



EXTRAIT N°110/2022 DU PROCES VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL



Date de la convocation :
Le 06 décembre 2022

Nombre de conseillers municipaux En exercice 33

En début de séance :
Présents 24
Procurations 2
Absents 5
Excusés 2

En cours de Séance :
Présents 22
Procurations 4
Absents 5
Excusés 2

L'an deux mil vingt-deux, le douze du mois de décembre, le Conseil Municipal régulièrement convoqué en session ordinaire s'est réuni dans la salle des délibérations de la mairie de Saint Joseph sur convocation, sous la présidence de M. Yan MONPLAISIR, maire ;

PRESENTS :

Adjoints : M. ADELE Claude, Mme MIEVILLY Eliane, M. CACLIN Laurent, Mme CATHERINE Marie-Lyne, Mme LAMIN Marie-Josée, M. CRETINOIR Joël, Mme LEGIEL Eliane, M. NAPOLY Raymond

Conseillers municipaux : M. ARETO Joseph, M. FERDINAND Thierry, Mme CAVALIER DOURE Sandrine, Mme CARIN Jocelyne, M. ROSELET Jean-Christophe, Mme MARLIACY Danielle, Mme DUCADOS Anne-Caroline M. THELESTE Johan, Mme CARDOU Josiane, Mme RIERNY Sandrine, M. CIDOLIT Bertrand, M. ATHANASE Rémy, M. ADELAIDE Michel, M. MARLET Camille, Mme OSTALIE MORVILLIER Marie Clarisse.

ABSENTS EXCUSES : Mme DUBO Corinne (procuration à Mme MIEVILLY Eliane), M. PALIX Pierre (procuration à M. FERDINAND Thierry),

ABSENTS NON EXCUSES : M. BERNABE Cédric, Mme MENCE Marielle, M. DELPHIN Laurent, Mme BEAUJOLAIS Marie-José, M. SAINT-HONORE Laurent, Mme FRANCOIS Francine M. MARLET Daniel.

ASSISTANTS : M. Pascal QUIONQUION (DGS), Mme Valentine CILPA 'DGSA), Mme Rose-Aimée DOUARVILLE-BLAISE (Assistante DGS), M. José SOUNDOUROM (DSU), M. Alain BONHEUR (DST), M. Victor VELAYE (Dirfin), Mme Géraldine ALONZEAU (DSAGAJ),

Le quorum étant atteint, le président déclare la séance ouverte à seize heures et quarante-cinq minutes et procède à la désignation du secrétaire de séance, conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Mme Sandrine CAVALIER-DOURE pressentie, déclare accepter la fonction de secrétaire de séance qui lui est proposée.

ACQUISITION FONCIÈRE « EXTRA MUROS »

Le Maire expose :

Éléments de contexte :

Afin de répondre aux besoins de la population, la Ville de SAINT-JOSEPH a identifié deux espaces où elle envisage la mise en œuvre de projets structurant :

- Le quartier le plus peuplé de la Ville, GONDEAU, a subi ces dix dernières années une profonde mutation sur le sous-secteur de Jambette dans le périmètre immédiat de l'école primaire de Gondeau.
- En parallèle, le transfert et la reconstruction de l'hôpital Romain BLONDET au quartier Fantaisie, la construction d'un EHPAD de 84 lits et d'un centre multi structures de Martinique Autisme, font la réalité du Pôle Santé de Fantaisie dans l'organisation spatiale du territoire.

Objectifs recherchés :

- Anticiper les besoins futurs en matière d'infrastructures ;
- Définir et contrôler l'urbanisation à l'intérieur et en périphérie ;
- Ajuster les équipements communaux aux évolutions sociodémographique ;

Description du projet :

Cette situation implique pour la Ville, de réajuster le niveau des équipements publics au regard de l'augmentation significative de la population et de ses besoins.

Tout d'abord, le Plan Local d'Urbanisme a défini dans son zonage (1 AUL), un espace stratégique d'aménagement du territoire d'environ 2 hectares, intégré à la parcelle d'origine cadastrée section Z N° 187, exclusivement réservé à la reconstruction de l'école primaire de Gondeau et la réalisation d'installations sportives.

Cette unité foncière adossée à l'emprise de l'actuelle école, est desservie par les deux axes routiers structurant l'ensemble du quartier, la RD n°14 et la RD n° 13 A.

En date du 24/02/2022, le service des Domaines de la DGFIP a estimé la valeur vénale de cette emprise foncière à détacher, soit 23 678 m², au montant HT arrondi à 1 184 000 €.

Par l'intermédiaire de son notaire, la SCP MATHIEU-BRISMEUR, le propriétaire, Monsieur Bertrand MATHIEU gérant de la SOJAM, a fait part de son accord sur le principe de la cession du bien selon le prix déterminé par le service des Domaines.

Dans une vision à plus long terme de rattachement avec le Bourg via le quartier ROSIÈRE et en cohérence, avec la vocation sanitaire et médical du site, tout le

surplus foncier du Pôle, se doit d'être maîtrisé, afin de favoriser un aménagement refléchi, voire en adéquation fonctionnel avec les trois grands équipements de santé structurants.

La SCEA LA FANTAISIE représentée par son gérant Monsieur Eric Paul Michel JEUNE, a fait à la ville une proposition d'acquisition d'une propriété rurale cadastrée section B N°680 de 11 ha 28 a 14 ca, correspondant à toute la continuité Sud du site du Pôle de Fantaisie et faisant la jonction avec le quartier ROSIERE.

Le prix de vente proposé par la SCEA LA FANTAISIE par l'intermédiaire de l'OFFICE NOTARIAL SAS DUVAL, 31 rue Moreau de Jones, 97200 Fort de France, s'élève à 100 000,00 € (offre s'appuyant sur le prix moyen au m² du foncier agricole).

Le planning de l'opération se décompose ainsi :

- 4ieme trimestre 2022 : Signature des promesses de ventes ;
- 2ieme semestre 2023 : Signature des actes notariés.

Soit un délai global maximum de 14 mois.

L'opération a été estimée à la somme de **1 400 000,00€**, dont environ 116 000€ de frais d'actes.

DÉPENSES (en €)		RECETTES (en €)		TAUX
Acquisition de parcelles de terrain	1 400 000€	VILLE <i>Autofinancement</i>	280 000€	20%
		Autres financeurs (UE – ÉTAT – CTM)	1 120 000€	80%
TOTAL	1 400 000€		TOTAL 1 400 000€	100 %

Le Conseil Municipal, Après en avoir délibéré,

DECIDE, à l'unanimité,

D'APPROUVER le plan de financement de cette opération

D'AUTORISER le Maire à engager les démarches de demandes de subventions et à signer tout document s'y rapportant

Extrait certifié conforme au registre des délibérations du Conseil Municipal.

Fait à Saint-Joseph, le 12 décembre 2022

Certifié exécutoire compte
tenu de la transmission
en préfecture le



Pour le Maire, et par délégation

1^{er} Adjoint


Claude ADELE