4) APPROBATION DE LA VENTE DU LOT N°X DE LA ZAE DE PLATE-FORME A LA SODEVOM

- Le Conseil Municipal de la Commune de Case Pilote,

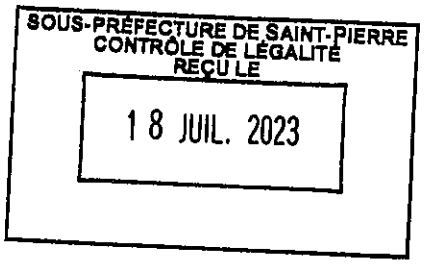
Sur Rapport de Madame la Directrice Générale des Services, *qui rappelle qu'un permis d'aménager a été délivré dans le cadre de la création d'un lotissement destiné à la construction d'un pôle d'activités économique et de services publics et privés au lieu-dit Plate-Forme.*

Par délibération N°2018-12.12.52, *en sa séance du 17 décembre 2018, le conseil municipal à autoriser la modification du prix des parcelles de la ZAE de Plate-Forme, en l'établissant à* ***200€ le M².***

Par ***délibération n° DEL 2020.06.22.1,*** *en sa séance du 22 juin 2020, le conseil municipal a procédé à la restructuration de la commercialisation des lots de la ZAE de Plate-Forme. Celle-ci fixe notamment les critères de choix des candidats, le respect du cahier des charges et qualité du projet, ainsi que les garanties financières.*

Par correspondance, en date du 21 juin 2023, Jérémy RIBIERO de la SOCIETE DE DEVELOPPEMENT DES OUTRE-MER (SODEVOM), (avec faculté de substitution), a fait part à la commune de sa volonté de se porter acquéreur du ***lot X à créer*** *de la ZAE Plate-Forme, d'une superficie de 4 868 m², au prix de 210€ le mètre carré.*

En effet, une demande de modification parcellaire (DMPC adressé par le géomètre) auprès des services fiscaux est en cours, comme suit :



Plateforme CASE-PILOTE Etat Parcellaire						
N°	Section cadastrale	N° Cadastre	Lieu-dit	Contenance Cadastrale	Surface d'Emprise - (m²)	Surface mesurée (m²)
X	D	Lot n°1 487partie	La Plate-Forme	49a35ca	2711m²	4868m²
		Lot n°3 486partie	La Plate-Forme	9a32a	170m²	
		485	La Plate-Forme	5a75a	575m²	
		541	La Plate-Forme	14a6a	1406m²	
		542	La Plate-Forme	6ca	6m²	
Y	D	Lot n°2 487 partie	La Plate-Forme	49a35ca	2224m²	4868m²
		Lot n°4 486 partie	La Plate-Forme	9a32ca	762m²	
		lot n°5 480 partie	La Plate-Forme	49a53ca	228m²	
		Lot n°7 547 partie	La Plate-Forme	18a61ca	1654m²	
Z	D	548	La Plate-Forme	8a33ca	833m²	5794m²
		491	La Plate-Forme	19a57ca	1957m²	
		545	La Plate-Forme	22a15ca	2215m²	
		490	La Plate-Forme	7a89ca	789m²	
Voirie	D	Lot n°6 480 partie	La Plate-Forme	49a53ca	4725m²	4725m²

L'offre d'acquisition de la SODEVOM est assortie des différentes conditions suspensives d'usage, garantissant de pouvoir mener à son projet, qui sont les suivantes :

- Obtention d'un financement sur l'ensemble de l'ouvrage commercial projeté,

- Commercialisation de l'intégralité de l'ouvrage commercial projeté préalablement à la signature de l'acte authentique de vente,

- Acquisition du lot X et obtention d'un permis de construire sur le lot référencé ci-avant, purgé de tous recours et retraits, pour la réalisation d'un ensemble immobilier à usage commercial d'une superficie minimum de 3000 m2 de surface utile,

- Absence de pollution majeure et inconnue du sol et du sous-sol,

- Absence de cavités souterraines, nécessitant des fondations spéciales,

- Absence de prescriptions archéologiques remettant en cause le projet projeté,

- Que la parcelle soit libre d'occupation à la signature de l'acte authentique.

La Société SODEVOM, s'engage à déposer le permis de construire dans un délai de 5 mois maximum après la signature du compromis de vente, permettant ainsi de lever rapidement les conditions suspensives et de signer l'acte authentique.

Après étude du projet, analyse du respect du cahier des charges, des motivations et des garanties financières du candidat par l'adjoint en chargé de l'aménagement de la ZAE et du territoire, il est proposé d'accepter cette acquisition du lot N°X de la ZAE correspondant à une partie de la parcelle cadastrée ***section D n°487*** *d'une superficie de 2 711m², une partie de parcelle cadastrée* ***section D n°486*** *d'une superficie de 170 m², de la parcelle cadastrée* ***section D n°485*** *d'une superficie de 575m², de la parcelle cadastrée* ***section D n°541*** *d'une superficie de 1 406m², et de la parcelle cadastrée* ***section D n°542*** *d'une superficie de 6m² ; soit une superficie totale de 4 868m² dont le prix de vente s'élève à la somme d'un million vingt-deux mille deux cent quatre-vingt euros (1 022 280€).*

APRES AVOIR ENTENDU L'EXPOSE ET LES DISCUSSIONS, A LA MAJORITE (3 VOTES CONTRE : M. EUGENE et MMES FONTAINE ET VASSAUX

DECIDE

- ***D'APPROUVER la vente du lot N°X à créer de la ZAE de Plateforme, parcelle non encore cadastrée, constituée des parcelles mentionnées dans l'état parcellaire ci-dessus, d'une superficie de 4.868 m², à la SODEVOM représentée par son président monsieur Jérémy RIBIERO – pouvant se substituer à toute société dont il aura le contrôle – à 210€ le mètre carré, Soit la somme totale d'UN MILLION VINGT DEUX MILLE DEUX CENT QUATRE-VINGT EUROS (1 022.280,00€) ;***

- ***D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer l'offre d'acquisition datée du 21 juin 2023 ;***

- ***D'AUTORISER Monsieur le Maire à effectuer toutes les démarches nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération ;***

- ***D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer tous actes aux effets ci-dessus ;***

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits

Affiché en mairie le 18 JUIL. 2023

Certifié exécutoire compte tenu de la transmission en préfecture et de la publication le

COMMUNE DE CASE-PILOTE
MARTINIQUE

Ralph MONPLAISIR
Maire de CASE PILOTE

SOUS-PRÉFECTURE DE SAINT-PIERRE
CONTRÔLE DE LÉGALITÉ
REÇU LE
18 JUIL. 2023

SOUS-PRÉFECTURE DE SAINT-PIERRE
CONTRÔLE DE LÉGALITÉ
REÇU LE
18 JUIL. 2023

Délibération n°DEL.2023.07.10.9.5

5) DELIBERATION PORTANT ATTRIBUTION DE LA PRIME DE VIE CHERE (COMPLEMENT DE REMUNERATION)

- Le Conseil Municipal de la Commune de Case Pilote,

Sur Rapport de Madame la Directrice Générale des Services, qui informe, *qu'en date du 15 juin écoulé, l'inspectrice divisionnaire, responsable de la trésorerie CAP NORD MARTINIQUE (Trinité), a demandé la transmission immédiate des délibérations décidant explicitement l'attribution de la majoration de traitement et du complément temporaire pour les Titulaires et les Non Titulaires.*

Concomitamment, elle indique que l'absence de transmission de cette délibération entraînera le rejet de tous les traitements, majorés, en l'espèce, des 40% de vie chère, complément de traitement affecté aux agents titulaires (ou non-titulaires) des fonctions outre-mer.

La ville ayant eu une partie de ses archives détruites lors d'une inondation, il n'a pas été possible aux services de retrouver ce document datant d'anciennes mandatures.

Par conséquent, afin de ne pas pénaliser le personnel, cette question est portée à l'ordre du jour du plus proche conseil municipal, afin que l'extrait correspondant parvienne aux services du comptable dans les meilleurs délais.

En effet, les agents stagiaires et titulaires des 3 versants de la fonction publique, peuvent prétendre à une majoration de traitement indiciaire ou indemnité de vie chère de 40%, conformément aux dispositions prévues par : l'article 3 de la loi n°50-407 du 3 avril 1950 relatif aux conditions de rémunération et avantages divers accordés aux fonctionnaires en service dans les départements de la Martinique, de la Guadeloupe, de la Guyane et de la Réunion.

-Le décret n°57-87 du 28 janvier 1957 portant majoration du complément temporaire alloué aux fonctionnaires de l'état en service dans les départements de la Guadeloupe, de la Martinique, de la Guyane française.

Au regard du contexte évoqué, ne permettant pas de retrouver la délibération initiale servant de base de versement de cette indemnité au personnel, il est proposé à l'assemblée de statuer sur la délibération suivante :

Le Conseil Municipal

- ***Vu** le Code des collectivités territoriale ;*
- ***Vu** le Code général de la fonction publique, notamment les articles L332-8 à L332-14, L332-24 à L332-26 et les Articles L333-1 à L333-14 ;*
- ***Vu** la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983, modifiée, portant droits et obligations des fonctionnaires ;*
- ***Vu** la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984, modifiée, portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale ;*
- ***Vu** la loi n° 50-407 du 3 avril 1950 concernant les conditions de rémunération et les avantages divers accordés aux fonctionnaires en service dans les départements de la Martinique, de la Guadeloupe, de la Guyane et de la Réunion.*
- ***Vu** le décret n°57-87 du 28 janvier 1957 portant majoration du complément temporaire alloué aux fonctionnaires de l'Etat en service dans les départements de la Guadeloupe, de la Martinique et de la Guyane française, qui modifie le décret n° 53-1266 du 22 décembre 1953 portant aménagement du régime de rémunération des fonctionnaires de l'État en service dans les départements d'outre-mer ;*
- ***Vu** le décret n°88-145 du 15 février 1988 relatif aux agents contractuels de la fonction publique territoriale*
- ***Vu** le décret n°91-875 du 6 septembre 1991 pris pour l'application du premier alinéa de l'article 88 de la loi du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale*
- ***Vu** les crédits inscrits au budget de la ville au chapitre 012 (charges de personnel, frais assimilés), article 64118 (autres indemnités) ;*
- ***Considérant** qu'il n'a pas été possible aux services de retrouver la délibération initiale, datant de précédentes mandatures, car certaines archives ont été détruites lors d'une inondation.*

APRES AVOIR ENTENDU L'EXPOSE ET LES DISCUSSIONS, A L'UNANIMITE

DECIDE

ARTICLE 1 *: D'autoriser la majoration de traitement de 40% aux agents stagiaires et titulaires, ainsi qu'aux agents contractuels recrutés sur la base des articles L332-8 à L332-14, L332-24 à L332-26 et les Articles L333-1 à L333-11.*

ARTICLE 2 *: D'inscrire les crédits au budget de la ville au chapitre 012, article 64.*

ARTICLE 3 *: De donner pouvoir au Maire pour signer tous actes et documents, accomplir toutes formalités administratives et financières pour mener à bien l'exécution de la présente.*

ARTICLE 4 *: La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la date de sa publication et sa transmission au représentant de l'Etat.*

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits

Affiché en mairie le 10 JUIL. 2023

Certifié exécutoire compte tenu de la transmission en préfecture et de la publication le

COMMUNE DE CASE-PILOTE
MARTINIQUE

Ralph MONPLAISIR
Maire de CASE PILOTE

SOUS-PRÉFECTURE DE SAINT-PIERRE
CONTRÔLE DE LÉGALITÉ
REÇU LE
18 JUIL. 2023

SOUS-PRÉFECTURE DE SAINT-PIERRE
CONTRÔLE DE LÉGALITÉ
REÇU LE
18 JUIL. 2023

Délibération n°DEL.2023.07.10.9.6

6) DELIBERATION AUTORISANT LE DEFRICHEMENT DE LA PARCELLE H491

- Le Conseil Municipal de la Commune de Case Pilote,

Sur Rapport de Madame la Directrice Générale des Services, *qui rappelle que, par délibération n°DEL.2023.02.27.1.6 en sa séance du 27 février 2023, le Conseil Municipal de la Commune de Case Pilote, a autorisé la vente de la parcelle H 491. A ce titre, l'assemblée délibérante a :*

• AUTORISE le Maire à procéder à la vente de la parcelle référencée H491 à un prix minimal de 115.00 €/m² auxquels s'ajouteront les frais des VRD s'il y a division parcellaire.

• AUTORISE le Maire à effectuer toutes les démarches nécessaires et à signer tous les documents liés à cette vente.

À ce jour, la parcelle H 491 n'a toujours pas été vendue et des promoteurs sont intéressés par son acquisition. Toutefois, cette parcelle d'une contenance de 10.282 m² dispose d'une topographie, relativement pentue, qui limite la zone potentiellement constructible.

Par conséquent, afin d'avancer sur ce dossier, une demande d'autorisation de défrichement doit être introduite par la ville, toujours propriétaire du terrain, notamment pour effectuer le plan topographique du terrain et permettre aux promoteurs d'envisager leur projet futur.

Aussi, le Conseil municipal doit expressément autoriser Monsieur le Maire à effectuer une demande d'autorisation de défrichement de cette parcelle sur une surface comprise entre 4 900 et 6 500 m².

Par ailleurs, Monsieur le maire informe également le Conseil municipal que, conformément à l'article L341-6 du Code forestier, toute autorisation de défrichement est subordonnée, au choix, à des travaux de boisement, de reboisement ou d'amélioration sylvicoles correspondant à la surface défrichée ou alors à une indemnité compensatrice forfaitaire de 10 000 € par hectare.

Le propriétaire de la parcelle sur laquelle est autorisé le défrichement est redevable de cette compensation. Étant donné le contexte de vente de la parcelle objet de la demande, en cas de transfert de propriété avant la réalisation du défrichement et si le bénéficiaire de l'autorisation en informe l'administration dans

les deux mois suivant cette mutation, c'est le nouveau propriétaire qui sera redevable de la compensation.

APRES AVOIR ENTENDU L'EXPOSE ET LES DISCUSSIONS, A LA MAJORITE, (2 VOIX CONTRE : M. EUGENE et MME FONTAINE – 2 ABSTENTIONS : M. CARONIQUE et MME VASSAUX)

DECIDE

- ***AUTORISER le Maire à effectuer une demande d'autorisation de défrichement sur la parcelle H491***

- ***AUTORISER le Maire à effectuer toutes les démarches nécessaires préalables à la vente de la parcelle H491 et à signer tous les documents afférents.***

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits

Affiché en mairie le 18 JUIL. 2023

Certifié exécutoire compte tenu de la transmission en préfecture et de la publication le

COMMUNE DE CASE-PILOTE ★ MARTINIQUE

Ralph MONPLAISIR
Maire de CASE PILOTE

SOUS-PRÉFECTURE DE SAINT-PIERRE
CONTRÔLE DE LÉGALITÉ
REÇU LE
18 JUIL. 2023