



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
COMMUNE DE SAINTE-ROSE

Envoyé en préfecture le 18/12/2018
Reçu en préfecture le 18/12/2018
Affiché le 
ID : 974-219740198-20181217-PV17122018-DE

**PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS
DU
CONSEIL MUNICIPAL**

SÉANCE DU LUNDI 17 DÉCEMBRE 2018

L'an deux mil dix huit, le lundi dix sept décembre à seize heures et trente minutes, sur convocation en date du mardi onze décembre deux mil dix huit, le Conseil municipal s'est réuni au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de son Maire en exercice Monsieur VERGOZ Michel.

Étaient présents : M.M. VERGOZ Michel Jean-Yves Marie André, PANAMBALOM Dominique Jean Philippe, MARDAYE Marie Edwige, BIRONDA Épouse SOUCANE Marie Cindy, ELMA Benjamin Gatien Marie Joseph, BOULEVARD Épouse LADERVAL Marie Géraldine, THAO-THION Jean-Yves, MOULOUMA Marie Pierre, BIENVENU Louis Axel, AMADI Épouse SALAI Marie Rachel, TECHER Charles André Louis, GRANULANT Épouse GRONDIN Nicaise, CLAIN Dominique, LEBON Alexandre, DIJOUX Kévin Jean David, LEBON Épouse BATAILLE Mimose Marie Anney.

Étaient représentés : Mme K/BIDI Épouse ELMA Catherine par Mr LEBON Alexandre, Mr LEPERLIER Jean Luc par Mr THAO-THION Jean-Yves, Mme JACALAS Fabienne Marie Stellie par Mme BOULEVARD Épouse LADERVAL Marie Géraldine.

Étaient absents : M.M. FAUSTIN Pascal Jean Michel, VIENNE Épouse TURPIN Kitty Marie Alice, HEEKENG-ARMOUGOM Mickaël Jean Désiré, MAMINDY PAJANY Joseph Bruno, MARDAYE Jeanne Marie, LAUDE Wilhemine Marie, THAO-THION Henri, BARRET Épouse MAILLOT Stéphanie, CAILASSON Bernard, CADAR Georges Martin.

Les membres présents formant la majorité de ceux en exercice, le Maire ouvre la séance. Conformément à l'article L2121-15 du Code général des collectivités territoriales, le Conseil municipal procède à la nomination du secrétaire de séance. A l'unanimité, Madame MARDAYE Marie Edwige a été désignée pour remplir les fonctions de secrétaire.

L'ordre du jour est le suivant :

<u>AFFAIRE</u>	<u>INTITULÉ DE LA DÉLIBÉRATION</u>
N°92/CM/2018/12/17/01	ZAC Centre Ville : Cession de foncier à la Société d'Équipement du Département de la Réunion (SEDRE)
N°93/CM/2018/12/17/02	Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) Centre Ville : Approbation du Cahier des Charges de Cession de Terrain
N°94/CM/2018/12/17/03	Renouvellement de la convention de mission d'accompagnement (particuliers) avec le Conseil d'architecture d'urbanisme et de l'environnement (CAUE)
N°95/CM/2018/12/17/04	Renouvellement de la convention de mission d'accompagnement avec l'Agence Départementale d'Information sur le Logement (ADIL)

AFFAIRE N°92/CM/2018/12/17/01

OBJET : ZAC Centre Ville : Cession de foncier à la Société d'Équipement du Département de la Réunion (SEDRE)

Le Maire rappelle au Conseil que suivant permis de construire n°PC 9740191800016 il a été autorisé l'opération de construction de LLTS dans la ZAC du Centre-Ville : 53 logements seront édifiés par la SCCV ROSACEAE.

Cette opération nécessite la cession d'un bien appartenant à la Commune de SAINTE-ROSE au profit de la SEDRE. Le bien objet de la vente est à prendre dans un plus considérable figurant au cadastre sous la section numéro AL numéro 894, lequel a fait l'objet d'un document d'arpentage établi par Monsieur Guillaume BESSE, Géomètre à SAINT-DENIS.

Après division, le bien sus désigné apparaît comme suit :

- la parcelle AL numéro 1069 d'une superficie de 01 ha 02 a 63 ca : restant à appartenir à la Commune de Sainte-Rose,

- et la parcelle AL numéro 1070 d'une superficie cadastrée de 06 a 19 ca : objet de la vente par la Commune de Sainte-Rose au profit de la SEDRE.

Cette parcelle AL 1070 d'une superficie de 619 m² a été évaluée au prix de 68.000 € par le service de France Domaines suivant avis en date du 6 décembre 2018.

Le Maire demande au Conseil :

- D'approuver la cession de la parcelle AL 1070 au profit de la SEDRE, nécessaire à la réalisation de l'opération d'intérêt général et compte tenu du montant des acquisitions récemment réalisées sur le secteur, moyennant le prix de 44.450 € hors taxes.

- Et de l'autoriser à signer toutes les pièces et actes se rapportant à cette affaire.

Le Conseil est prié de bien vouloir en délibérer.

Délibération du Conseil municipal

Où l'exposé du Maire, le Conseil municipal à l'unanimité des membres présents :

- Approuve la cession de la parcelle AL 1070 au profit de la SEDRE, nécessaire à la réalisation de l'opération d'intérêt général et compte tenu du montant des acquisitions récemment réalisées sur le secteur, moyennant le prix de 44.450 € hors taxes.

- Et autorise le Maire à signer toutes les pièces et actes se rapportant à cette affaire.

Abstention : 00

Contre : 00

Pour : 19

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Saint-Denis de la Réunion dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'État.

AFFAIRE N°93/CM/2018/12/17/02**OBJET : Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) Centre ville : Approbation du Cahier des Charges de Cession de Terrain**

Le CCCT a vocation à s'appliquer aux ventes ou baux consentis par la SEDRE, concessionnaire d'aménagement de la ZAC Centre Ville Sainte-Rose, conformément à l'article L. 300-4 du Code de l'urbanisme.

Le CCCT, à la fois contractuel et réglementaire, a pour objet, pendant la réalisation de la ZAC, de déterminer les prestations que l'aménageur fournit à l'acquéreur du terrain concerné et fixe les droits et obligations souscrits par l'acquéreur à raison de l'acquisition du terrain.

Ainsi, le CCCT, concernant les cessions du terrain, le nombre de mètre carré de surface de plancher dont la construction est autorisée sur la parcelle cédée. Il peut également fixer des prescriptions techniques, urbanistiques et architecturales imposées pour la durée de la réalisation de la zone.

Il précise le but de la cession, les conditions dans lesquelles elle est consentie, les conditions dans lesquelles elle est réalisée ou résolue. Elle définit les droits et obligations de l'aménageur et de l'acquéreur pendant la durée des travaux d'aménagement de la zone et de constructions des bâtiments.

Le CCCT est complété par un cahier de prescriptions et de recommandations architecturales, paysagères et environnementales qui définit, pour les lots individuels, les règles de cohérence architecturales, urbaine et paysagère relatives à la volumétrie des constructions, la gestion des mitoyennetés, la composition des façades, le traitement des espaces extérieurs....

Afin de permettre les premières acquisitions des premiers îlots de la ZAC du Centre Ville de Sainte-Rose, il y a lieu au préalable d'approuver le cahier des charges de cession des terrains situés dans son périmètre.

Le présent CCCT et ses annexes portent sur la cession des îlots H3, H4 et H5 par la SEDRE à la SCCV ROSACEAE. La surface plancher maximum autorisée sur ces trois îlots est de 4.000 M².

En conséquence, le Maire propose au Conseil municipal :

- D'approuver le Cahier des Charges de Cession de Terrains de la ZAC Centre Ville, y compris ses annexes ;
- D'approuver la vente des îlots H3, H4 et H5 par la SEDRE à la SCCV ROSACEAE pour un prix de 450 500 euros H.T ;
- Et de l'autoriser à signer toutes les pièces et actes se rapportant à cette affaire.

Le Conseil est prié de bien vouloir en délibérer.

Délibération du Conseil municipal

Où l'exposé du Maire, le Conseil municipal à l'unanimité des membres présents :

- Approuve le Cahier des Charges de Cession de Terrains de la ZAC Centre Ville, y compris ses annexes ;
- Approuve la vente des îlots H3, H4 et H5 par la SEDRE à la SCCV ROSACEAE pour un prix de 450 500 euros H.T ;

- Et autorise le Maire à signer toutes les pièces et actes se rapportant à cette affaire.

Abstention : 00

Contre : 00

Pour : 19

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Saint-Denis de la Réunion dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'État.

AFFAIRE N°94/CM/2018/12/17/03

OBJET : Renouvellement de la convention de mission d'accompagnement (particuliers) avec le Conseil d'architecture d'urbanisme et de l'environnement (CAUE)

Le Maire expose au Conseil municipal qu'il convient de renouveler la convention de mission d'accompagnement (particuliers) avec le CAUE.

Cette convention a pour objet une mission d'accompagnement de la commune pour le conseil des administrés, sur leurs projets de construction ou d'aménagement, afin que les personnes qui souhaitent construire puissent disposer de toutes les informations, les orientations et les conseils propres à assurer la qualité architecturale des constructions et leur bonne insertion dans le site.

Le CAUE mettra à disposition de la commune l'un des ses architectes-conseillers sur l'équivalent de onze demi-journées sous forme de permanence régulière au service urbanisme et au cours desquels des déplacements, si nécessaires seront effectués.

Une participation volontaire et forfaitaire d'un montant de 1 633,00 € sera versée par la commune au titre d'une contribution générale à l'activité du CAUE, auquel se rajoutera le montant de sa cotisation pour 2019 (118 €), soit un montant total de 1 751,00 €.

Le Maire propose au Conseil :

1) D'approuver la convention de mission d'accompagnement (particuliers) avec le CAUE ;

2) De l'autoriser à signer la dite convention ainsi que tout document ou pièce se rapportant à cette affaire.

Le Conseil est prié de bien vouloir en délibérer.

Délibération du Conseil municipal

Où l'exposé du Maire, le Conseil municipal à l'unanimité des membres présents :

1) Approuve la convention de mission d'accompagnement (particuliers) avec le CAUE ;

2) Autorise le Maire à signer la dite convention ainsi que tout document ou pièce se rapportant à cette affaire.

Abstention : 00

Contre : 00

Pour : 19

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Saint-Denis de la Réunion dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'État.

AFFAIRE N°95/CM/2018/12/17/04**OBJET : Renouvellement de la convention de mission d'accompagnement avec l'Agence Départementale d'Information sur le Logement (ADIL)**

Le Maire expose au Conseil municipal qu'il convient de renouveler la convention de mission d'accompagnement avec l'ADIL.

Cette convention a pour objet une mission d'accompagnement de la commune pour l'information des administrés, qu'ils soient propriétaires ou locataires, qu'ils envisagent de construire ou louer une maison, ou encore qu'ils souhaitent améliorer leur logement actuel dans les domaines suivants :

- les financements (aides et subventions, prêt épargne logement, prêts immobiliers, 1% logement, plans de financement) ;
- les loyers (baux, charges et réparations locatives, montant et réévaluation des loyers) ;
- les contrats (contrats de vente, contrats de construction, contrats d'entreprise et de maîtrise d'œuvre, contrats de prêt) ;
- l'urbanisme (réglementation et procédures à suivre) ;
- la fiscalité (impôts locaux, avantages fiscaux, défiscalisation) ;
- la copropriété (organisation et fonctionnement d'une copropriété) ;
- la maîtrise de l'énergie dans l'habitat (primes et prêts bonifiés).

L'ADIL mettra à disposition de la commune de Sainte-Rose l'un de ses conseillers-juristes et lui apportera le savoir-faire de son équipe. Elle consacrera l'équivalent de 22 demi-journées de travail à cette mission sous forme de permanence au service urbanisme.

Une participation volontaire et forfaitaire d'un montant de 2 901,80 € sera versée par la commune au titre contribution générale à l'activité de l'ADIL, auquel se rajoutera le montant de sa cotisation pour 2019 (125 €), soit un montant total de 3 026,80 €.

Le Maire propose au Conseil de :

- 1) D'approuver la convention de mission d'accompagnement avec le l'ADIL ;
- 2) De l'autoriser à signer la dite convention ainsi que tout document ou pièce se rapportant à cette affaire.

Le Conseil est prié de bien vouloir en délibérer.

Délibération du Conseil municipal

Ouï l'exposé du Maire, le Conseil municipal à l'unanimité des membres présents :

- 1) Approuve la convention de mission d'accompagnement avec le l'ADIL ;
- 2) Autorise le Maire à signer la dite convention ainsi que tout document ou pièce se rapportant à cette affaire.

Abstention : 00

Contre : 00

Pour : 19

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Saint-Denis de la Réunion dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'État.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance du Conseil municipal

La secrétaire de séance,

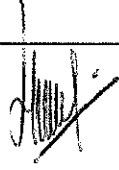

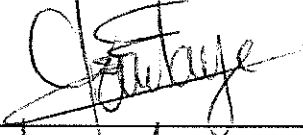
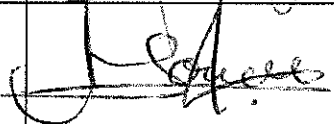




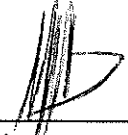


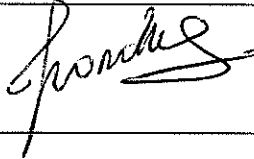

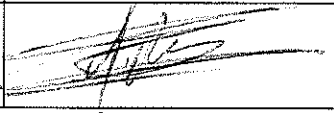

Marie Edwige MARDAYE



Le Maire,


Michel VERGOZ

En application de l'article R 2121-9 du Code général des collectivités territoriales, le tableau suivant récapitule les numéros d'ordre des délibérations prises et la liste des membres présents avec leur signature :

VERGOZ Michel Jean Yves Marie André	
PANAMBALOM Dominique Jean Philippe	
MARDAYE Marie Edwige	
BIRONDA Épouse SOUCANE Marie Cindy	
ELMA Benjamin Gatien Marie Joseph	
BOULEVARD Épouse LADERVAL Marie Géraldine	
THAO-THION Jean-Yves	
MOULOUMA Marie Pierre	
BIENVENU Louis Axel	
AMADI Épouse SALAI Marie Rachel	
TECHER Charles André Louis	
GRANULANT Épouse GRONDIN Nicaise	
CLAIN Dominique	
LEBON Alexandre	


Envoyé en préfecture le 18/12/2018

Reçu en préfecture le 18/12/2018

Affiché le

SLOW

ID : 974-219740198-20181217-PV17122018-DE

DIJOUX Kevin Jean David	
LEBON Épouse BATAILLE Mimose Marie Annecy	