les opérateurs téléphoniques.

J'aimé savoir comment dans ce PLU justement, un point qui devrait interpeller tout le monde : comment fait-on rentrer dans ce PLU les servitudes de passage publiques ?

Parce que de nos jours, on sait qu'on a beaucoup de servitudes de passage dites publiques qui ne sont pas publiques officiellement, pourquoi ? Parce qu'elles ne sont pas encore transférées du privé pour rentrer dans le domaine public.

Et je sais de quoi je parle quand je dis que le propriétaire, il paye la fiscalité, justement parce qu'il y a deux parcelles de chaque côté et que les terrains, les successions ne sont pas terminées. Alors on ne peut pas me dire que c'est la collectivité qui paye.

Monsieur SAINTE-ROSE prend la parole : « Esther, ce que je veux te dire, c'est qu'effectivement la question est claire.

Mais, elle n'est pas du regard du PLU.

En fait, c'est du transfert de propriété. C'est-à-dire qu'on ne va pas... C'est ce qui a été dit et a été relevé. C'est-à-dire qu'aujourd'hui, on a la collectivité qui va utiliser une portion de terre qui passe chez quelqu'un, parce que c'est devenu une voie tout d'un coup, ou ça devient une servitude.

Aujourd'hui, la question est de dire comment on régularise tout cela ?

C'est-à-dire comment on fait ce transfert de propriété. C'est un transfert de propriété, en fait. Est-ce qu'on le paye à l'euro symbolique ou est-ce qu'on le paye parce qu'il faut le payer ? C'est une question... »

Madame DOMERGE-MAÏKOOUVA interrompt Monsieur SAINTE-ROSE en disant : « Je vais vous arrêter, monsieur SAINTE-ROSE, parce qu'en Conseil Municipal, on a déjà eu réponse à cela.

Monsieur le Maire m'a répondu que les procédures sont en cours. Alors je ne crois pas qu'on ait un besoin de revenir dessus. La réponse a été claire, concise et précise. Les procédures sont en cours. »

Monsieur SAINTE-ROSE reprend la parole : « Voilà. Donc moi, c'est sur ce point-là. Tu as d'autres questions ? »

Madame DOMERGE-MAÏKOOUVA répond que oui, elle a une autre question.

Interruption de la bande sonore – enregistrement interrompu

Après l'interruption,

Madame DOMERGE-MAÏKOOUVA disait :

« ... Quand on la lit, on voit justement que fiscalement, on paye la partie qui est habitable et la partie agricole, voilà, et la partie boisée à conserver.

Alors, j'aurais aimé savoir comment vous... dans quel contexte vous mettez cette partie boisée à conserver fiscalement.

C'est-à-dire que cette personne a sur son terrain une bonne partie de son terrain boisé à conserver.

Je prends le cas, justement, des DOMERGE à Concorde. Nous avons demandé en 2010 le déclassement du terrain, parce qu'il était en boisé à conserver et agricole, en boisé classé, en agricoles et en boisé classé, et tout le terrain était en agricole et boisé classé.

En 2010, nous avons demandé le déclassement du terrain et nous avons obtenu le déclassement pour construire 30 mètres de chaque côté de la route, c'est-à-dire que les parcelles sont de chaque côté de la route.

Effectivement, il y a déjà 5 constructions, 30 mètres de chaque côté de la route. Mais il s'avère que sur la parcelle en amont, 220 et 221, eh bien derrière, toute la partie est boisée et à conserver.

Alors j'aurais aimé savoir, au niveau de la fiscalité, comment on fait ?

Est-ce que c'est la personne qui ne peut rien faire sur son terrain ou d'autres l'ont classée, parce que c'est la loi, je ne sais pas, en boisée à conserver, et puis c'est elle qui paye les impôts, ou qui paye ces impôts ? Qui doit payer normalement ces impôts-là ? Qui doit payer ces impôts en zone boisée à conserver, sur le terrain de quelqu'un, où la personne ne peut rien faire ?

Même quand la personne demande, écoutez, quand la personne demande de faire une agrumeraie, par exemple, pour planter des arbres fruitiers et tout, et on lui dit non, vous ne pouvez pas parce que c'est du boisé à conserver et que vous avez des bois nobles comme du bois d'Inde, du Mahogany, des Campéchiers et tout. Et voilà. Alors tout est bloqué et la partie agricole est devant. Et puis nous, on est de l'autre côté, on a les deux parties, 30 mètres de chaque côté de la route où on peut construire. Il y a une grande partie de la propriété qui est en boisée à conserver.

On la laisse pour qui ? On fait quoi avec ?

Et qui paye ou qui doit payer la fiscalité des parties boisées à conserver ?

Voilà, c'est juste la question que je pose et pour laquelle je voudrais avoir une réponse.

Monsieur le Maire reprend la parole : « Eh Bien. S'il vous plaît, faire ce document-là, on dirait, c'est pareil, en créole, *cé pa râlé chèze bô tab* ».

« Avec M. Ménil, quand on est... Je ne peux pas amener tout le Conseil Municipal, mais quand on est face à ces personnes-là, à la préfecture et qu'ils vous disent, vous sortez ceci, vous sortez cela, eh bien, pour que l'on ait quand même un minimum, on est obligé d'accepter. Ce n'est pas de gaité de cœur.

Et c'est pourquoi, comme je l'ai dit, fort heureusement, je n'ai pas la pression des grands propriétaires terriens. Je n'ai pas cela. J'ai la pression des petits propriétaires qui auraient bien voulu revenir et construire.

Malheureusement, c'est l'histoire de ce pays. Les terrains pentus, eh bien, nous appartiennent.

Les terrains plats appartiennent à qui, vous savez. Donc, malheureusement, les terrains pentus sont boisés, sont pentus plus boisés. Donc on vous l'impose à être classés en espaces boisés classés.

Tout le morne, Madame, mettez tout le morne entre Diamant et Trois-Ilets ou vers les Anses d'Arlet, vous voyez, toutes ces zones vertes sont en espaces boisés classés. Vous ne pouvez rien y faire. Rien. Ni élever des cabris non plus, c'est interdit. Eh bien, c'est ce qui donne, près de 60% du territoire, Iléen.

Donc, un terrain dont le propriétaire, quel qu'il soit, avec une partie constructible. Là le phénomène des 30 mètres, Mme PETERMANN, M. RISSAC, connaissent l'historique, mais pas monsieur MENIL.

C'est nous, je me rappelle à l'époque, qui nous sommes battus pour avoir ces 30 mètres de part et d'autre de la route de La Ferme, depuis HIERSO jusqu'à quasiment chez vous.

On a classé une partie en zone agricole et le reste est boisé.

Si c'est boisé, c'est boisé.

Cette partie-là est plus en naturel. Alors, naturel, ça veut dire que ça peut évoluer demain, soit en agricole, soit en constructible.

Tout dépend de la volonté de X et de Y, des 26 personnes qui font partie de ce groupe de travail. Voilà comment cela fonctionne.

Alors, qui paye les impôts ? Eh bien, le propriétaire. Personne d'autre ne paye les impôts, si ce n'est le propriétaire du terrain. Ce n'est pas l'État, ce n'est pas la commune, ce n'est pas l'ADDUAM, c'est classé, mais c'est quasiment la valeur de ce terrain, la valeur locative qui est sur le document qu'on peut vérifier, sur la matrice cadastrale.

Donc quand on applique un taux ? je ne sais pas lequel, cela fait parfois 7 euros, 12 euros, 15 euros de taxes foncières sur propriété non bâtie. Voilà , mais c'est payé par le propriétaire.

C'est tout ce que je peux dire. »

Madame DOMERGE MAÏKOOUVA : « Alors c'est classé, c'est en boisé et fiscalement, c'est en propriété non bâtie. »

Monsieur le Maire : « Oui, tout à fait. Et le propriétaire paye. »

Madame DOMERGE-MAÏKOOUVA : reprend donc c'est classé en propriété non bâtie, boisée, classée.

Monsieur le Maire continue : « Alors, le plus souvent, la même parcelle a parfois trois lettres. Il y a la lettre A, il y a la lettre B et parfois il y a la lettre C. Si vous prenez la

matrice cadastrale, vous y verrez ces trois lettres. En face de ces trois lettres, il y a une valeur. On voit bien que la partie, parce que là, c'est les services fiscaux qui le font, ce n'est pas la commune, ce n'est pas le service urbanisme, ce sont les services fiscaux qui classent ces trois parcelles, c'est la même parcelle, mais en trois zones. La même parcelle en trois zones.

Madame DOMERGE-MAÏKOOUVA demande : « sur quelle base, enfin si vous pouvez me répondre, vous ou M. RISSAC, sur quelle base les services fiscaux font la valeur, puisqu'ils ne sont jamais venus sur ce terrain, c'est une propriété privée, il faut y accéder, ils ne sont pas venus avec les gendarmes non plus, ni en drone, ni avec des parachutes, alors j'aurais aimé savoir comment ça se fait. »

Monsieur le Maire reprend en disant : « qu'en 1970, il y a une évaluation des différents terrains qui a été faite en Martinique. Maintenant, quand c'est une maison, il y a une commission qui se réunit ici une fois l'an, et qui peut classer la maison ou l'appartement en catégories. Ça va de 1 à 8.

1, c'est Taudis, ou bien c'est l'inverse, 1 à 8 ou 1 à 7 cela c'est pour les maisons. Donc, cela a peut-être évolué, mais voilà. Cela, donc, c'est pour les maisons.

Et le reste, c'est quelque chose qui a été classé, et qui est valorisé.

Alors comment l'État fonctionne ? Si le propriétaire est dans la zone, ou au-delà de la zone, L'Etat regarde le montant auquel cela a été vendu ? Et à ce moment, l'Etat peut évaluer les terrains à partir d'une vente qui s'est réalisée dans la zone. C'est comme cela, c'est pourquoi lorsqu'on vend un terrain constructible, et que la commune par exemple derrière va acheter en préemption, si quelqu'un est passé avant et l'a acheté à 300 euros, la commune qui passera après, achètera ce terrain à 300 euros, qu'importe celle qui est juste à côté. Parce que les services fiscaux, celui qui va faire ce qu'on appelle l'évaluation administrative ou l'évaluation domaniale, va dire, c'est vendu dans la zone à 300 euros, j'évalue ce terrain à 300 euros. Voilà, c'est un monsieur ou une dame aux services fiscaux. »

Madame DOMERGE-MAÏKOOUVA : reprend la parole et poursuit en disant : « Eh bien, Je vais me référer à monsieur des services fiscaux parce qu'il me semble qu'il y a eu beaucoup de démembrements sur des propriétés. Et justement, vous parlez de toutes ces parcelles qui faisaient partie du domaine de La Pagerie, y compris Concorde. Et La Pagerie reste La Pagerie. Et Concorde, après, on l'a appelé Concorde-Lérys, puisque ça va jusqu'après La Villée.

Alors, cela veut dire que même, quand il y a eu des démembrements, ils ont certainement gardé la même valeur, et depuis, cette dernière n'a jamais été mise à jour. Je vous remercie, M. le Maire. »

Monsieur le Maire : poursuit : « Voilà, donc, quand on parle de terrain, je vais être clair là-dessus.

On prend, on voit JEAN-BAPTISTE, par exemple, il y a un chemin qui part depuis La Plaine et qui descend jusqu'à RD38, c'est-à-dire à LAMONT, cela s'appelle, c'est écrit, chemin communal. C'est comme cela. Chemin communal. Donc pour passer

un tuyau, pour faire la route, pour faire ceci, pour faire cela, aucune demande ne peut être faite aux voisins des propriétaires voisins.

Ce qui s'est passé lorsqu'on met un transformateur EDF, le transformateur EDF n'a rien à voir avec un passage d'un câble EDF au beau milieu de la voie. Il faut à ce moment-là que l'EDF et le SMEM s'adressent aux propriétaires pour soit acheter ces 3 ou 4 mètres carrés ou 9 mètres carrés pour pouvoir installer le transformateur, mais pas pour passer une canalisation au bon milieu si le chemin est classé.

Ce que nous faisons ici, et c'est plus particulièrement sur le quartier Passe-Montemps et on l'a déjà passé ici, au conseil municipal, au fur et à mesure pour que demain, quel que soit celui qui sera là, il ne sera pas, parce qu'on sait qu'au fur et à mesure, on ne laisse pas passer sur mon terrain, on ne laisse pas passer sur notre terrain.

Il y a deux familles : SAINT-AIME et LARCHER, qui nous ont rétrocédé à l'euro symbolique, la voie.

La voie est mesurée, puisque les enfants ont fait leur partage. Donc il y a une partie du terrain qui est rétrocédée à la commune.

J'ai donné cet exemple-là, mais la commune des Trois-Ilets l'a fait aussi, ailleurs. Alors la voie aussi, c'est-à-dire que de Passe-Montemps, de l'entrée de Passe-Montemps, R17, le chemin où on va à La Plaine, vous pouvez appeler ça une servitude tout le long de la voie, le chemin est situé sur des terrains privés, le chemin est sur des terrains privés par contre le fait que c'est la loi, le fait que ce chemin est emprunté par tout un chacun depuis des temps immémoriaux, comme ils disent. Le chemin devient un chemin public. Et la commune doit pouvoir réaliser sa voirie sur ce chemin public.

Maintenant, lorsqu'il y a ce qui est le cas à La Bigote, un partage, donc, à ce moment-là, ce partage familial va permettre de rétrocéder la partie du chemin bétonné réalisé par la commune à la commune. Et ça se fait chez le notaire et le Maire signe.

Voilà comment ça se passe dans toutes les communes.

Et la loi française permet cela. C'est comme ça, parce que le chemin sert à tous, y compris aux propriétaires.

Madame DOMERGE-MAÏKOOUVA : C'est bien ce dont je parle, si je ne me trompe pas, Monsieur le Maire, et je suis sûre de ne pas me tromper c'est ce fameux document d'arpentage qui doit être signé par les parties, pour que le chemin soit rétrocédé au franc symbolique ou qu'ils doivent être indemnisés.

Est-ce-que je me trompe, est-ce-que c'est bien ces termes, le document d'arpentage qui doit être signé par les parties privé et collectivité »

Monsieur le Maire reprend la parole et dit : « si le chemin est classé, sur le document, sur le plan cadastral, si un chemin est classé chemin rural, la commune n'a rien à y faire. C'est comme cela.

J'ai déjà donné plusieurs exemples, où il existe des chemins ruraux abandonnés par les communes, malgré qu'ils soient abandonnés, pour les rétrocéder à un privé, la commune est obligée de les soumettre à l'enquête publique, la vente de ce petit bout de terrain qui serait classé chemin communal et qui serait vendu à un privé. Cela arrive.

A la CTM, il y a des abandons, des terrains abandonnés qui sont vendus, mais pour cela, il y a toute une démarche au préalable, parce que n'importe qui peut venir et dire non, monsieur le président, vous ne pouvez pas rétrocéder ce chemin à tel ou

tel privé. C'est la loi, cela n'a rien à voir lorsqu'il a fallu mettre le transformateur EDF à La Ferme, j'ai demandé...

Madame DOMERGE-MAÏKOOUVA prend la parole et dit : oui, en effet, vous parlez du transformateur EDF où les DOMERGE ont donné l'autorisation à la collectivité pour l'installer.

Monsieur le Maire : Et ta mère a signé...

Madame DOMERGE-MAÏKOOUVA : En effet, Ma mère a signé, oui, je sais, mais le transformateur, il est toujours sur le foncier du privé et c'est nous qui payons là où il y a l'installation du transformateur.

Monsieur le Maire poursuit : « Tout à fait. Je n'ai pas dit le contraire. »

Madame DOMERGE -MAÏKOOUVA pose les questions qui suivent : « Est-ce que c'est tout à fait correct ? Est-ce que ça rentre dans la déontologie des choses ? Ou est-ce qu'il y a encore une procédure à faire ? »

Monsieur le Maire reprend la parole : « Alors, je vais te répondre, il y a une procédure à suivre,... »

Madame DOMERGE-MAÏKOOUVA : « EDF m'a dit que ce n'est pas eux et EDF m'a dit c'est avec la collectivité qu'il faut voir cela. On a l'habitude que les institutions se renvoient la balle. »

Monsieur le Maire continue : « Non, je ne renvoie pas la balle. S'il faut ces 3 ou 4 mètres carrés, l'autorisation de pose de ce transformateur, c'est une autorisation signée par la mairie et le SMEM, c'est de la basse tension, donc celui qui peut dédommager la famille DOMERGER avec un document d'arpentage en bon et due forme, c'est le SMEM. Ce n'est pas la commune des Trois-Ilets. Donc ainsi, on peut le réclamer, demander au SMEM de mesurer et de faire l'acquisition devant notaire de ces 3 mètres ou 4 mètres carrés. Parce que le transformateur n'appartient pas à la commune, il appartient au SMEM.

Madame DOMERGE MAÏKOOUVA : « Je vous remercie Monsieur le Maire de nous donner l'information, parce que je n'étais pas au courant que cela appartenait au SMEM. C'était la collectivité qui avait fait la demande, mais la personne qui a exécuté, c'est le SMEM, et c'est lui qui est devenu propriétaire de nos jours. Voilà, maintenant je suis informée.

Monsieur le Maire demande s'il y a d'autres questions.

Madame DOMERGE-MAÏKOOUVA dit qu'elle a une dernière question et intervient : « Dans la droite ligne justement, des routes existantes, dans la partie des modifications apportées au dossier, dans le deuxième arrêt, pourquoi on a un principe d'accès à certaines parcelles ? Pourquoi principe d'accès à certaines parcelles ? Si la route appartient à la collectivité, ce n'est pas un principe d'accès, c'est l'accès, tout simplement, pour être clair dans les termes. Pourquoi un principe d'accès à certaines parcelles ? Route existante, j'ai vu dans la légende : foncier,... »

Monsieur le Maire demande le numéro de la page où, elle a vu cela.

Madame DOMERGE-MAÏKOOUVA répond : « Justement, il n'y a pas de page, alors je lis ce qui est inscrit : « Les modifications apportées au dossier pour le deuxième arrêt. Secteur La Bigote, La Ferme Concorde, ajout d'une orientation d'aménagement et de programmation afin de cadrer l'urbanisation des secteurs et effectivement, prise en compte des boisements et pentes.

Cela peut se comprendre. »

Madame DOMERGE MAÏKOOUVA demande : « Comment vous allez cadrer le principe d'accès à certaines parcelles ? Parce que dans un conseil municipal, et même dans plusieurs, il est projeté de refaire les routes aux Trois-Ilets, certaines routes et celle de La Ferme en fait partie. Nous avons vu la topographie de la route de La Ferme, nous avons un musée et depuis qu'il y a eu beaucoup de constructions à La Ferme, cette route, elle n'est plus à l'ordre du jour de sa topographie et puis de son usage pour les personnes qui l'utilisent tous les jours.

Alors, comment justement, au niveau des routes existantes qui appartiennent à la collectivité ou qui appartiendront à la collectivité, comment vous allez cadrer les choses dans cette relation, justement, avec les privés et la collectivité. Puisqu'on se retrouve de toutes les façons dans toutes les communes avec des routes qui passent sur des propriétés privées pour la plupart. Ce n'est pas une constatation, c'est une réalité. Je dis ce que je vois, ce que j'entends. »

Madame PETERMANN prend la parole : « Vous abordez en fait les orientations d'aménagement et de programmation. Voilà. Alors, en fait, dans le PLU, comme le disait M. RISSAC, on est vraiment sur l'occupation du sol et la manière dont on gère l'occupation du sol. On n'est pas du tout sur les questions de propriété des voies, etc.

J'ai expliqué tout à l'heure que dans le PLU, on a fait ce qu'on appelle des orientations d'aménagements et de programmation. Donc on les a fait sur les secteurs qui ne sont pas encore urbanisés. D'accord ? Donc sur ces secteurs, il faut qu'on dise comment est-ce qu'on compte urbaniser le secteur. Et cela inclut par où on rentre, en fait, tout simplement. Donc c'est cela, les principes d'accès.

On a fait également ce même type de travail, et cela a été une demande de l'État aussi, de pouvoir... Parce qu'il y a eu vraiment de grosses discussions sur le maintien des zones constructibles de Concorde. Enfin, Monsieur le Maire s'est battu vraiment et on a obtenu le maintien de ces zones, à condition qu'on fasse une OAP sur ce secteur-là.

Alors, une OAP qui indique justement, quels sont les secteurs qu'on va maintenir en boisement parce qu'ils sont pentus, comment est-ce qu'on y accède etc. En fait les OAP réglementairement, on doit dire trois trucs :

- qu'est-ce qu'on va faire dans le secteur ?

- par où on rentre et par où on sort ?

c'est vraiment réglementaire donc c'est pour ça que vous avez des principes d'accès à des secteurs qui, parfois, sont déjà bâtis, mais c'est obligatoire.

Madame DOMERGE-MAÏKOOUVA : intervient : « Par exemple, là où c'est boisé à conserver, de toutes les façons, il n'y a pas de principe d'accès, puisque si c'est boisé à conserver, on n'a pas à y accéder. »

Madame PETERMANN répond : « Non, mais les principes d'accès, ils sont au niveau de la route. »

Madame DOMERGE-MAÏKOOUVA : « Ils sont dans les routes qui sont déjà là. C'est ce que je dis, les routes existantes. »

Madame PETERMANN acquiesce et poursuit, donc, c'est vraiment dire qu'on rentre dans ce secteur-là par-là, ou, par-là en fait, et pas par ici.

Madame DOMERGE-MAÏKOOUVA continue : « Et puis après, dans le PLU, on en avait parlé et vous en avez parlé aussi, de ce qu'on appelle la densification c'est à dire de l'utilisation de la parcelle par les personnes qui vont justement, faire usage d'habitation avec cette parcelle et on avait parlé aussi de densification, alors est-ce que dans le cadrage de reprogrammation. On a non seulement au niveau des routes, mais, aussi au niveau de la relation entre les particuliers et la collectivité, dans le respect justement de cette obligation de densifier, c'est-à-dire j'ai une parcelle, j'ai une autre ailleurs, je ne peux encore rien faire sur l'autre, même si elle est constructible. Pourquoi ? Parce que sur celle-là, je dois d'abord faire de la densification. Alors, la densification, est-ce qu'on me demande de faire un immeuble, ou de faire des HLM, ou comment vous voyez, justement, ce cadrage de reprogrammation, que ce soit au niveau du foncier routier que de l'utilisation des parcelles par les propriétaires ?

Madame PETERMANN : prend la parole : « En tout cas, je n'ai pas réponse à toutes vos questions. Je suis désolée sur tous vos aspects routiers. Franchement, ce n'est pas du tout ma spécialité. Mais en tout cas, au niveau du PLU, sachez que le règlement qui a été mis en place, notamment dans les secteurs que vous abordez, avant, vous aviez un règlement qui était assez restrictif. Vous étiez en zone N-B, avec... Voilà. Mais quand vous êtes... Voilà. Et dans ce secteur-là, vous étiez quand même réduit en termes de COS. Vous avez dit un COS de 0,10, me semble-t-il.

En tout cas, les secteurs qui sont constructibles, sur ces secteurs-là, permettent une densification qui est plus importante. A l'époque, vous étiez réduit en termes de surface. Là, il y a quand même une emprise au sol qui est de, je ne vais pas dire de bêtise, genre 30%. Ce qui permet sur un terrain de 1000 m², par exemple, de construire 300 m² au sol. C'est plus avantageux qu'au règlement d'avant. Cela permet effectivement une densification légère, pas énorme, parce que dans ces secteurs-là, le but, c'est qu'on garde quand même un aspect rural. Enfin, je ne vais pas vous expliquer tous les détails. »

Madame DOMERGE-MAÏKOOUVA : « Oui, oui, j'ai très bien compris ce que vous êtes en train de me dire, parce qu'on sait de toutes les façons, si je me trompe, que Les Trois-Ilets est quand même si je ne me trompe, la troisième commune, je pense, la plus verte de l'île. Il y a au moins trois communes plus vertes de l'île, et c'est quand même bien qu'on garde... Mais je pense que la commune a autant d'espace-vert et il y en a autant chez les privés. »

Madame PETERMANN : « Tout à fait. »

Madame DOMERGE-MAÏKOOUVA : « Voilà, c'est ça. C'est cet équilibre. »

Madame PETERMANN : « Exactement, c'est cet équilibre-là. Le règlement, en tout cas, qui est applicable dans ces secteurs-là, l'objectif, c'est de trouver un équilibre entre l'espace qui est boisé, qui permet aussi de faire du jardin autour de vos maisons, de conserver. Non, mais enfin, peut-être pas chez vous. »

Madame DOMERGE MAÏKOOUVA : « Alors, maintenant je peux faire cela ? parce que dans le temps, dans mon boisé, on nous a dit qu'on n'avait pas le droit de planter, que c'était boisé à conserver.

Alors, si aujourd'hui, je peux planter des agrumes en sous-bois ou faire du café sous-bois, cela m'intéresse. »

Madame PETERMANN : « Alors l'espace boisé classé, attention, ce n'est pas qu'on ne fait rien, dedans. On peut faire des aménagements dans les espaces boisés classés, vous avez des sentiers de randonnée, vous avez des bancs. On peut aménager, mais il ne faut pas enlever des arbres. Mais rien ne vous empêche d'en rajouter, il n'y a pas de souci. »

Madame DOMERGE-MAÏKOOUVA : « Alors, l'ONF ne parle pas comme cela »

Monsieur le Maire : prend la parole : « Voilà, c'est bon ? »

Madame DOMERGE-MAÏKOOUVA répond : « oui, voilà, j'en ai terminé, et puis, j'espère qu'avec justement ces questions posées sur le PLU, qu'on n'aura pas à revenir sur ces choses-là et que les opérations, les procédures, tout ce qui doit être fait pour ça, que ce soit en cours ou pas, puissent arriver à terme. »

Monsieur Serge PAIN intervient : « Ma question habituelle concernant le patrimoine. Qu'est-ce qui a été fait, dans le cadre de la préservation du patrimoine ? Bon, à l'instant, on a parlé des sentiers de randonnée. Je sais qu'il y a des problèmes de propriété, etc., de type de propriété et que cela est difficile, mais est-ce qu'il y a quand même des possibilités ? Parce qu'à ce moment-là, à partir du moment où la commune a fait des réserves, elle est obligée d'acheter, me semble-t-il.

Bon, je pose quand même la question, puisque, comme on l'a dit à l'instant de plus en plus, nous qui faisons de la randonnée, nous trouvons des clôtures des barrières etc on ne peut plus passer, donc cela devient urgent, puisqu'on perd les chemins de randonnée.

Ensuite, j'avais parlé aussi de la protection des monuments, c'est à dire là où il y a des monuments qu'on puisse avoir une réserve autour des monuments. Je prends l'exemple comme je le disais, bon j'ai vu avec Monsieur le Maire et il m'a dit que c'est prévu dans le permis de construire de Massabielle où par exemple il y a une vierge à l'exemple de ce qui s'est passé à La Ferme où il y a le chemin de Croix, mais les gens ont construit à la limite, ce qui a réduit l'accès et certains utilisent même l'accès du chemin de croix, une route pour accéder à des constructions qu'ils ont fait derrière.

Donc, tout ce qu'il y a comme ne serait-ce, de petits monuments, je prends l'oratoire de Vatable. Oui, de La Croix. C'est-à-dire tout ce qu'on peut faire. À partir du moment

où il y a un monument, le protéger avec un espace autour, je ne suis pas technicien, 2 mètres, 3 mètres autour, de façon à ce que si un lotissement se construit, que ce monument-là soit protégé pour que le propriétaire ne vienne pas nous mettre une clôture, un mur collé au bâtiment....

Est-ce qu'il y a ces possibilités, de cibler et de protéger ces espaces dans le PLU ?

Sinon, on se retrouvera comme je l'ai dit, à La Ferme, où il y a maintenant un petit sentier et puis, on ne peut plus rien y faire. Donc, c'était pour savoir tout ce qu'il y a comme mesure de préservation au niveau du patrimoine dans le PLU. »

Madame PETERMANN répond : « Alors dans le PLU des Trois-Îlets, en fait le patrimoine est pris en compte, puisqu'il y a quand même des protections précises. Il y a les maisons un peu traditionnelles dans le bourg qui ont été protégées dans le cadre du PLU.

Il y a plusieurs types de protections.

Les protections au titre des monuments historiques qui se traduisent par un arrêté préfectoral servitude d'utilité publique qui prévoit effectivement qu'il y ait un périmètre de protection de 500 m autour du monument, au sein duquel, en fait, tous les permis, tous les aménagements sont soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France. Cela, c'est réglementaire. Cela s'impose à tout. Mais le PLU, lui aussi, a la faculté de protéger.

Alors, on a protégé certains éléments de patrimoine végétaux, notamment, je pense, au fromager de la Pointe-du-Bout. Mais on a également protégé certains éléments de patrimoine bâti. Par exemple, la Calida, je crois. Certains éléments du bourg des Trois-Îlets, ça veut dire que si dorénavant, il y a des travaux sur ces maisons-là, elles devront garder un aspect qui a été décrit, notamment au niveau de la toiture, de l'agencement, etc.

Après, sur tout ce qui est chemin de randonnée, c'est un peu la même question que madame.

Le PLU n'a pas vocation à régler tous les problèmes. Il n'a pas vocation à régler les problèmes de passage de sentiers de randonnée. La seule manière de pouvoir vraiment identifier et protéger un sentier, par exemple, par le biais du PLU, je veux dire, ça serait d'acheter tout le sentier de randonnée. Ça veut dire inscrire un emplacement réservé. Ça veut dire qu'on met tout le sentier en emplacement réservé dans le PLU. Ça veut dire que la mairie, du coup, va s'engager à terme à acheter toute la portion qui est inscrite dans le PLU. C'est la seule manière. Après, en termes de servitude, on rentre encore une fois dans le droit privé, public, etc. Le droit de la propriété, donc ce n'est pas réglé par le PLU.

Par contre, le PLU a fait un travail avec vous. On a identifié les sentiers de randonnée. Il y a une carte qui est affichée dans le diagnostic. Donc elle pourra servir à terme de document de travail s'il y a besoin d'identifier à terme tous les sentiers de randonnée et les acquérir sur toute leur portion. »

Monsieur PAIN reprend la parole : « Cela paraît anodin mais, il y a un certain nombre de petits mobiliers, je prends un exemple : comme je le disais La Croix, à l'entrée du bourg, Massabielle, le chemin de croix, un certain nombre de petits monuments qui ne sont pas énormes,

Mais comment faire en sorte que ce qui s'est passé à La Ferme n'arrive pas sur les autres ; que le propriétaire ne mette pas son mur et puis après cela, le petit monument disparaît parce qu'il est coincé par toutes sortes de choses.

Donc comme je le disais, une sauvegarde d'un espace autour, est-ce possible ? Vous êtes propriétaire, il est vrai, mais il faudrait faire en sorte que ce mobilier, ce monument soit protégé ou peut-être aussi que la collectivité devrait faire l'acquisition de la parcelle, sur laquelle se trouve ce mobilier. Mais, peut-être une sorte de préservation qui fait, que lorsque le propriétaire exécute son permis de construire, et réalise ses plans ce mobilier-là soit protégé. »

Madame PATERMANN poursuit : « Oui, ça peut être corrigé dans le PLU ... Oui c'est possible, ... Juste sur la question de Massabielle il y a eu une réorientation de la loi de programmation sur la zone AU ; puisque la zone qui est sous ce secteur-là est classée en zone à urbaniser, et dans l'OAP, Massabielle a été identifiée et effectivement il y a une orientation qui dit qu'on ne construit pas autour, mais on maintient en fait la préservation et l'intégrité du monument en fait. Donc, il y a au moins cela. »

Monsieur PAIN : OK.

Madame Esther DOMERGE MAIKOOUVA : prend la parole : « Juste par rapport à Massabielle, Serge PAIN a soulevé justement la question de Massabielle, et dans le temps, le cimetière paysager, il était prévu derrière Massabielle. Bon Monsieur le Maire nous a expliqué qu'il n'y aura plus de cimetière paysager derrière Massabielle. Et là j'ai vu qu'il sera près du collège. Alors, il sera où ? près du collège ? »

Le Maire répond : « Ce n'est pas près du collège. Il est sitôt après Massabielle, sitôt après les constructions, parce que, le terrain étant trop pentu, on voit ce qui se passe là, aujourd'hui, donc c'est le terrain plat du département, 1 ha, qui va recevoir le cimetière tout de suite après.

On recherchait un terrain qui est sur cette zone AU, en contrebas du collège. Avec moins de pente. »

Monsieur le Maire ensuite donne la parole à Monsieur PINVILLE.

Monsieur Albert André PINVILLE poursuit : « Je serai court, ne vous inquiétez pas. Nous sommes ici, dans une instance politique. Nous n'avons pas à suivre les avis de techniciens sans parler de politique. L'histoire de la Palestine doit nous inciter à plus de vigilance. Les Palestiniens ont accepté l'arrivée des Israéliens. Et puis aujourd'hui, ils sont poussés dehors. Et cela donne le drame de la bande de Gaza.

Le Maire des Trois-Ilets, Arnaud RENE-CORAIL, a bien fait... référence à notre histoire. On a les terrains pentus, et les terrains plats où on peut construire qui ne sont pas aux Martiniquais. Donc, cette situation doit nous inciter à beaucoup plus de vigilance, et ne pas accepter n'importe quoi... »

Nouveau problème avec la bande sonore : interruption de l'enregistrement.

Le Maire reprend la parole : « d'accord, est-ce qu'il y avait d'autres questions ? et donne la parole à Monsieur Serge SAINTE-ROSE.

Monsieur Serge SAINTE-ROSE prend la parole : « Oui, j'avais des observations à faire. Bon, je sais que c'est un débat passionné et cela a toujours été un débat passionné, la modification du PLU. Et cela devrait être même le seul sujet du Conseil municipal, parce que cela peut durer très longtemps. Je rappelle que les martiniquais ont été propriétaires de terrains plats. Et je rappelle aussi que les iléens ont vendu à des gens venus de l'extérieur. Il faut que je rappelle cela, c'est important de le rappeler.

Madame PETERMANN, que je connais depuis 16 ans maintenant, pour avoir travaillé avec elle quand j'étais à la SEEN, est à l'ADDUAM. Elle n'est pas Madame PETERMANN. C'est l'ADDUAM. Je la connais. C'est une martiniquaise maintenant depuis des années, et elle se bat, ... je ne la défends pas, mais elle se bat pour nous proposer des choses, parce que c'est à l'intérieur d'une consultation qui a été faite, ... et je crois qu'il faut d'abord qu'on balaie devant notre porte, parce qu'on fait des fois des... votes en conseil municipal, notamment sur une taxation particulière sur des terrains boisés, qui restent boisés. Et je le dis parce que nous l'avons voté en conseil municipal, alors que c'est parfois des petits terrains qui appartiennent à... une taxation supérieure pour pouvoir leur permettre de ne pas être boisés et pour inciter au déboisement. Et comme je l'ai dit en Conseil municipal, parfois c'est des petits qui l'ont. Parce que Monsieur qui a beaucoup plus d'argent se moque de cette taxation supérieure, parce que son terrain... peu importe.

En tout cas, moi ce que je veux dire, et je rejoins Monsieur le Maire pour les excuses qui ont été portées, c'est l'ADDUAM qui est présente, son directeur est martiniquais il me semble.... et iléen qui était présent la dernière fois.

Moi ce que je veux dire, c'est que, je l'avais demandé la dernière fois, j'ai besoin d'une cartographie qui me permette de savoir on part d'où et on arrive à quoi.

On a dans cette modification du PLU, des zonages qui ont bougé. On part de -95 ha de zones à urbaniser, et on passe en zone urbaine, mais je ne pense pas que ce soit un transfert qui se soit fait sur la zone urbaine, puisqu'il y a une diminution... non je ne pense pas puisqu'il y a un écart de 33 ha

Les zones agricoles, elles, ont diminué mais on a des zones boisées qui sont...où il y a plus 70 ha de zones boisées.

Alors, la question de l'iléen, va être celle-là : est-ce que ma parcelle est devenue boisée à un moment donné, alors qu'elle était agricole.

Alors, voilà c'est ce transfert et cette modification qu'on a besoin de voir sur une cartographie pour voter et approuver ce nouveau PLU.

Est-ce qu'il y a, parce que nous allons nous engager pour des iléens, et ils vont se réveiller un jour en disant hé ben, à un moment donné on a classé ma parcelle en zone boisée.

Elle était agricole... ou on l'a passé en zone AU ou N ou agricole.

Parce que moi j'ai des... j'ai eu à me battre sur certains PLU, et c'est vrai que l'enquête, elle est ce qu'elle est, mais elle ne valide pas systématiquement ce qu'on a demandé. On a des souhaits, d'accord ?

Alors pour la question en tout cas, qui est une question du SAR, ce sont des martiniquais qui ont voté le SAR, il y a longtemps.

C'est un vieux SAR que l'on a, qu'on doit rénover, qu'on doit revoir pour pouvoir réadapter des zones qui à l'époque, peut-être que c'était pour un coup barré, comme

tu l'as dit, « pigé ta la » ... mais, il va falloir qu'on ait une réflexion et qu'on élève le ton si on veut avoir une vision d'aménagement cohérente de notre territoire.

Mais cela répond aussi à ce qu'on vote, nous en Conseil municipal, sur ce projet d'aménagement ... de développement. D'accord ? Et je vois qu'effectivement il y a... on est en train d'espérer dans la rédaction de ce PLU sur une croissance de notre population. Or quand je regarde les chiffres, on est plus en décroissance qu'en croissance. D'accord ?

On dit, on était 7000 et quelques, on est déjà passé à 6000 et quelques.

Et en 2030 on a une prévision encore de descendre à 5000. C'est une prévision.

Maintenant, je sais quand on aménage, quand on parle de pression, on veut une pression sur le foncier pour pouvoir construire du logement, pour pouvoir offrir de nouveaux logements à une population qui est en croissance.

Donc voilà, il y a cette réflexion, j'aimerais qu'on en tienne compte aussi. Alors donc, une vision globale par rapport à ce qui est en train d'être fait. Voilà ma question. »

Madame PETERMANN reprend la parole : « alors, c'est vrai que j'ai été rapide, puisque c'est vraiment une synthèse, on a eu l'occasion de débattre du PADD, on a eu l'occasion de présenter deux fois en arrêt le dossier, et effectivement si tu regardes le rapport de présentation du PLU, donc c'est un document qui est assez volumineux, il y a près de 300 pages, tu auras une partie qui détaille vraiment tout ce que tu veux en fait en termes de changement de zonage.

Tu as vraiment le devenir des zones U, AU, NU entre le PLU de 2012 et le PLU à approuver... enfin qui sera approuvé je l'espère.

Donc, pour répondre à ta question aussi, les zones naturelles... enfin les zones agricoles qui sont devenues naturelles.

Souvent le changement a eu lieu, pourquoi ? Alors, Monsieur le Maire l'a rappelé, parce qu'il y a eu certains terrains qui sont plus exploitables en pente très très boisée depuis très longtemps. On a eu pas mal de zones agricoles qui ont été classées en zone naturelle parce qu'elles sont protégées au titre de législations, Zones Naturelles d'Intérêt Faunistique Floristique sur le secteur... les mornes dont parlait Monsieur le Maire entre Trois-Ilets et le Diamant.

On a eu aussi des zones naturelles qui ont été... des zones agricoles. Elles étaient reclassées en zone naturelle notamment sur la forêt domaniale. On avait des espaces forêt domaniale classés en zone agricole alors qu'elles sont naturelles.

Donc que le travail de changement en zones A et zones N, il est un peu logique parce qu'il a été... il prend vraiment en compte la réalité du terrain.

Le PLU des Trois-Ilets, il est ancien, c'est vrai qu'à l'époque il y avait beaucoup de zones agricoles, notamment parfois en espace boisé classé ce qui est un peu contradictoire. Donc on a fait ce switch-là, et aussi le reclassement zone agricole est liée au fait que on a des terrains classés en AOC, donc c'est pris en compte. On a pris en compte aussi tous les terrains qui ont été déclarés.

Donc parfois, tu avais des terrains qui étaient classés en zone naturelle, qui étaient déclarées comme agricoles. Donc il y a eu ce changement qui était fait aussi. Mais

je t'invite à regarder vraiment le rapport de présentation, donc le... vraiment le document qui explique toute la genèse et qui explique tout le PLU... »

Problème technique de la bande sonore lié à une coupure de la bande son.

Reprise de la Bande son sur l'intervention de Monsieur PAIN : « Bon, une remarque que je fais, qui est politique. C'est quand, je vois que les villes qui nous entourent Anses d'Arlet, Rivière Salée Diamant n'ont pas donné d'avis, ça pose un problème de responsabilité politique, parce qu'on est dans un aménagement concerté, donc on doit se concerter sur les projets d'aménagement. Et pour revenir à ce que vous disiez tout à l'heure.

Les mornes des Trois-Ilets qui sont protégés, parce que c'est le berceau de la biodiversité de la Martinique, il avait été demandé de les classer au patrimoine de l'Unesco, ce qui a été refusé par un certain élu qui voulait à tout prix que ce soit le nord, et que le Sud ne soit pas classé, pose ce problème là aussi des contradictions entre les communes qui n'ont pas le même objectif.

Certains voudraient raser ces mornes, raser la végétation pour faire des constructions, alors qu'il y a des zones à protéger de par la qualité et l'intérêt, la richesse de cette biodiversité, c'est le cas de tous les mornes qui dominent Trois-Ilets qui dominent Diamant, qui dominent Anses d'Arlet. Donc »

Problème technique : interruption de la bande sonore.

Reprise sur la fin de l'intervention de M. Serge PAIN « ... qui n'ont pas donné d'avis. Donc avis... ça signifie avis favorable, mais de l'autre côté il n'y a pas de préservation qui se fait. Donc on n'a pas donné d'avis, on n'est pas engagée non plus. »

Le Maire poursuit : « pour les communes, et pour les communes à proximité, je vois les Anses d'Arlet... bon, c'est... ce n'est pas... ils ne refont pas leur révision ils demandent tout simplement que deux parcelles soient classées en zone constructible, donc... (intervention hors micro) oui oui

Madame PETERMANN ajoute hors micro : Dans la procédure des PLU on envoie les rapports pour avis, c'est le principe aussi, ... c'est obligatoire... mais, après c'est courant et c'est même assez rare que pour les communes limitrophes, il y ait un avis ou qu'ils répondent à moins qu'ils aient un intérêt...

Monsieur le Maire continue : « bon, les communes ne répondent pas. C'est le principe.

Mais pour rassurer Serge SAINTE-ROSE il n'y a pas de ... au contraire, c'est une petite parcelle... on a essayé, comme je vous l'ai dit pour le quartier Chalespied, les endroits comme cela, au contraire ces personnes-là nous ont sollicitées...

Et on prend le risque de le faire.

Donc Il n'y a pas de gens qui vont dire hier, ils avaient leurs terrains en zone agricole et puis c'est passé en naturelle. C'est plus le contraire.

C'est plus le contraire, ce qu'on a essayé de faire.

Voilà. Puisque le... alors, les moins ce que tu as, c'est vrai que ... bon les zones hier qui étaient en AU... si on prend l'entrée de Vatable, y compris tous les lotissements MARIO ou Luc MARIO ou DESPOINTES, tout cela était en AU.

Donc aujourd'hui avec le nouveau PLU, on l'a classé en zone U puisque c'est urbanisé aujourd'hui.

Voilà ce sont les moins 96 c'est ça.

C'est pourquoi on est à 400 et quelques hectares aujourd'hui de zones urbanisées, en intégrant aussi bien l'Anse Mitan, l'Anse à l'Ane, les quartiers, tout ce qui est en rose.

La diminution des zones agricoles, tu la retrouves, comme Madame PETERMANN l'a dit, en zones naturelles.

Pourquoi ? Parce que... c'est vrai quand on a fait le PLU... le POS en 1993, on avait mis énormément de zones en zones agricoles.

Et on nous a imposé du fait des pentes et boisement, que ces zones soient reclassées et il fallait enlever en zone agricole pour pouvoir les mettre en zones naturelles, voire zones boisées, espaces boisés classés.

Monsieur Hervé MENIL demande la parole : « et si tu permets Monsieur le Maire... »

Monsieur le Maire poursuit : « et cela a réduit ... il y a une partie de par exemple de Château GAILLARD, quand on va vers... quand tu montes quoi les mornes, donc... mais, cela n'empêche pas, à Château GAILLARD de faire de l'agroforesterie.

Par exemple sous les arbres, il pourra faire de la vanille, cacao... voilà.

Monsieur SAINTE-ROSE intervient hors micro : « cela été placé en zone...

Monsieur le Maire poursuit cela a été classé en zone naturelle.

C'est sorti en zone agricole pour passer en zone naturelle. C'est sorti de jaune pour passer en zone naturelle. Voilà. Il n'y en a pas énormément mais c'est la demande.

Les services de DAAF disent ce terrain-là il est trop pentu, vous le passez en zone naturelle parce que.....

Sauf si, le terrain était classé dans le SAR, à haut rendement agricole. Donc ça reste dans le classement.

C'est le combat qu'il y a aujourd'hui où quelqu'un... parce que le problème, hier on disait que le SAR et le SMVM étaient en macro.

Donc, on n'analysait pas le trait.

Aujourd'hui il y a une difficulté, même ici, parce que quelqu'un a voulu vendre un terrain à La Plaine.

On lui a dit que ce terrain-là était en zone agricole, alors qu'il y a une maison dessus. Ce n'est pas un terrain que la personne voulait vendre en terrain nu, il y a une maison qui a été construite avec un permis, avec tout.

On lui a dit que c'est en zone agricole, vous savez, chez Madame PATRICE. On lui a dit que c'est en zone agricole.

Il a fallu démontrer, que non, à l'époque son père a obtenu le permis, on tenait compte du SAR en macro.

Donc on n'était pas à la ligne près.

Aujourd'hui les notaires et les géomètres sont confrontés à ça.
C'est-à-dire... lorsqu'ils viennent mesurer un terrain, il y a deux parcelles.
La maison peut être coupée par une parcelle agricole. Voilà la difficulté qu'ont les notaires aujourd'hui avec... ils sont revenus au niveau du SAR en micro.

Donc.... on a eu le cas ici mais... il y a ... je connais des communes, au François particulièrement où Miguel CONSUELA et compagnie (rires)... ils ont ce problème là... voilà. Monsieur MENIL tu as quelque chose à ajouter ? »

Monsieur MENIL prend la parole en disant : « oui en fait je voulais dire aussi que c'était une demande de la DAAF, mais il y avait aussi une bonne pression des associations notamment l'ASSAUPAMAR, qui demandaient le reclassement en zone naturelle. Et cela a été un des points d'achoppement à la première présentation de la CDPENAF, En zone... en zone voilà. »

Monsieur le Maire précise les deux associations...

Monsieur MENIL acquiesce : oui, les deux mêmes ...

Monsieur le Maire ajoute : « il y avait des associations qui étaient représentées, les deux nous ont demandé, aussi bizarre que cela puisse paraître, (MENIL : et les plus virulents), les plus virulents, à classer ... et ce n'est pas un problème de zone constructible, c'était à classer en zone naturelle ce qui était classé en zone agricole....

Monsieur tourbillon pour l'ASSAUPAMAR et Monsieur ÉLISABETH pour la NDP je ne sais pas comment on appelle cette association... (hors micro) Comment ? APNE. Voilà.

Les deux allaient dans le même sens. Alors quand on parle de....

Il faut de plus en plus de terres agricoles, parfois on ne comprend pas. Voilà. Non je sais que ce n'est pas évident.

C'est un document bon qu'il faut avoir. Toutes les communes... ce n'est pas toutes les communes qui l'ont. Puisque, Ils sont revenus en règlement national d'urbanisme, c'est-à-dire le Diamant..., il y a Ducos, il y a plusieurs communes qui n'ont plus de PLU. (interventions diverses hors micro) Mais c'est très embêtant pour le Diamant et pour Ducos.

Voilà, c'est un peu... ils ne peuvent pas délivrer de permis de construire. Voilà.

Est-ce qu'il y a d'autres questions ?

Donc, c'est vrai qu'on pourrait débattre beaucoup sur cela, mais c'est vrai que ce n'est pas toujours évident ce type de document.

Dix ans pour le faire. Vous voyez bien que Ducos cela a été rejeté. Cela avait été accepté parce qu'il y avait une pression dessus. Ensuite l'ASSAUPAMAR a gagné au procès.

Aujourd'hui, Ducos est reparti pour 10 ans.

Le Diamant est parti quasiment reparti pour cinq, six ans, je pense, pour pouvoir sortir le sien, c'est l'ADDUAM qui fait le Diamant ? »

Madame PETERMANN répond hors micro : « non ».

Monsieur le Maire continue « Ce n'est pas l'ADDUAM. Ils ont dû prendre... une entreprise ou... un bureau d'études ... et Ducos ? C'est l'ADDUAM !

Vous reprenez le dossier, parce que Ducos, ce qui a tué Ducos, c'est que le Maire avait mis... pour ceux qui connaissent, au-dessus de... maintenant ce qui s'appelle Triple 8, plus de canne.

Ce serait le... ce serait un nouveau bourg. Ce serait Ducos 2...avec église, avec tout. Oui, ... il n'y avait plus de cannes, c'est-à-dire depuis triple huit jusqu'au morne-là... en rejoignant Vaudrancourt, c'était devenue une zone constructible. »

(Des élus demandent hors micro : ... ?... Au bout de monde, c'est ça ?).

Monsieur le Maire acquiesce : « Oui, c'est bien cela ; Au bout du monde. »

Il poursuit : « Bien avec les observations qui ont été faites et que l'on va bien sûr retenir, ... sur le problème effectivement des mornes, des petites parcelles et des zones boisées aujourd'hui... où, hier, il y avait du monde, quand cette personne de Beaufond... Beaufond/ La Ferme... hier il y a il y avait du monde sur ces terrains-là puisque ... il y avait quelqu'un qui y habitait, mais le problème c'est qu'aujourd'hui la végétation a pris le dessus.

La végétation a pris le dessus complètement et il n'est plus possible de pouvoir aujourd'hui changer les choses. Voilà donc je ne sais pas si un beau jour on n'y arrivera.

Il y a une seule chance c'est que Crispin a maintenu ses bœufs (rire) et qu'il pourra retaper la maison. Mais mis à part cela il ne pourra rien faire d'autre.

Donc... voilà ce sont des cas comme cela... et, c'est un des cas que l'on a.

Sur La Bigotte, vous avez dû voir que... on a... pour permettre à des personnes ... de nouvelles personnes d'y accéder, on a mis en terre naturelle deux maisons, la maison de Joseph DAMAS et son cousin à côté, bon... Vous allez me dire que c'est... mais les cousins... cousins germains, puisque ce sont les... DAMAS et LAGUERRE. Donc on a dû faire changer un peu.

Mais, les maisons sont construites et alimentées en eau et électricité.

Donc ça ne pose pas de problème par la suite. Mais effectivement, ce sont des gens qui sont dans une zone très pentue.

Il y a des cas comme ça. Sur la source à l'Anse à l'Ane, on répond à une demande d'une dame qui remonte à très très longtemps, qui n'a pas pu construire.

On a essayé de répondre.

On espère que là ... on n'aura pas un recours, même si l'ASSAUPAMAR au bout de ces x pages, a dit de toutes les façons, nous allons faire un recours après que vous ayez arrêté le PLU. Parce que la lettre de l'ASSAUPAMAR commence comme ça : Nous vous demandons de retirer le PLU et de recommencer toutes les études que vous avez faites.

Donc, je vais mettre aux voix pour arrêter à la date du 9 octobre 2025, ce PLU, après celui de 2012, qui, peut-être après, on sera contraint de remettre en révision, voire en modification pour s'il y a des besoins, mais pour l'instant, il n'y a pas de demande.

Alors, quels sont ceux qui votent contre ? qui s'abstiennent. Une, deux, trois, quatre abstentions, cinq abstentions pour l'arrêté du PLU. Merci. »

Monsieur le Maire continue : « avec le Donc nous allons poursuivre avec le point 3 qui est un deuxième point qu'il faut voter et qui est lié au PLU et, qu'on a l'habitude de prendre. Il s'agit de la délibération concernant les droits de préemption.

Donc c'est le point trois : Instauration du droit de préemption renforcé,...

Monsieur le Maire intervient pour dire qu'il n'avait pas nommé de secrétaire de séance et le signale à Monsieur LAFOLLE. Il précise que l'on recommence, donc la liste et que ce soir c'est Madame ADAINE la secrétaire.

Il poursuit avec le 3^{ème} point :

3 - INSTAURATION D'UN DROIT DE PREEMPTION RENFORCE ADAPTE AU NOUVEAU ZONAGE DU PLU

Il donne la parole à Monsieur RISSAC pour le droit de préemption.

Puis, Monsieur le Maire ajoute : « donc le droit de préemption, vous le savez, donc ça nous permet ... en mettant le droit de préemption ça nous permet de savoir tout ce qui se vend, quel qu'il soit.

Voilà, c'est simplement cela qui est prévu lorsqu'on vote maintenant, lorsque l'on met le PLU ... instauration de droit de préemption renforcé adapté au nouveau zonage du PLU. Cela permet à la commune de connaître les vendeurs. »

Monsieur PAIN intervient : « Cela me donne l'occasion de poser le problème que, vu la rareté des terres constructibles, vu les problèmes d'accession à la terre qu'à la population Iléenne, bon... que c'est peut-être avec l'EPFL je ne sais pas mais, peut-être un projet sur je ne sais pas cinq dix ans, je ne sais pas combien, mais avoir une politique de réserve foncière, sinon effectivement on ne pourra rien faire pour loger les iléens, pour faire des projets... un certain nombre de projets pour eux, donc je pense qu'il faudrait avoir cette réflexion-là... ?... Je dis même si c'est sur cinq sur (?) dix ans, mais qu'est-ce qu'on peut faire comme réserve foncière ? Qu'est-ce qu'on peut... c'est-à-dire avoir une certaine maîtrise, pour justement favoriser l'accès à la terre, l'accès au logement pour les iléens.

Sinon ce seront les privés qui vont continuer à faire des lotissements, et puis nous on sera sur le bord de la route à regarder les lotissements se faire.

Donc une politique patrimoniale de la ville de réserve foncière.

Donc je pense qu'il faut... réfléchir à ça. La préemption nous permet de faire... il faut avoir les moyens financiers, je suis conscient de tout cela, mais je dis la volonté politique. »

Monsieur le Maire : « Non... ça... oui vas-y »
Il donne la parole à Monsieur SAINTE-ROSE.

Monsieur SAINTE-ROSE prend la parole : « alors il me semble que la DIA est un outil utilisé par la ville pour avoir l'information sur une cession. De toute façon, elle est obligée de passer par cette étape. Donc à ce moment-là, la ville donne son intention d'aliéner ou pas, donc c'est une préemption, puisqu'elle préempte à la place de l'acquéreur. Quelle est l'utilité d'avoir ce... cette préemption renforcée, sachant que de toutes les façons il faut toujours un projet d'utilité publique pour préempter. C'est déjà ça aussi la... puisque le juge de l'expropriation. Il va toujours donner ... il va toujours protéger la propriété privée.

En donnant, je veux dire voilà, en vérifiant que justement, pour répondre à ton interrogation, en vérifiant que cette notion d'utilité publique est bien remplie. »

Monsieur Le Maire intervient en disant : « Non il y a... il y a deux choses. C'est vrai que...

non, ce qui se... ce qui se passe... c'est-à-dire que, ça nous permet ici d'avoir... de savoir combien ce... puisqu'on a des statistiques, combien les terrains sont vendus, à qui les terrains sont vendus, tout ça, bon le service urbanisme a cette... disons cette bibliothèque. C'est l'intérêt, parce que si on n'a pas cela

Les terrains se vendraient... et on n'aurait pas pu avoir l'information du tout.
Cela c'est la première donnée.

Maintenant effectivement... bon, il arrive... s'il y a... un terrain qui se vend, de faire ... dire bon, on va faire jouer le droit de préemption parce qu'on veut que ce soit transformé en logement ou des choses de ce genre.

Mais normalement, si le vendeur connaît bien ses droits, il faut déclarer d'abord... il faudrait déjà mettre là ...dire que quasiment dans le PLU que cette... ce terrain ici, On devrait l'acheter, pour une utilité publique.

Voilà. Et, Si le vendeur connaît ses droits, il me dirait, bon voilà vous ne pouvez pas faire cela. Vous ne pouvez pas le faire si, vous ne l'avez pas déclaré d'utilité publique et vous n'avez pas mis votre réserve au niveau du PLU pour pouvoir en faire l'acquisition. Donc le tribunal administratif va dire bon, il vend à qui il veut. »

Monsieur Sainte-Rose rajoute : « mais cela a été utilisé lorsqu'il a fallu faire l'acquisition de la parcelle de l'archevêché sur l'Anse Mitan. (Le maire : ah si si). Voilà, et on n'avait pas inscrit on avait pas inscrit cet espace. »

Monsieur le Maire : « c'est parce que le... on a pu convaincre Monsieur le curé... Monsieur le... Mgr de vendre à la commune. Mais on aurait pu... l'archevêché aurait pu décider et dire attendez, vous n'avez pas mis sur votre PLU cette utilité publique, je ne vends pas pour vous, je vends pour le promoteur. C'est ce que je dis. Ah, le promoteur aurait pu tester au tribunal. »

Madame DOMERGE MAIKOOUVA : justement, Monsieur le maire, par rapport à ce que dit Monsieur Sainte-Rose, est-ce que la chapelle de La Ferme rentre dans ce même cas ?

Monsieur le Maire : « non la chapelle... la chapelle appartient déjà à la commune des Trois-Ilets. »

Madame DOMERGE MAIKOOUVA : « mais elle est rentrée dans quelle procédure, dans quelle procédure, dans quel cadre pour appartenir à la commune des Trois-Ilets, puisque la chapelle même est sur la gestion de l'évêché. Sauf si ça a changé entre-temps. »

Monsieur le Maire : « non elle n'est pas sur la gestion de l'évêché. »

Madame DOMERGE MAIKOOUVA : enfin elle n'est plus. Elle n'est plus. On est clair, elle ne l'est plus. Elle l'était.

Monsieur le Maire précise : « elle ne l'est plus (Madame de DOMERGE MAIKOOUVA : d'accord) ... donc c'est... c'est une propriété municipale.

C'est-à-dire que... bon, il faut faire Toujours l'histoire.

Le propriétaire est venu en me disant Monsieur le Maire je vends ce qu'il y a autour, dont la citerne. Il vendait une partie. J'ai dit... ce monsieur, bon j'oublie le nom de ces personnes-là du Saint-Esprit.

J'ai dit mais non, vous n'allez pas vendre une partie... vous n'allez pas vendre une partie, la commune achète la totalité, puisqu'il vendait la citerne... Tu as vu il y a une citerne entre BOTIUS et la chapelle. »

Madame DOMERGE MAIKOOUVA hors micro : ouais la commune a acheté toute la parcelle ...

Monsieur le Maire : « voilà, on a acheté toute la chapelle. Bon, tout ça c'est la volonté... c'est parce que la personne a eu la volonté de ne pas faire jouer ce qu'il avait le droit de dire Monsieur vous n'avez pas fait auparavant au niveau de votre PLU ce n'est pas prévu que vous fassiez l'acquisition, je vais au tribunal administratif, vous savez que je vais gagner. Et je le vends à qui je veux. »

Madame DOMERGE MAIKOOUVA : « est-ce que c'est parce que dans le temps c'était le POS et que ce n'était pas le PLU, parce que ... » (Reste inaudible car hors micro et simultané avec la maire).

Monsieur le Maire intervient : « non, non, non... non c'est le droit... c'est le droit de... les droits de préemption. Quand on fait jouer un droit de préemption c'est par ce qu'on a déjà prévu que à cet endroit-là on fera... on achètera. Ce qu'a dit Madame pour les... c'est pour les chemins par exemple... pas les chemins côtiers mais... les randonnées. C'est-à-dire on prévoit... ben le propriétaire dit si vous voulez que ... vous passez sur mon terrain, il faut l'acheter. Sans quoi je vous bloque, donc il faut le prévoir dans le PLU avant. Donc il y a dans le PLU

Certains terrains, certains endroits où il n'y a pas de passage, où on a mis effectivement la possibilité de passage que l'on doit acheter. Voilà.

Comme la langouste par exemple à l'Anse Mitan, c'est prévu de faire l'acquisition. C'est dans le PLU.

Et comme c'est dans le PLU, si le propriétaire ne veut pas vendre, si le propriétaire ne veut pas vendre la commune utilise la déclaration d'utilité publique, et c'est le préfet qui fait l'expropriation.

Ce n'est plus un droit de préemption, à ce moment-là, la commune fait jouer un droit d'expropriation.

Parce qu'il y a toujours une confusion entre droit de préemption et droit d'expropriation.

On exproprie dans la mesure ... que vous pouvez exproprier que dans la mesure que c'est dans le PLU. Si ce n'est pas dans le PLU vous ne pouvez pas exproprier.

Voilà, donc... »

Madame DOMERGE MAIKOOUVA : « et c'est justement ce dont je parlais tout à l'heure. Vous touchez du doigt ce que je disais. Les routes existantes justement qui sont dites communales qui ne le sont pas encore, vont rentrer dans ce cadre-là. »

Monsieur le Maire explique : « non, ce n'est pas la même chose. Chaque cas est différent, chaque cas est différent. Voilà. Donc pour ce... le droit de préemption renforcé, puisque nous avons mis d'autres zones, est-ce qu'il y avait d'autres... oui »

(Interventions hors micro de Monsieur Sainte-Rose : il n'y a pas de zones définies, c'est global ?) Ah oui c'est tout le territoire.

Monsieur MENIL intervient et dit « pour répondre, si tu permets Monsieur le Maire, pour répondre à la première question de Monsieur SAINTE-ROSE, il y a une confusion entre DIA, déclaration d'intention d'aliéner, acte administratif qui informe, mais pour pouvoir avoir et prétendre au droit de préemption, la mairie avec le nouveau PLU, ce qui a été fait au PLU précédent, on est obligé de voter pour garder ce droit de préemption. La DIA ne permet pas forcément d'avoir un droit de préemption. »

Monsieur SAINTE-ROSE : (début intervention hors micro inaudible) « donc ça veut dire qu'il y avait un droit de préemption, on est d'accord ? Et aujourd'hui on le remet... on le remet par rapport au nouveau zonage. »

Monsieur le Maire précise comme on a un nouveau PLU il faut le reprendre.

Madame ROUVEL ajoute comme on a un nouveau PLU, il faut l'adapter.

Monsieur MENIL précise il faut le renouveler, le renouveler. C'est au renouvellement au nouveau PLU.

(Interventions hors micro)

(Interventions hors micro inaudibles de plusieurs élus, dont Madame PETERMANN)

Monsieur le Maire intervient en ajoutant : « oui on l'adapte au nouveau zonage mais... mais on a une information sur la totalité du territoire iléen, quel que soit ce qu'on vend. »

Monsieur SAINTE-ROSE ajoute : « mais de toutes les façons, pourquoi j'en ai parlé, c'est parce qu'on parle de droit de préemption renforcé. C'est une extension du droit de préemption mais... »

Monsieur MENIL répond : « c'est... enfin, toutes les communes... enfin, c'est générique si tu veux. Ce n'est pas propre à un secteur particulier ou à une commune ou... c'est l'outil dont dispose la commune...en fait. Voilà. »

Monsieur le Maire ajoute donc on a rajouté les SCI, parce qu'aujourd'hui, quelqu'un qui achète des parts de SCI, on n'est pas informé. Donc cela se peut... il suffit d'acheter des parts, et ça change de mains et on n'est pas informé. Donc c'est pourquoi SCI aussi.

Cela sert à l'information, ça sert à plein de choses.

D'autres questions, c'est bon ? Donc je pense qu'on ne peut pas... il faut le faire. On sait que s'il y a des propriétés qui se vendent, bon, on achète, mais bon... ce n'est pas évident. »

Monsieur SAINTE-ROSE précise : « alors une précision quand même parce que parfois on vend des SCI à l'intérieur même d'une structure. C'est-à-dire que je remonte une société qui va racheter ma société, et je me vends à moi-même. (Le maire : tu dis ?). Je me vends à moi-même, parfois souvent. Mais bon de toutes façons c'est une analyse qui sera faite. C'est le même propriétaire qui va monter une structure, cette structure va racheter ... (le Maire : ah oui ça on l'a souvent ça) ...qui va racheter un terrain. Ce n'est pas une vente à quelqu'un de l'extérieur ou intra familial. »

Monsieur le Maire : ajoute « non mais, c'est le... on a... parfois ils nous l'envoient même si ... ils devraient ne pas l'envoyer mais on nous l'envoie quand même. Et là ce sera obligatoire. Voilà.

Est-ce qu'il y a d'autres questions ? Quels sont ceux qui votent contre ? Qui s'abstiennent ? Donc, merci. Donc à l'unanimité. Par contre, ce droit de préemption renforcé, l'est y compris pour les SCI. »

Monsieur le Maire ajoute donc on va remercier Madame PETERMANN pour ce passage en Conseil municipal....

Madame DOMERGE MAIKOOUVA intervient : « Ah j'ai oublié de lever mon doigt Monsieur le maire, je m'abstiens. »

Monsieur le Maire reprend donc tu t'abstiens pour le droit de préemption ? D'accord. Il n'y a pas de problème. Il y a moins une abstention.

2 - APPROBATION DES PROCES-VERBAUX DES REUNIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DES 19 JUIN 2025 ET 17 JUILLET 2025

Monsieur le Maire présente le premier Procès-Verbal :

« Donc ... concernant les ... après on va passer à Madame... on va faire les PV, il y avait deux PV qu'on n'avait pas... la dernière fois, puisque, les deux conseils étaient très rapprochés.

Est-ce que le premier...le premier du 19 juin 2025, est-ce qu'il y avait des... vous avez eu le temps ? Ça concernait le... voilà, effectivement quelques points comme donc bien sûr redevances d'occupation domaine public, convention Convention d'occupation, constructions et équipements... c'était des... juste avant les vacances pour les Friday Night, voilà.

C'est ce qu'il y avait... est-ce qu'il y avait d'autres... il y avait des observations sur le 19 juin pour ceux qui étaient là ? Pas d'observations ? »

Madame DOMERGE MAIKOOUVA demande la parole : « j'en ai juste un Monsieur le Maire. Sur votre intervention à la page 104 ... dans les derniers paragraphes... alors ...

Monsieur le Maire parvient à l'issue des échanges à localiser la maison FONTAINE qui se situe dans un virage entre l'entrée de la maison DOMERGE-MAIKOOUVA et la Savane des Esclaves.

La maison des FONTAINE, elle est à La Ferme et moi, je suis au lieu-dit Concorde. Alors je ne sais pas si vous vous êtes trompé en vous exprimant, ou si c'est un problème de retranscription.

Parce que je ne pense pas que... je ne sais pas mais... je suis loin de la maison Fontaine.

J'avais juste précisé qu'il y avait un affaissement de la route à ce niveau, mais vous m'avez répondu et là c'est écrit que... dans le virage qui est à l'entrée de la maison de DOMERGE MAIKOOUVA et la savane des esclaves.

Je suis très loin de la savane des esclaves, je suis à 200 ... 2 km de la Savane des Esclaves. »

Monsieur le Maire reprend la parole : « après quelques hésitations et précise que l'affaissement se situe en contrebas entre l'entrée de... la route de la Villéa et... la Savane des esclaves, c'est la route de la Villéa.

Ce n'est pas maison MAIKOOUVA, c'est la route de la Villéa et l'entrée de la savane des esclaves. OK »

Quels sont ceux qui votent contre ? Qui s'abstiennent ?

Monsieur le Maire poursuit ensuite en disant : « Il y avait l'autre PV, celui de juillet. Est-ce qu'il y a... il y avait des observations ?

Pas d'observations ? On met aux voix.

Quels sont ceux qui votent contre ? Qui s'abstiennent ?

C'est plus court (?).

Une abstention. Tu n'étais pas là ? OK. Merci.

9 - MODIFICATION DES TARIFS DE LA REGIE PORTUAIRE

Monsieur le Maire poursuit avec le point 9 et dit : « On va faire le point de Madame HIERSO pour la libérer, parce que demain elle doit être à 7h30 en formation. Alors c'était pour... Madame HIERSO vas-y. »

Madame HIERSO : « oui bonsoir à tous. Merci de donner la parole maintenant. Donc il s'agit de deux points ... »

Monsieur SAINTE-ROSE : « Monsieur le Maire Excusez-moi. Ce qu'on vient de voter c'est le 17 ou le 19 ? »

Le Maire : « non celui où tu n'étais pas... »

Monsieur SAINTE-ROSE : « ah oui, c'est là où je me suis abstenu. »

Le Maire : « oui, oui. »

Monsieur SAINTE-ROSE : « d'accord. OK. C'est bien cela. »

Madame HIERSO reprend : « alors il s'agit de deux points pour la Marina de la Pointe du Bout. Le premier donc, c'est la modification des tarifs de la régie portuaire. On continue d'adapter la grille tarifaire du port parce qu'on a des demandes de services spécifiques auxquelles il faut répondre.

Alors, la première demande c'est la redevance de sécurité pour l'application de la norme ISPS aux navires de croisière en escale, donc cela, c'est quelque chose qui a été voté lors du Conseil municipal du 17 juillet 2025, puisque lorsque les bateaux de croisière arrivent au mouillage, ils sont maintenant redirigés, vers la Marina de la Pointe du Bout. On a voté une redevance passagère, mais il faut désormais ajouter à celle-ci la redevance de sécurité. Donc c'est l'agent de sécurité qui va assurer la sûreté du navire sur la ville des Trois-Ilets.

Et, pour cela nous rajoutons aussi à la régie portuaire la capacité d'encaisser cette prestation pour les ... croisiéristes qui auront choisi d'emmener leurs tenders à la Marina de la Pointe du Bout. Là, on est sur un tarif de 37 € par heure.

Ensuite, le deuxième point, ce sont les disques bleus. Vous savez qu'à la Pointe du Bout nous avons une zone de parking de disques bleus.

Et ces disques sont actuellement vendus un petit peu partout, mais, à la Pointe du Bout, en tout cas, à la Marina, on se retrouve avec des demandes répétitives, souvent lorsque notamment les deux vendeurs, c'est-à-dire Shéhérazade et Rita Glaces, ne sont pas disponibles, et du coup, nous demandons la possibilité, nous aussi de pouvoir acheminer ces disques bleus et de pouvoir les proposer à la vente lorsque les autres opérateurs sont fermés.

Dernier point. Il s'agit d'une pré-autorisation que nous souhaitons mettre en place : nous avons des services que nous délivrons de façon anticipée pour les plaisanciers, notamment la délivrance de fluides : l'eau, l'électricité, c'est-à-dire que le plaisancier il arrive, il paye sa redevance pour la durée de son séjour, et nous attendons la fin de son séjour pour pouvoir lui facturer ses consommations eau, électricité et puis aussi, nous lui remettons un badge qui lui permet d'accéder à ses services. Donc ce badge est facturé 15 € s'il ne le remet pas, mais il lui est donné dès la première ... dès son arrivée.

Pour éviter les impayés, puisqu'on a déjà eu des plaisanciers malheureusement qui partent en ne passant pas, au bureau malgré nos rappels, ils s'en vont en oubliant de venir... ce n'est pas quelque chose de courant mais cela peut arriver. Donc pour éviter cela on propose la mise en place d'une caution qui est de 50 € et qui permettra de pallier aux impayés ou à la non remise du badge.

Cette caution... alors sur le rapport c'est inscrit en espèces ou en pré autorisation carte bancaire.

Concernant les espèces, ce n'est pas possible parce que nous avons une régie qui n'est pas une régie d'avances. Il aurait fallu que nous puissions rembourser ces espèces, donc ce n'est pas possible.

Par contre la pré-autorisation par carte bancaire, il s'agit juste d'une opération sur le TPE, et ça c'est faisable, on a vérifié avec la DGFIP.

Donc elle sera débloquée lorsque le plaisancier quittera le port.

Madame Carole BOULET intervient : « en moyenne les consommations des plaisanciers oscillent autour de quel montant ? »

Madame HIERSO répond : « alors, c'est très variable. Ça dépend de la durée de séjour. Ça dépend aussi de la catégorie du bateau. Par exemple un catamaran va consommer beaucoup plus en électricité et en eau. Donc ça on va le retrouver sur la haute saison. Et puis, ... en général, il faut compter... deux centimes d'euros le litre. En général on est sur du cent, deux cents litres.

Donc ce n'est pas très... c'est pas très élevé comme somme. On est sur du quatre ou cinq euros pour les tout petits séjours. Ça va jusqu'à 30 €.

Et puis... pareil pour l'électricité, on est plutôt sur du cinq euros quatre euros. Mais c'est pas très élevé.

Mais voilà, tout impayé malheureusement est une charge pour le port, et donc on préfère se prémunir. »

Madame BOULET intervient : « oui, non, j'entends bien, c'était juste pour savoir si le montant arrêté était effectivement dissuasif ou si finalement, il était plus intéressant de perdre la caution et puis de partir. C'est la question... »

Madame HIERSO répond : « non, non, on est au-dessus, on est bien au-dessus. »

Monsieur le Maire : « très bien. Voilà, ce sont des recettes supplémentaires pour le port. Vous savez, bon ... de plus en plus ... il faut trouver ces recettes pour pouvoir couvrir...

c'est une régie autonome...

pour couvrir les dépenses de fonctionnement du port. Voilà. »

Monsieur SAINTE-ROSE demande : « on est comment sur... sur les autres marinas par rapport à cette tarification ? »

Madame HIERSO répond : « Je n'ai pas compris la question. »

Monsieur SAINTE-ROSE précise : « quel est le comparatif par rapport aux autres marinas, on est comment ? On est bien ? On est... pas cher ? »

Madame HIERSO : « Alors, les tarifs ont été augmentés cette année. En juillet 2025, nous avons fait l'application des nouveaux tarifs, qui ont été votés au mois d'avril.

On se situe au-dessus de l'étang Zabricot, l'étang Zabricot étant une ... aussi une régie autonome mais qui est supportée par la CACEM et qui... si vous voulez, en termes de travaux, n'encaisse pour le moment en tous les cas pas tous les frais de la Marina. Donc il peut se permettre d'avoir une grille tarifaire très très faible par rapport aux autres marinas. Et nous sommes très légèrement en dessous de la Marina du Marin.

Voilà. On est entre les deux en fait. Mais on met en avant notre situation dans l'environnement touristique de la ville, ce qui permet justement de se positionner un petit peu différemment.

Néanmoins nous avons augmenté les prix des catamarans parce que nous avons très peu de place, et on verra justement avec la nouvelle saison comment répondent les plaisanciers à cette nouvelle grille tarifaire. »

Monsieur le Maire prend la parole : « voilà, effectivement donc... s'il faut... surtout pas prendre l'exemple de l'étang Zabricot. C'est prendre l'exemple d'Odyssey. (Rire). C'est à ne rien comprendre... à ne rien comprendre... c'est à ne rien comprendre. On a entendu Monsieur BAGOE en parler ici. On marche sur la tête.

Voilà donc, trois possibilités de recettes supplémentaires avec l'arrivée ... mais ils ont opté au lieu de descendre sur le ponton de l'Anse-Mitan, ils optent beaucoup plus pour descendre sur la Marina. Et le premier bateau c'est quand ? »

Madame HIERSO répond que le premier bateau arrive le 17 novembre ; (le maire reprend le 17 novembre). Oui c'est bientôt.

Monsieur le Maire ajoute : « en principe il y en a plus cette année que l'année dernière. »

Madame HIERSO répond : « on a 18 escales effectivement cette année. »

Monsieur le Maire explique que ce sont des bateaux de 200... entre 200 et 300 passagers... qui restent dans la baie.

Puis, il dit : « donc pour ces tarifs supplémentaires pour le fonctionnement de la Marina, on passe aux voix, quels sont ceux qui votent contre ? Qui s'abstiennent ? »

Donc voilà. Il y a toute une panoplie de frais aujourd'hui payés, qui hier étaient pris en charge par la Marina.

Voter à l'Unanimité.

10 - PAIEMENT DE FACTURES DIVERSES ENGAGEMENTS ANTERIEURS NON RATTACHES A L'EXERCICE COURANT – REGIE AUTONOME

(Intervention hors micro)

Monsieur le Maire : Il y a autre chose encore ? Le rapport suivant c'est la Marina. Alors Madame... donc on est sur la page... c'était 250...

Madame HIERSO : 196.

Le Maire : 196.... Allez-y Madame HIERSO.

Madame HIERSO : ah oui, alors je passe au point N°2 présenté par la Marina, donc c'est le rapport numéro 10 en page 196. Donc là il s'agit d'une facture antérieure qui n'est pas rattaché à l'exercice courant.

En fait c'est une facture que nous demandons à pouvoir payer sur le budget actuel et qui a été éditée en 2024.

Il s'agit du fournisseur GEL qui fait donc les contrôles des extincteurs de la Marina pour le montant de 144,06 € TTC.

Monsieur le Maire ajoute, en fait, ... bon c'est vrai qu'ils sont venus, comme il se doit, vérifier et ils ont laissé leur facture...

Madame HIERSO explique : « voilà en fait, ils devaient envoyer le devis au préalable, ce qu'ils n'avaient pas fait, et effectivement ils ont déposé la facture directement qui n'a pas été traitée puisque le devis n'avait pas été proposé, et ils n'avaient pas eu de bon de commande. »

Monsieur le Maire : « d'accord. Voilà donc ce... voilà ce qui... peut arriver si l'entreprise... comme il a un contrat avec nous, donc ils sont venus et ils n'ont fait signer que le bon et la facture après.

Donc, pour payer cette facture de 2024, quels sont ceux qui votent contre ? Qui s'abstiennent ? On pourra payer cette facture. »

Voter à l'Unanimité.

Madame HIERSO ajoute : « c'est tout pour la Marina. Merci beaucoup. »

Monsieur le Maire remercie Madame HIERSO et cette dernière souhaite bonne soirée à l'assemblée.

Monsieur le Maire : « Merci. Bonne soirée. Voilà. »

Monsieur le Maire précise que maintenant, nous allons recommencer dans l'ordre des choses. Convention d'AOT entre la ville et la société le Courbaril.
À la page 136,...

4 - CONVENTION D'AOT ENTRE LA VILLE DES TROIS-ILETS ET LA SOCIETE « LE COURBARIL »

Monsieur le Maire : « alors 136...
Alors, la société le COURBARIL,
Le Courbaril c'est qui encore ?... Le Courbaril ... C'est l'hôtel et le centre commercial THEOPHILE, et nous leur avons ... ils ont un restaurant qui donne sur la plage. Nous leur avons autorisé effectivement d'installer 20 m² et 10 transats. Donc... voilà.

Le montant de la redevance mensuelle, par rapport aux tarifs que nous connaissons, a été arrêté par la ville. Donc ça fait... ce n'est pas beaucoup, 720 € pour l'année.
(Interventions hors micro) tu dis ? »

Monsieur SAINTE-ROSE : « elle paye cela en une seule fois ... »

Le Maire : « Ah oui... (rires)... oui oui, c'est... parfois nous ne faisons qu'un... un seul titre, un seul titre. ... Voilà. Ce sont aussi... est-ce qu'il y a des questions là-dessus ? Quelles sont ceux qui votent contre ? Qui s'abstiennent ? Donc on pourra effectivement... encaisser pour la commune. Contrairement à la plage de l'Anse Mitan, la plage de l'Anse à l'Ane est une propriété municipale. »

Approuvé à l'Unanimité

On passe ensuite, à la page 147.

5 - CONVENTION D'AOT ENTRE LA VILLE DES TROIS-ILETS ET LA SASU JTJ « L'EPHEMERE »

Monsieur le Maire : « On passe à la page 147. C'est l'éphémère. Là aussi, donc l'éphémère c'est 126 m² et... d'un montant de redevance mensuelle de 378 €, ce qui représente 4 136 € l'année. Voilà. On va demander que tout le monde soit en règle sur l'utilisation du domaine public. Voilà. »

Monsieur JAIR demande une précision : « oui, je voulais juste demander au niveau de l'éphémère, c'est les tentes qui sont sur le... »

Monsieur le Maire : sur la plage...

Monsieur JAIR : qui sont... sur la plage

Monsieur le Maire : tout à fait.

Monsieur JAIR : seulement quand ils font les soirées ou ce sera du permanent ?

Monsieur le Maire : « ah non, ça s'appelle l'éphémère mais les tentes ne sont pas éphémères ». (rire).

Monsieur JAIR : « ouais mais... je voulais juste faire une petite parenthèse là-dessus. C'est qu'effectivement ils font des soirées. Je suis ... j'ai déjà été, c'est très bien. Mais en revanche, parfois c'est un peu tangible la sécurité.

Il faudra qu'on soit très très sérieux au niveau de la sécurité, parce que, j'y suis allé dernièrement, et,... effectivement, ils font leur carré et ils englobent tout.

C'étaient bien la soirée mais, niveau sécurité, des gens qui fument à l'intérieur, parce qu'ils sont sur le sable, qui fument à l'intérieur, alors que vous avez des produits inflammables. Au niveau des sorties, des issues de secours c'était pas... il n'y avait pas ce qu'il faut pour pouvoir évacuer. Et il y avait du monde.

C'était quand il y avait Kwakxy ... j'y étais et c'était bien. Je ne dis pas le contraire. Cela ramène du monde, Il y avait beaucoup d'Iléens, on se retrouve. Mais au niveau sécurité, Monsieur le maire, c'est limite parfois, très limite. »

Monsieur le Maire : précise que « justement, l'éphémère va recevoir un courrier que j'ai signé aujourd'hui, pour renforcer sa sécurité et faire très attention. Parce qu'en fait dans tout ça,... »

Monsieur JAIR : « excusez-moi, Monsieur le Maire, avant que vous ne commenciez, ... attention je n'ai pas dit que je suis contre, là je veux que nous soyons conscients que là, il peut y avoir danger, c'est ce que je dis. »

Monsieur le Maire : « Oui, je sais, cela et je l'ai toujours dit, c'est le problème dans ces affaires-là, on ne connaît que le Maire, surtout si c'est une propriété privée. C'est-à-dire que le domaine public est un domaine appartenant à la commune des Trois-Ilets.

Et ça, c'est comme le problème du paiement.

Je le passe en Conseil municipal, alors que c'est quelque chose que j'aurais pu ne vous présenter.

« Tellement que c'est sur la tête du Maire ».

Et cela, il faut que les iléens le comprennent, je sais que Monsieur THESEE est présent, mais, ne pas faire payer est un risque pour moi tout seul.

Ceci, même si c'est à un euro, même à 0,20 €,

... celui qui vend un cornet de pistaches et que ce cornet de pistaches tomberait sur un bébé

Qu'ensuite, que le bébé soit infirme, c'est encore moi qui serais responsable. C'est la loi.

C'est cela la responsabilité, parce que cette personne que vous avez autorisé ou que vous n'avez pas autorisé et parce que votre force de police ne l'a pas relevé telle ou telle effraction.

Je suis le seul et unique devant le tribunal.
Seul et unique devant le tribunal. Et c'est du pénal.

Je ne cesse de dire, je suis allé au pénal pour les ordures du sud de la Martinique.
Je suis allé au pénal.

On m'a condamné au pénal pour les ordures du sud de la Martinique...

Les diamantinois m'ont traduit en justice parce qu'ils recevaient de la fumée de Céron.

Je suis allé... j'ai été condamné au pénal.

Après je suis allé ... j'ai fait l'appel ... et... en appel, je n'ai pas été condamné lourdement. Mais j'étais condamné au pénal.

Ceci, parce qu'on ne connaissait pas les autres élus du SIVOM.

On ne connaissait que moi.

Quand on dit aux gens ça coûte deux euros, ça coûte 20 €, ça coûte ceci... ah... cela n'a rien à voir avec les communes d'antan.

On n'est pas des communes d'antan. Il y a des lois qu'il faut respecter.

Et, j'ai déjà demandé à la police de bien observer cela. Les gens ont tendance, et on le voit, à ajouter une multitude de tables. Un beau jour, les services fiscaux, la DGFIP, passent et vérifient que le nombre de tables que vous avez mis dans votre contrat, avec cette personne, nous avons compté 25 tables et vous avez mis dans votre contrat 20 tables, et si par malheur, Monsieur, ce jour-là, ils me trouvent là en train de boire une bière, vous direz c'est du favoritisme, les cinq tables. Et le type il s'en va, il fait son rapport. On rigole de ça mais... vous savez, parfois, le type est en civil, il passe et il dit mais il y a 25 tables, c'est bizarre quoi. Il a un contrat pour 20 tables.

Il a un contrat pour 20 tables, pourquoi il y a 25 tables sur la plage ? C'est moi qui suis concerné. Il va dire, mais c'est du délit de favoritisme à cette personne-là. »

Monsieur JAIR : « excusez-moi, Monsieur le Maire, j'insiste bien. Je vais faire un peu le rôle de Maire

« Mwen pa lé, yo di apré JAIR di... » c'était juste pour dire qu'il faut renforcer la sécurité parce qu'il y en a besoin. Et je suis le premier à y aller, le premier à m'éclater mais il y a des trucs à renforcer. Voilà. C'est tout ce que je voulais dire. Et c'est quelque chose de très bien. J'aime bien. Mais il faut renforcer la sécurité. »

Monsieur le Maire : « ils vont recevoir un courrier dans ce sens-là. »

(Échanges divers hors micro).

Monsieur JAIR : « et je transpire bien, je transpire mais à côté de cela il faut ... il faut faire un effort. C'est juste un effort à faire. »

Monsieur le Maire ajoute : « bien, d'accord. Donc, c'est 126 m², il y a un nombre... voilà. Là aussi, Monsieur le DGS va falloir encore écrire à toutes ces personnes. Si on leur donne droit à 20 tables, doivent installer 20 tables.

Moi, je ne veux pas prendre ces responsabilités-là, une personne, parce qu'il est martiniquais, ou iléen.

Ça commence à bien faire. On ne sait pas, la DGFIP peut venir à tout moment contrôler et faire comme ils m'ont fait pour la boulangerie.

Dans l'affaire de la boulangerie, je suis resté je ne sais pas combien d'heures à la gendarmerie.

On a l'impression que c'est...

On ne connaît pas Carole hein ... on connaît Arnaud. Heureusement. (rire).

Bien donc pour ce dossier, quels sont ceux qui votent contre ? Qui s'abstiennent ? Voilà donc... le point neuf... le point cinq... rapport cinq. »

Approuvé à l'Unanimité.

Maintenant il y a le rapport 6, page 156, poursuit Monsieur le Maire.

C'est. Kréol Kfé. Là aussi ? Bizarre.

Mais là c'est Kréol Kfé et tout à l'heure ce n'était pas Théophile ? Je me demandais Courbaril... (échanges hors micro)... mais non, ça fait deux, Kréol Kfé c'est où ?

6 - CONVENTION D'AOT ENTRE LA VILLE DES TROIS-ILETS ET LA SOCIETE KREOL KFE

(Échanges hors micro).

Monsieur le Maire : « Ah ouais.... C'est toujours THEOPHILE ... (échanges hors micro)... Bien. Donc là c'est 337 donc 15 m², 112 €.

Là ça fait 4050 € l'année pour Kréol Kfé.

Bon, de toutes les façons, les tarifs sont les mêmes pour tous, simplement on sera très vigilant sur le nombre de tables, et autres, parce que ce n'est pas... aujourd'hui qu'on cherchera de l'argent »

Madame ROUVEL (hors micro) : « ce n'est pas précisé le nombre de tables là... »

Monsieur le Maire : « non, c'est un nombre de mètres carrés. On n'a pas mis le nombre de tables. Mais, il y en a... non, ce sont des transats, comme tout à l'heure... et tout cela,... Ces choses-là doivent être comptées. »

Alors pour Kréol Kfé, quels sont ceux qui votent contre pour ? Qui s'abstiennent ?

Voté à l'Unanimité

Ensuite après... ensuite Oui ? ... page 170.

**7 - CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE EN FORÊT DOMANIALE
– C1810 – ENTRE L'ONF ET LA COMMUNE DES TROIS-ILETS POUR LA
PERIODE DU 1ER JANVIER 2025 AU 31 DECEMBRE 2036**

Monsieur le Maire : « Bon, donc... bon, on a gagné quand même une année – rire – . Donc c'est une... relancée par l'ONF... vous savez que la partie où se trouve le centre nautique n'est pas une propriété municipale. C'est un terrain géré par l'ONF, donc qui ne peut être vendu, puisque ce qui est géré par l'ONF ne p... est inaliénable.

Donc nous, nous occupons une surface...

La ville des Trois-Ilets devra s'acquitter des frais de dossier d'un montant de 150 € et régler chaque année au 1er janvier une redevance annuelle de 1800 €.

Voilà, donc on va payer 150 € pour le dossier et 1800 € par an pour l'occupation du centre nautique du terrain géré par l'ONF.

Voilà. 1800 €. Est-ce qu'il y a des questions sur ... pour le centre nautique ?

Quels sont ceux qui votent contre ? Qui s'abstiennent ?

Donc on pourra signer cette convention à nouveau. »

Approuvé à l'Unanimité.

Monsieur MENIL intervient : « euh, si tu permets Monsieur le Maire, concernant l'état des lieux, il a été fait ? »

Monsieur le Maire reprend l'état des lieux ?

Monsieur MENIL précise du site.

Monsieur le Maire reprend l'état des lieux du site

Monsieur MENIL : « je vois qu'on a mis bon état, sans remarque... »

Monsieur le Maire : « non, c'est le terrain qu'on loue, ce n'est pas le centre nautique. »

Monsieur MENIL : « il y a le bâti aussi, non ? »

Monsieur le Maire : « non, le bâti est à la commune. »

Monsieur MENIL : « c'est que le terrain ? D'accord. »

Monsieur Le Maire : « ah, tu pensais que les bâtiments étaient à l'ONF. »

Monsieur MENIL : « non, non, je regardais l'annexe quatre. »

Monsieur le Maire : « les bâtiments sont propriété municipale. Voilà.

Ensuite... qu'est-ce qu'on avait d'autre ? demande Monsieur le Maire.
(Échanges hors micro).

8 - RELANCE DE LA DELEGATION DE SERVICE PUBLIC POUR LA GESTION DU CENTRE D'ACCUEIL DE LA PETITE ENFANCE

Monsieur le Maire poursuit : « Ensuite, donc nous avons la crèche.
La crèche, donc... nous relançons la délégation de service public pour la gestion du centre d'accueil de la petite enfance qui se termine le 22 juillet 2026

Mais vous savez, pour une délégation de service public, il faut... quasiment un an, six mois minimum.

Mais vu que c'est une crèche, on est sur huit mois, dix mois.

C'est pourquoi que... l'échéance est au 22 juillet 2026, puisque le mois d'août c'est fermé, donc on va repartir sur un nombre d'années de... sur moins de cinq ans.

Mais, il faut donc avant le 22 juillet 2026, que l'on attribue cette délégation de service public.

Est-ce qu'il y avait...

donc, nous travaillons avec, bien sûr, un avocat, Maître M'BOUHOU et Maître l'expert-comptable Monsieur JACKOU (?)
pour pouvoir relancer cette délégation de service public.

Est-ce qu'il y a des objections à tout cela ? Pas de problème ? Donc, le conseil doit ... ce renouvellement.

Ce sera la troisième, puisque nous avons eu Enfants et Harmonie pour la première fois,

People and baby pour la deuxième fois,

la troisième on verra quelle est le ... l'association ou l'entreprise qui prendrait la gestion de cette crèche.

Donc, lequel ? Nous n'avons aujourd'hui... Madame ADAINE qui suit ce dossier-là, pas d'objection, de problème avec... avec les parents.

C'est bien ça Madame ADAINE ? Satisfaction des parents. Alors mais (?) oui ça a un coût,, bien sûr ça a un coût.

Cela a un coût pour la ville, mais... financé aussi par la CAF et les parents. Alors pour le renouvellement d'une DSP, une délégation de service public, quels sont ceux qui votent contre ? Qui s'abstiennent ?

C'est toujours dans les mêmes termes, donc on a 80 enfants. Rappelez-vous on a commencé à 60, et aujourd'hui nous avons 80... ce qu'ils appellent 80 berceaux.

Voté à l'Unanimité.

Ensuite..... la page 201.

11 - PARTICIPATION A LA CEREMONIE NATIONALE POUR LA REMISE DU LABEL VILLE ACTIVE ET SPORTIVE

Monsieur le Maire poursuit la lecture : « Participation à la cérémonie nationale pour la remise du label ville active et sportive.

(Donc en l'absence de Monsieur HABRAN (Pour info -(rire) - Monsieur HABRAN sort alors de la salle))

Monsieur HABRAN sort de la salle.

C'est vrai que... c'est quelque chose... bon (?)... que la commune des Trois-Ilets ne fait pas toujours.

C'est vrai... on a eu à plusieurs reprises... on l'avait fait avec Monsieur **REMY-ZEPHIR** lorsqu'on a eu un label pour France Service.

Mais c'était avant France Service (?). On lui avait permis effectivement d'aller chercher... ça s'appelait ... j'oublie le nom de cette distinction.

(interventions hors micro)

oui c'était la Cyberbase. Donc on l'avait fait avec lui et l'élue qui était en charge de... je pense que c'était Nathalie GRAT à l'époque ... qu'elle est allée chercher une médaille. Donc... bon maintenant, France Service de ne donne pas de médaille.

C'est la cérémonie nationale pour la remise du label ville active et sportive, donc qui permettrait... qui permet effectivement à la commune de recevoir ce label-là. Bon c'est vrai que Madame LUNG-FOU et Monsieur MARIETTE ont travaillé là-dessus. Monsieur MARIETTE n'étant plus, puisqu'il est directeur du musée de La Pagerie, depuis le 1er septembre... ou 1er octobre ou 1er septembre, je ne sais même pas

Donc... – (rire) –... ça passe vite... 1er octobre. Donc voilà... donc c'est Madame LUNG-FOU qui prend le relais.

Donc Madame LUNG-GOU... pour les rares fois que nous permettons à un agent d'accompagner un élu, donc il y aurait eu deux personnes,

Madame LUNG-FOU et Monsieur HABRAN pour aller recevoir ce label. .. Oui Monsieur JAIR. »

Monsieur JAIR explique : « juste deux mots. Effectivement on a eu cette ... ce label, mais je voulais aussi féliciter et remercier toutes les associations sportives qui ont donné en temps et en heure tous les éléments pour qu'on puisse travailler, qu'ils puissent travailler pour arriver à ce résultat. Voilà. »

Monsieur le Maire approuve : « bien sûr, ce sont toutes les associations sportives qui ont collaboré, qui ont remis les documents et le nombre de sportifs, le nombre de... et aussi leurs performances qui ont permis d'obtenir ce label, dont pas Ju-Jitsu, non c'est Monsieur LAFOLLE pour le jiu-jitsu, mais...(rires) ... Krav Maga avec le nombre de médailles remportées en Europe quand il remporte trois médailles mais... sur trois équipes. »

Monsieur PAIN intervient : « une remarque à ce sujet. Je prends l'exemple ... j'écoute, je regarde la télé, je vois que la ville de Schoelcher communique à plein tube, qu'elle est ville sportive, hein... et il y a toute une pub ces jours-ci

Il y a eu une grosse manifestation à Schoelcher. Schoelcher met en avant qu'elle est une ville sportive. Alors j'espère que maintenant qu'on aura... maintenant qu'on aura... puisqu'on n'a pas... on n'avait pas... maintenant qu'on aura une communicante, j'espère qu'elle fera savoir qu'on a ce label-là aussi et que cela ne va pas rester caché dans les tiroirs de la commune. »

Nouveau problème technique (de02 – 52 – 46 à 02 – 53 – 30) – pour cause de coupure de courant

Reprise de l'enregistrement :

Monsieur le Maire : « Je disais qu'on l'avait fait avec José HENDERSON mais c'était uniquement dans le cadre du Club Bouliste.

Donc c'est la troisième fois qu'un agent se déplace au nom de la commune. Voilà. Quels sont ceux qui votent contre ? Qui s'abstiennent ? Voilà. »

Approuvé à l'Unanimité précise Monsieur le Maire.

Page 204

12 - SUBVENTION DE L'ASSOCIATION BEAUFOND EN MOUVEMENT

Monsieur le Maire précise qu'il s'agit d'une Subvention, donc nous n'avons pas... attribué toutes les subventions sportives. C'est culture et sport, parce qu'en fait dans la participation... rappelez-vous lorsque ... la subvention qu'on donnait à Beaufond en mouvement ... est intégré le chanté Noël.

Donc c'est pas uniquement les animations de chanté... il y a ... y compris le chanté Noël qui est organisé à Beaufond. »

Monsieur le Maire lit une partie du rapport de présentation : « Au regard des éléments de contexte susvisés, et à la suite de l'avis des membres de la commission "Développement Culturel, Patrimoine et Associations Culturelles", il est proposé d'attribuer une subvention de 6 500 €. »

Il demande : « Est-ce qu'il y a des objections ? Est-ce qu'il y a des questions ? »

Il précise : « Dans les 6500 €, ils doivent payer le groupe carnaval... pas carnaval, le groupe chanté Noël. C'est à leur charge, cela fait partie... »

Monsieur SAINTE-ROSE demande des précisions : « Cela fait partie des subventions qui avaient été votées, **c'est un complément** (?) »

Monsieur le Maire : « non c'est la suite, c'est... on n'avait pas reçu... Beaufond en mouvement. On a déjà donné les autres... »

Monsieur SAINTE-ROSE : d'accord.

Monsieur le Maire : voilà.

Monsieur SAINTE-ROSE : « c'est la subvention...
(Interventions hors micro : on n'avait pas encore reçu leur dossier)

Monsieur le Maire : « c'est Beaufond en mouvement qui n'y était pas. »
(Interventions diverses hors micro).

Monsieur le Maire : après recherche dans le rapport du Conseil Municipal précise :
« le groupe chanté Noël coûte entre 2500 €... voilà. Le reste... voilà.
ils ont prévu 3000 €. »

Monsieur le Maire : « Des questions sur cette proposition ? Bien sûr ils demandent toujours plus, bon maintenant...
Donc, on reste à la somme proposée par la commission ?
Donc... les 6500 €. »

Il demande : « Quels sont ceux qui votent contre ? Qui s'abstiennent ? »

Il précise : « Donc, **le versement de cette subvention est validée à l'unanimité.** »

Monsieur le Maire : « Ensuite... congrès des maires et prise en charge des frais de billet d'avion.... Ouais, tout est intégré. »

13 - INFORMATION - 107EME CONGRES DES MAIRES DE FRANCE

Monsieur le Maire : « Euh, bon... comme on fait d'habitude ... vous savez bon... c'est en général six par an... je ne sais pas si cette année, des élus se sont inscrits.
(Interventions hors micro).

Monsieur le Maire demande : « Est-ce qu'il n'y a pas d'élus cette année ? – Interventions hors micro de Monsieur JAIR, qui dit qu'il aimerait bien, mais qu'il attend de voir son planning.

Monsieur le Maire « Donc il y en a trois qui se sont inscrits, donc que Madame BOULET, Monsieur JEAN-BAPTISTE et Madame ROUVEL, et Monsieur SAINTE-ROSE. Cela fait quatre. Et cinq Monsieur PINVILLE. »

Monsieur PINVILLE : « je demande juste l'inscription ».

Monsieur le Maire reprend : « juste l'inscription, pour Monsieur PINVILLE »

Hors micro - Monsieur JAIR explique que pour l'inscription, cela l'intéresse aussi, mais, il donnera sa réponse,... la semaine prochaine, lundi prochain... »

Monsieur le Maire lui demande de répéter

Monsieur JAIR : « je dirai lundi... si oui ou non, il faut m prendre l'inscription. Tout dépend de la planification, que j'aurais faite pour le mois de novembre. »

Monsieur le Maire reprend : « ah pour le Krav Maga.... Très bien. »

Madame DOMERGE MAIKOOUVA intervient : « juste une question Monsieur le Maire. Concernant le congrès des maires, il y a beaucoup d'élus qui vont au congrès des maires. Moi j'ai mes raisons personnelles que vous connaissez depuis longtemps, où je ne vais pas au congrès des maires. Et, j'aurais aimé savoir que quand vous allez au congrès des maires, est-ce que ceux qui ne vont pas n'ont pas droit à un petit PV de savoir qu'est-ce que vous avez fait, qu'est-ce qui s'est passé et puis est-ce que vraiment tout le monde est allé au congrès des maires. »

(Rire général)

Interventions hors micro

Madame BOULET dit : « personnellement je trouve légitime la remarque.... »

Monsieur le Maire : « tu dis ? »

Madame BOULET répète : « je trouve légitime la remarque faite. Non, on n'en a fait au début. On en faisait on n'en a fait... on n'en a fait avec des photos... avec des photos... on en avait communiqué avec des photos. »

(Interventions diverses hors micro, dont DGS qui énumère la liste de ceux qui veulent y aller dont JAIR et de Hortanse GARLIN HAUSTANT)

Monsieur le Maire reprend : « non mais, Monsieur JAIR c'est inscription... c'est ça l'inscription ? Monsieur JAIR c'est pour t'inscrire ? C'est ça ?

(Hors micro JAIR le confirme et dit qu'il le confirmera lundi)

Monsieur PINVILLE et Monsieur JAIR c'est l'inscription. ...?... c'est cela (?) juste les frais d'inscription. - DGS hors micro : ok ok donc Madame HAUSTANT - Madame HAUSTANT.

Monsieur le Maire « Non il y a toujours un rapport de tous les... les élus. C'est vrai que c'est un rapport oral que... dès le Conseil municipal de décembre... que font les

élus qui sont de retour. Voilà. Comment ... ce qui est ... bon. C'est vrai que... moi je dis bon, le congrès des maires, ce que... ça permet de voir en fait tout ce qui... déjà, les stands... qui permet de voir ce qui est possible

En France de pouvoir faire l'acquisition, alors que pour nous en Martinique c'est trois fois le prix. Trois fois le prix. On ne peut pas... mais, on se dit mais... voilà il y a cette possibilité-là, aussi bien des véhicules, aussi bien des terrains y compris les logiciels qui peuvent ... parce que les logiciels dont la mairie pourrait faire l'acquisition, mais... les financements sur le plan social... il y a un certain nombre de choses, et puis il y a des débats

... il y a des débats... tous les jours. Tous les jours il y a une participation... tu choisis l'atelier où tu vas (?) et... il y a les élus mais il y a quelqu'un qui vient débattre de telle ou telle situation sur le plan aussi bien économique, politique les législations, mais, cette année ce sera difficile puisqu'il n'y a pas de loi de finances. Ce sera plus difficile mais il y a toujours celui qui, dans la partie finances, qui vient expliquer comment est bâti le budget de l'État et pourquoi.

par exemple quand tu payes ces fameux 1,7 % de réévaluation de ton... ta base locative. Donc il y a... ceux qui participent à ce type d'atelier. Comment c'est calculé, comment c'est fait. Donc c'est ce qui est intéressant. Voilà. Mais c'est vrai que ... ça ne dure que trois jours hein. C'est-à-dire ça commence... Bon il y a la part des DOM... des discours le lundi. Mais en fait, à Versailles, tu as mardi, mercredi et jeudi. Ça se termine le jeudi. Donc pour le congrès, pour les iléens,

La réception des iléens, étant le samedi, donc on est obligé d'ajouter deux jours puisque l' élu ne peut rentrer que le dimanche. Donc, c'est pourquoi on part le... les élus partent le dimanche pour être là le lundi. Donc ça fait ces fameux Combien de jours ça fait ? (Échanges hors micro) ... ah oui six jours, ça fait six jours... six nuitées. »

Madame DOMERGE MAIKOOUVA : « Monsieur le Maire c'est très bien, vous avez fait un PV très succinct et très exhaustif du congrès des maires, mais c'est mieux quand il y a des écrits. C'est ce que je demande. J'ai demandé est-ce qu'il n'y a pas possibilité d'avoir un écrit, d'avoir la liste des personnes qui sont parties, et puis succinctement puisqu'il y a quand même des thèmes. Vous n'allez pas à chaque fois parler que des mêmes choses quand même. Il y a toutes ces évolutions institutionnelles, bientôt on aura... comment ils ont appelé ça ... normatif législatif... congrès des élus. Bientôt il y aura ça, vous allez parler de ça aussi. Alors, voilà quoi. »

Monsieur le Maire : « il n'y aura pas cette partie-là. »

Madame DOMERGE MAIKOOUVA : « han, ah bon, OK. Très bien. » (suite hors micro)

Monsieur le Maire : « non, non, non normatif et tout ça ce n'est pas dedans. Ça c'est tout à fait Martinique ça. Non mais à la page 214 et tout ça il y a... il y a quand même sécurité dans les communes d'outre-mer. Voilà. »

(Interventions diverses hors micro)

Monsieur le Maire précise : « Voilà donc il y a effectivement, cette partie-là... on a relevé les élus qui y vont. Il n'y a pas... puisque c'est... on le fait chaque année, les cinq ou six élus sur les cinq les six ans, six fois six trente-six, six fois cinq trente, ..., il y en a qui ne sont pas allés du tout et... et puis il y en a qui par contre sont allées deux fois ou trois fois. Voilà. »

Madame DOMERGE MAIKOOUVA intervient : « euh, juste une question Monsieur le maire. Je reviens dessus puisqu'on parle de FMI. J'avais parlé en Conseil municipal de ce qui est de la subvention au FMI. Est-ce qu'on avait pu vérifier si on était dans notre bon droit de continuer à lui donner une subvention ? Du fait que le FMI se trouve association à l'extérieur de la collectivité, et si on peut lui donner une subvention ou sinon, si c'est pas possible, dans quel cadre. Est-ce que Monsieur MARCELLIN avait eu l'occasion, le temps de faire cette vérification ? »

Monsieur Le DGS répond : « non, non, il me semble que nous avons déjà répondu là-dessus. En fait, le fait qu'il ne soit pas... qu'il ne soit pas ici qu'il ne soit pas sur le territoire iléen, ça n'empêche rien... en rien, pardon, que la ville leur accorde une subvention. Ça se fait sur la base de leur rapport d'activité. Ça se fait sur la base de leurs statuts de leur bilan. Donc rien ne s'oppose à ce que la ville des Trois-Ilets leur accorde une subvention en tant que telle. »

Nouveau problème technique interruption de la bande sonore jusqu'à 03 – 05 – 44.

Monsieur le Maire précise les élus : « donc la liste avec deux inscriptions en plus... inscriptions et pour lesquelles, il n'y a pas de billets d'avion ni de frais :il s'agit de Monsieur PINVILLE et Monsieur JAIR.

Les autres, il s'agit de Madame BOULET, Madame ROUVEL, Madame HAUSTANT, Monsieur JEAN-BAPTISTE et Monsieur SAINTE-ROSE.

Il demande s'il n'y a pas d'objection ? Très bien conclue-t-il. »

Voté à l'Unanimité précise Monsieur le Maire.

En ce qui concerne la prise en charge des frais de billet d'avion, hébergement et transports de Monsieur PAIN, et la rencontre du samedi avec les iléens de France, le 22 Novembre, à l'issu du congrès des maires. Est-ce qu'il y a des objections ? C'est donc voté à l'unanimité. Merci.

14 - RENCONTRE FMI A L'ISSUE DU 107ème CONGRES DES MAIRES

Et puis il y a le point lié à la rencontre avec les iléens de France, association Force Mondiale Iléenne (FMI)

La prise en charge des frais supplémentaires de Monsieur PAIN. Est-ce qu'il y a des objections sur ce dossier ?

(Interventions le DGS hors micro à propos de Monsieur PAIN)

Monsieur le Maire répond en aparté oui je crois que...

Puis, il interroge les élus : « tous les élus, iront-ils à cette manifestation du 22... »
(interventions diverses hors micro en même temps)

Monsieur le Maire reprend donc, voilà, donc tous les élus... tous les élus ne rentrent pas le samedi, c'est ça ? Ils iront à la soirée du FMI.

(Échanges divers hors micro)

Monsieur le Maire précise : non mais c'est le samedi.

Monsieur le Maire explique et demande à Monsieur JAÏR : « Non mais toi, c'est l'inscription, toi, tu fais tes affaires... la commune ne te connaît uniquement que pour t'inscrire, c'est ce que tu as demandé

(Hors micro : oui, répond Monsieur JAÏR). (Monsieur JAÏR : « mais je serai présent au congrès des Maires).

« Tu as un match Krav Maga ? » l'interroge, Monsieur le Maire. (Monsieur JAÏR répond hors micro : non je serai rentré.

De plus, je paierai mon billet... inaudible ... congrès des maires, mais le 22, je ne pourrai pas parce que je reprends l'avion le 21).

Monsieur le Maire lui répond : « D'accord »

Puis, il s'adresse aux autres élus, Donc, comme vous allez... parce qu'il faut qu'on le note ».

Il les interroge : « Vous allez le samedi ?

(- réponse hors micro : oui) Non non mais il faut que ce soit ... ce soit inscrit.

(Hors micro : quelle soirée ?) La rencontre avec le FMI. »

(Échanges divers hors micro).

Monsieur le Maire poursuit : « Très bien, donc pour la soirée du FMI, la prise en charge du billet pour Monsieur PAIN, il n'y a pas d'objection demande-t-il ?

15 - PRISE EN CHARGE DES FRAIS DU BILLET D'AVION DE M. PAIN EN JUIN 2025 POUR LA RENCONTRE AVEC LA FORCE MONDIALE ILEENNE

Il demande : Quels sont ceux qui votent contre ? Qui s'abstiennent ? C'est bon.

Le point 15 est Voté à l'Unanimité

(Échange hors micro du DGS à propos de régularisation pour Monsieur PAIN. Le Maire : oui c'est ça, oui, oui, c'est voté, voilà. - Échanges du Maire avec le DGS - non, non tous y vont... donc ça fait le nombre de nuitées. Ils ont des dates différentes parce qu'ils ne reviennent pas... mais le problème c'est le nombre... les six jours... les six nuitées pour l'ensemble des élus).

Monsieur le Maire annonce qu'il y a deux questions diverses.

Madame DOMERGE MAIKOOUVA : « Monsieur le Maire, après les deux questions diverses j'aurai deux choses à signaler. »

Monsieur le Maire lui répond : « d'accord mais je ne sais pas quel est... je n'ai pas noté les questions diverses. Ah non excusez-moi. »

16-1 – SUBVENTION A L'ASSOCIATION MADININA BIKERS – DISPOSITIF SAVOIR ROULER A VELO

Monsieur le Maire continue : « Non c'est la... subvention à l'association Madinina Bikers qui... savoir rouler à vélo.

Donc Madame ADAINE et Monsieur HABRAN ont proposé une subvention de 3000 € pour... ça se fait avec l'école dans le cadre du développement du... cyclisme. C'est bien ça Madame ADAINE ? »

Madame ADAINE intervient : « oui c'est ça, c'est exactement cela.

L'association Madinina Bikers qu'on ne présente plus, qui existe depuis 1999, qui a formé le jeune OUKOU (?) qui est aujourd'hui cycliste professionnel, se propose effectivement de former nos jeunes en classe de CM2, dans le cadre du dispositif savoir rouler à vélo. Il s'agit de mettre en place 40 heures, soit à raison de 10 heures pour chacune des classes de CM2, et... donc, avec un coût global de 10 000 €, mais une charge pour la ville à hauteur de 3000 € puisque la DRAJES (?) intervient à hauteur de 6000 €, et l'association elle-même à hauteur de 1000 €. »

Monsieur le Maire demande si c'est clair pour tout le monde et s'il y a des questions concernant ce point ?

Puis, il passe aux votes : « Quels sont ceux qui votent contre ? Qui s'abstiennent ? ».

Approuvé à l'Unanimité

16-2 – ACTUALISATION DES TARIFS ACM

Monsieur le Maire continue : « Donc concernant l'actualisation des tarifs ACM, rappelez-vous, nous avons eu en juin une mauvaise nouvelle de la CAF, et avec notre CTG nous avons repris les choses.

Nous pourrions... étant donné que le CTG prendra en charge une part de ce qui concerne l'accueil collectif des mineurs...

On ne va pas leur appliquer le tarif... donc on diminue pour les parents, puisque la CAF, dans le cadre du CTG, jusqu'à 500 € participe à 13 €.

Donc au lieu de sept euros ce serait quatre euros

De 501 € à 1000 € , au lieu de neuf euros ça reste toujours neuf euros.

Et au-delà de 1000 € c'est toujours resté à 20.

Par contre pour les agents on passe à 18 €, voilà, au lieu de 20.

Voilà, on a fait une simulation

Et, avec le bonus territoire, avec le CTG nous pensons effectivement couvrir mieux cette DSP.

La CAF nous avait annoncé aucune possibilité d'aide, mais le CTG permet d'avoir une aide de la CAF.

Donc pour les familles... vous avez vu il y a très peu d'enfants en fait. Le gros des enfants paye 20 €. Voilà.

Deux euros, il n'y a que 40 enfants, donc ils passeraient à quatre.

Sept euros, ils passent à neuf.

94 enfants, 16 €.

Le personnel 18 €. Il n'y a que quatre enfants

et 20 € il y a 151 enfants.

C'est-à-dire que le quotient familial aux Trois-Ilets, pour ceux qui participent ont un coefficient élevé.

Donc on avait mis à deux euros pour essayer d'avoir le maximum d'enfants. Malheureusement vous savez bien que ce n'est pas le cas.

Les enfants restent à la maison. Les enfants qu'on aurait bien voulu avoir au cinéma, au ceci, à la sortie de cela, à la sortie de .. voilà.

Ce sont ces enfants-là malheureusement que nous n'avons pas. (Intervention hors micro) Ils ont quoi ? (Hors micro : Netflix) . Ils ont tout ce qu'il faut à la maison pour pouvoir. »

Monsieur PAIN ajoute : ils ont les frites le poulet aussi.

Monsieur le Maire continue : « ils sont déjà connectés et on n'arrive pas à les déconnecter. Voilà. Ceux qu'on aurait bien voulu déconnecter, on arrive à les déconnecter, malheureusement.

Voilà avec l'aide de la CAF donc... nous sommes toujours... la commune de Trois-Ilets est toujours, même pour les... les 151 toujours moins cher parce que les autres ACM c'est 25 €. (DGS hors micro : et un coût de revient ça revient à la commune à 64 € par enfant et par jour). Donc, quand ça revient 64 € on demande aux parents quatre euros.

Voilà. Et les 60 € ils restent à la charge de la ville. Malgré tout ça malheureusement, on ne les déconnecte pas. »

Monsieur le Maire poursuit et demande quels sont ceux qui votent contre ? Qui s'abstiennent ? Puisqu'on baisse les tarifs, parce que le CTG nous permet de baisser le tarif.

Voté à l'unanimité.

Monsieur le Maire est interpellé par Madame MAÏKOOUVA et lui donne la parole.

Madame de DOMERGE MAIKOOUVA prend la parole : « j'avais... c'est dommage que Madame (le Maire : allume). ... Oui, c'est dommage que Madame PINVILLE ne soit pas là, pour me répondre, parce que c'est elle qui aurait pu le faire.

J'avais signalé au niveau justement de la crèche et de l'école maternelle, le souci qu'on a d'organisation de gestion de personnes de voitures et d'utilisation justement de l'espace routier.

Et on avait prévu de mettre des... vous avez proposé cela aussi... de mettre des dos d'âne en caoutchouc, parce que vraiment, je ne sais pas si les policiers que je vois tous les matins vous rapportent un peu... je dirais le mot entre guillemets, le bordel qui existe aux abords de la crèche et de la maternelle.

Mais vraiment, il faut faire quelque chose parce que un jour on aura un accident et ça sera vraiment déplorable. »

Monsieur le Maire répond : « oui, oui mais... c'est ça, c'est le...(confus, car parlent en même temps) on dit ralentisseurs. Parce que on cherchait, on pensait que c'était devant... mais c'est derrière. »

Madame DOMERGE MAIKOOUVA répond : « non c'est ... derrière. En fait le problème, il est partout. Il y a un gros souci de gestion des personnes, de voitures aux heures d'affluence, de dépôt et de récupération des enfants.

Par derrière.

Par derrière... comment Monsieur le Maire et Monsieur MARCELLIN vous ne connaissez pas votre commune, et où sont placées vos institutions (rire) ?

Monsieur PAIN répond : ils n'ont pas de petits enfants.

Monsieur le Maire répond : « parce que devant effectivement, ce sont les bus »

Madame DOMERGE MAIKOOUVA reprend « c'est par derrière, mais le problème il est partout, par devant aussi. »

Monsieur le Maire précise : « devant, voilà... devant, les bus... les bus récupèrent les enfants devant, et les... mais par contre les parents, les enfants qui arrivent à pied, passent toujours par devant, tandis que...

le problème qui se pose c'est quand il est 16 heures ou 15 heures »

Madame DOMERGE MAIKOOUVA : « (le matin aussi) le matin aussi, c'est-à-dire comme il y a la crèche, les parents qui déposent les enfants de la maternelle prennent la descente... parce qu'il y a une petite descente ... à vive allure, donc on avait dit de ... on avait (j'avais (?)) demandé de mettre des ... ce que nous mettons un peu partout-là, des ralentisseurs. »

(Échanges divers hors micro)

Madame DOMERGE MAIKOOUVA : en fait, ce qu'il y a c'est qu'il n'y a pas de trottoir pour permettre aux parents d'être sécurisés avec les enfants, c'est-à-dire que les parents passent derrière les voitures en marche arrière, comme j'avais signalé la

dernière fois, et ils traversent aussi pour aller prendre les voitures qu'ils garent du côté où il y a la partie en terre.

Monsieur le Maire : voilà.

Madame DOMERGE MAIKOOUVA : « Et la deuxième, la deuxième c'est au niveau de... quand on va vers la rue des grottes, au niveau de Madame MAMES. Mais le virage qui va quand on va vers la rue des grottes, je crois que la collectivité a un petit carré, je ne sais pas trop, un petit carré, je ne sais pas comment ça s'appelle, mais qui est assez acéré, et quand les voitures se serrent quand les conducteurs du lundi arrivent, ben ils abîment les pneus les jantes... peut-être qu'il y a quelque chose à voir avec le service technique là. »

Monsieur le Maire : « dans l'angle de Monsieur... de MAMES ? »

Madame DOMERGE MAIKOOUVA : « enfin, la maison LUNG-FOU c'est une maison LUNG-FOU qui a là. Y a ... quand on va à la rue Desgrottes, la première maison... il y a LUNG-FOU c'est ça ? »

Monsieur le Maire : « oui c'est LUNG-FOU, en face de MAMES ? »

Madame DOMERGE MAIKOOUVA : « et après il y a Clément, je crois Clément, et la commune a un petit ... un petit carré, je crois, je ne sais pas trop quoi qui a là. Et c'est très acéré, et quand les voitures se serrent ils abîment les pneus et les... ils abîment les pneus et les jantes des voitures. »

Monsieur le Maire (hors micro) : « c'est le regard d'eaux pluviales... »

Madame DOMERGE MAIKOOUVA : « tu sais quand tu vas à la rue Desgrottes »

Monsieur le Maire : « oui, oui je vois. »
(Interventions hors micro sur le nom de la rue vraisemblablement)

Madame de DOMERGE MAIKOOUVA : « la rue Desgrottes, la rue où il y avait le Trésor Public »

Monsieur le Maire : « non, non c'est ... avant Clément

Madame DOMERGE MAIKOOUVA : avant Clément voilà, un petit peu avant Clément .. C'est la rue Desgrottes hein ?

(Échanges divers hors micro)

Monsieur le Maire : (hors micro) c'est le regard d'eaux pluviales.

Madame de DOMERGE MAIKOOUVA : ce n'est pas la rue des grottes par là ? Attend, tu es sûr ? C'est pas la rue Desgrottes là ? »

Monsieur le Maire : « rue quadrille... oui on dit Pointe Desgrottes mais c'est rue du quadrille ».

(Hors micro quelqu'un dit que la rue Desgrottes se trouve derrière l'école Ilet Charles)

Madame DOMERGE MAIKOOUVA : « oui Pointe Desgrottes, voilà. Enfin il faut rajouter Pointe Desgrottes (Intervention hors micro)
Oui alors rajoutez pointe des grottes voilà. »

Monsieur le Maire : « c'est le... c'est la rue du quadrille.
Autre chose ? C'est bon ? Monsieur HABRAN pour questions diverses et puis voilà c'est bon. »

17 - QUESTIONS DIVERSES

Monsieur HABRAN : « voilà donc je ne serai pas long, puisque c'est vrai effectivement il se fait tard. Donc pour aller dans le prolongement de Madame ADAINE, c'est une très bonne chose, le fait que les enfants, les élèves puissent apprendre à savoir rouler à vélo, c'est une très bonne chose.

Et puis il faut... elle a omis de nous dire qu'on a le projet d'instaurer une section sportive basée sur le cyclisme, Monsieur le Maire, ainsi que Monsieur le DGS vont également participer à ces entraînements-là. Et c'est vrai, que c'est une bonne chose, c'est une très bonne chose.

Et puis je dois dire... Monsieur le DGS s'il vous plaît (rires) ... je dois dire... silence s'il vous plaît... donc je dois dire que concernant, l'Eveil ... l'Eveil des Trois-Ilets, donc je pense et je réitère ma demande... encouragez-les, venez les voir jouer ne serait-ce que 10 minutes, 15 minutes parce que quand même il y a de la bonne volonté. Je signale que l'éveil a gagné le JAT, qui n'est pas rien, aux penaltys après un match nul.

Et mercredi, c'est comme Paris Saint-Germain contre Marseille, on va assister à l'Eveil contre l'Eclair.

Et ... et collègues... je parle sous le couvert de Monsieur Serge PAIN, hein ... il (qui ?) connaît très bien cela, l'Eveil et l'Eclair, donc c'est en coupe de France, donc ce n'est pas rien. Et vous avez dû entendre aussi sur les ondes que bon ben les journalistes ont vanté les mérites de cette équipe de l'Eveil donc qui crée la surprise quoi, qui a battu le JAT qui est quand même en R1, en R1.

Donc je pense qu'ils méritent quand même... ces joueurs-là ils méritent votre présence, ne serait-ce que... épisodiquement. C'est ce que je voulais ajouter.

Et donc, la dernière fois il y a eu... Monsieur... bon j'ai eu l'occasion de donner un coup d'envoi.

Après ça été Raymond RIVETI. Ce serait bien que vous y soyez, et que vous puissiez donner un coup d'envoi. C'est-à-dire que... vous donnez un coup de pied dans le ballon avant le match quoi. Ça leur fait plaisir.

Et à chaque fois qu'on fait ça ils gagnent. Vous voyez donc... tout le temps il faudra qu'on le fasse.

Et puis on va terminer par Monsieur le Maire. Alors voilà, donc c'est ce que j'avais à vous annoncer.

Donc, faites leur plaisir, et ils vont gagner. Et je pense que...(intervention hors micro)...

Ils gagnent souvent quand vous venez. Et puis (rire) ...

et puis surtout, ça va nous faire vivre un grand moment je pense, parce que l'Eveil Monsieur le Maire, je parle sous le couvert d'un ex-président de l'Eveil...

Toi aussi, tu étais président de l'Eveil, ils n'ont jamais connu la division d'honneur.

Donc ce serait l'occasion pour qu'on puisse arriver à avoir une équipe qui soit en R1.

Maintenant on ne dit plus division d'honneur, on dit R1. Donc voilà, ils attendent votre soutien. »

Monsieur le Maire : « Merci à tout un chacun. Merci pour votre participation et... au mois de décembre. »

Fin de séance : 22h 16min

La secrétaire de séance,



Nadia ACCUS-ADAINÉ

**Trois-Ilets,
le 23 décembre 2025
Le Maire,**



Arnaud RENE-CORAIL