



VILLE DE SAINTE ANNE

COMPTE-RENDU

RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL

EN DATE DU

LUNDI 1^{ER} JUILLET 2019

DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Convocation.-

Le 28 juin 2019.-

Les convocations ont été adressées individuellement aux membres du conseil municipal de Sainte-Anne, à l'effet de tenir une réunion ordinaire le lundi 1^{er} juillet 2019 à dix-huit heures en mairie, salle des délibérations.

Ordre du jour :

1. Approbation du procès-verbal de la réunion du 12 avril 2019 ;
2. Changement d'usage des locaux d'habitations.- Autorisation à donner au maire pour la procédure ;
3. Intégration des travaux faits en régie aux comptes d'immobilisations ;
4. Actualisation des Tarifs de la Taxe Locale sur la Publicité Extérieure (TLPE) au 1er janvier 2020 ;
5. Adhésion au portail d'informations géographiques de la Guadeloupe KARUGEO ;
6. Approbation du plan de financement pour la réalisation des études complémentaires de phasage du projet de rénovation urbaine ;
7. Mesures de carte scolaire 2019.- Avis du conseil municipal ;
8. Accord local pour la fixation du nombre et la répartition des sièges au conseil communautaire de la CARL ;
9. Questions diverses.

REUNION DU LUNDI 1^{ER} JUILLET 2019

L'an deux mille dix-neuf et le premier du mois de juillet, à dix-huit heures vingt minutes, le conseil municipal de la commune de SAINTE-ANNE, s'est réuni à la salle des délibérations de la mairie, sous la présidence Monsieur Christian BAPTISTE, maire.

Il a été procédé conformément aux dispositions de l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales à la nomination de Monsieur Marcel KANDASSAMY en tant que secrétaire de séance.

Le secrétaire, en application du règlement intérieur voté le 25 juin 2014 a procédé à l'appel des conseillers.

Étaient présents : M. Christian BAPTISTE, M. Aurélien ABAILLE, M. Lucien GALVANI, Mme Olivia RAMOUTAR-BADAL, M. Hugues CHATEAUBON, Mme Lydia COURIOL, M. Dunière AGLAS, Mme Sylvia LAPTES, M. Marcel KANDASSAMY, Mme Eddie MIXTUR, Mme Mariette MANDRET-PASSAVE, Mme Marie-Anièce MANNE, Mme Marthe BOUCAUD, Mme Nicole BAZZOLI, M. Francs BAPTISTE, Mme Evelyne VACHER, M. Lucien PHILIBERT, M. Eric LATCHOUMANIN, M. Germain GRANDISSON, M. Georges NARDIN, M. Fabrice DURO, Mme Diana PERRAN.

Étaient absents excusés : Mme Valérie HUGUES, M. Philippe TROUPE, M. Tony ABRAHAM.

Étaient absents : M. Patrice PEDRE, Mme Alix HUYGUES-BEAUFOND, Mme Michelle MAXO, M. Max LAURENT, M. Marcellin LACHOUA, M. Christophe CATHERINE, M. Jean FAHRASMANE, Mme Anne-Marie BONDOT, Mme Sylvie VANOUKIA, M. Jacques-Edouard CHIPOTEL.

DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

1^{ère} délibération *Changement d'usage des locaux d'habitations.- Autorisation à donner au maire pour la procédure*

Le conseil municipal ;

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de la construction notamment ses articles L631-7 et L631-9 ;

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) ;

Considérant que la commune de Sainte-Anne rencontre depuis quelques années déjà, certaines difficultés en matière d'encadrement de son offre touristique ;

Considérant que cette problématique est directement liée au développement d'un nouveau marché d'offres d'hébergements via les plateformes de locations touristiques saisonnières ;

Considérant que les proportions que prennent ce nouvel essor sont susceptibles d'engendrer à court terme un risque pour l'offre de logements permanents, alors même que le PLU de la commune contient des objectifs de création de logements destinés aux familles ;

A l'unanimité ;

DECIDE :

Article 1.- d'approuver la mise en œuvre de la procédure de changement d'usage des locaux destinés à l'habitation, prévue à l'article L631-7 du Code de la construction et de l'habitation.

Article 2.- d'autoriser le maire à solliciter auprès du préfet l'accord préalable à cette procédure.

Article 3.- de déterminer ainsi qu'il suit, les modalités de ce régime d'autorisations de changement d'usage :

1- Principes généraux concernant les changements d'usages

La délivrance des autorisations de changement d'usage des locaux d'habitation par les communes de moins de 200 000 habitants par celles ne faisant pas partie des départements des Hauts-de-Seine, de la Seine Saint-Denis ou du Val-de-Marne, ou par celles qui n'appartiennent pas à une zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants, est prévue par l'article L631-9 du Code de la construction et de l'habitation (C.C.H).

Selon cet article, la mise en place d'une procédure d'autorisation est soumise à arrêté préfectoral préalable. Ce n'est qu'une fois la proposition de procédure validée par le préfet que le maire pourra disposer des pouvoirs lui permettant d'instruire et de délivrer éventuellement des autorisations de changements d'usage conformément au cadre prévu par la délibération du conseil municipal pris en la matière (art L631-7-1-A du C.C.H).

La délibération du conseil municipal doit permettre de fixer les conditions dans lesquelles sont délivrées les autorisations au regard des objectifs de mixité sociale en fonction notamment des caractéristiques des marchés de locaux d'habitation et de la nécessité de ne pas aggraver la pénurie de logements.

De façon générale, la procédure de changement d'usage est accordée par le maire de façon temporaire et est attachée soit à la personne, soit au local, dès lors que l'autorisation est subordonnée à une compensation (entendue comme une obligation de transformer en logement des locaux non affectés à cet usage).

2- Conditions de délivrance des autorisations :

- L'octroi d'une autorisation de changement d'usage est nécessaire s'il s'agit d'un local à usage d'habitation qui ne constitue pas la résidence principale du loueur et qui fait l'objet de location à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile ;
- L'octroi d'une autorisation de changement d'usage est nécessaire s'il s'agit d'un local à usage d'habitation qui constitue la résidence principale du loueur et qui fait l'objet de location à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile, plus de 120 jours par an ;
- L'autorisation de changement d'usage est accordée en tenant compte des objectifs de mixité sociale, d'équilibre entre l'habitat et l'emploi dans les différents quartiers et de la nécessité de ne pas aggraver l'insuffisance de logements ;
- Le changement d'usage ne doit pas être interdit par la copropriété dans laquelle se trouve l'immeuble pour pouvoir faire l'objet d'une autorisation ;
- Le logement doit être décent et répondre aux exigences de l'article R111-2 du C.C.H.
- L'autorisation de changement d'usage ne pourra être accordée pour les logements faisant l'objet d'un conventionnement en application de l'article L351-2 et R321-23 du C.C.H ;
- L'autorisation est accordée après le dépôt d'un formulaire mis à la disposition par la commune et rempli par l'intéressé. Ce formulaire doit être accompagné des pièces justificatives demandées.

Le locataire à l'origine de la demande d'autorisation devra fournir l'accord du propriétaire. Si le local est en copropriété, il sera nécessaire de joindre l'accord de l'assemblée des copropriétaires :

- En application de l'article L631-8 du C.C.H, lorsque le changement d'usage fait l'objet de travaux entrant dans le champ d'application du permis de construire, la demande de permis de construire ou la déclaration préalable vaut demande de changement d'usage. Le dépôt d'un formulaire de demande d'autorisation de changement d'usage sera tout de même effectué par l'intéressé dès lors que l'instruction est réalisée par un service distinct. Les travaux ne pourront être effectués qu'après obtention de l'autorisation de l'article L631-7 du C.C.H.
- Le silence de l'administration dans un délai de deux mois suivant le dépôt de la demande par le pétitionnaire vaut décision d'acceptation conformément aux dispositions de l'article L231-1 du Code des Relations entre le Public et l'Administration.

3- Critères de l'autorisation

L'autorisation est accordée pour une durée de 5 ans pouvant être renouvelée suivant la procédure précitée.

Elle s'applique sur l'intégralité du territoire communal.

4- Les changements d'usage dispensés d'autorisation

Sont dispensés d'autorisation :

- Les locaux à usage d'habitation constituant la résidence principale du loueur, loués pour de courtes durées à une clientèle qui n'y élit pas domicile (article L631-7-1-1 A du C.C.H) ;
- L'exercice d'une activité professionnelle y compris commerciale, dans une partie d'un local d'habitation, si aucune stipulation contractuelle prévue dans le bail ou le règlement de copropriété ne s'y oppose dès lors que l'activité considérée n'est exercée que par le ou les occupants ayant leur résidence principale dans ledit local et ne conduit à y recevoir ni clientèles ni marchandises (article L631-7-3 du C.C.H) ;
- L'exercice d'une activité professionnelle y compris commerciale, dans une partie d'un local d'habitation situé au-rez-de-chaussée, si aucune stipulation contractuelle prévue dans le bail ou le règlement de copropriété ne s'y oppose dès lors que l'activité est exercée par le ou les occupants ayant leur résidence principale dans ledit local et que l'activité n'engendre ni nuisance ni danger pour le voisinage et qu'elle ne conduise à aucun désordre pour le bâti

DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

(article L631-7-4 du C.C.H).

Article 4.- de donner tout pouvoir au maire pour l'exécution de cette délibération qui sera transmise au sous-préfet de l'arrondissement de Pointe-à-Pitre au titre du contrôle de légalité.

2^{ème} délibération Intégration des travaux faits en régie aux comptes d'immobilisations

Le conseil municipal ;

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu l'instruction budgétaire et comptable M14 du 5 avril 2006 applicable aux communes et aux établissements publics communaux et intercommunaux à caractère administratif ;

Vu la circulaire NOR/INT/B94/00257 C du 23 septembre 1994 relatif au FCTVA ;

Vu le guide des opérations d'inventaire du Comité national de fiabilité des comptes locaux de juin 2014 ;

Considérant que des travaux sont réalisés en régie et qu'il y a lieu de les intégrer aux comptes d'immobilisations du budget communal ;

A l'unanimité ;

DECIDE :

1. de valider la procédure d'intégration des travaux réalisés en régie aux comptes d'immobilisations du budget communal.
2. d'autoriser la comptabilisation des frais de personnel relatifs à l'assistance à maîtrise d'ouvrage et à la maîtrise d'œuvre de travaux réalisés en interne par la Ville comme des éléments constitutifs des travaux d'investissement effectués en régie.
3. de donner tous pouvoirs au maire pour l'exécution de cette délibération.

3^{ème} délibération Actualisation des Tarifs de la Taxe Locale sur la Publicité Extérieure (TLPE) au 1er janvier 2020

Le conseil municipal ;

Vu le Code général des collectivités territoriales notamment les articles L2333-9 et suivants ;

Vu l'instruction budgétaire et comptable M14 ;

Vu l'avis de la commission financière ;

Vu l'exposé du maire ;

A l'unanimité ;

DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DECIDE :

Article 1 : d'actualiser les tarifs de la TLPE (Taxe Locale sur la Publicité Extérieure) au 1^{er} janvier 2020 selon les superficies indiquées ci-dessous :

Dispositifs publicitaires et pré-enseignes			
Superficie $\leq 50\text{m}^2$		Superficie $> 50\text{m}^2$	
Non numérique	Numérique	Non numérique	Numérique
16 à 20,70 €	48 €	32 à 36,40 €	96 €

Enseignes			
Superficie $\leq 7\text{m}^2$	$7\text{m}^2 < \text{superf.} \leq 12\text{m}^2$	$12\text{m}^2 < \text{superf.} \leq 50\text{m}^2$	Superf. $> 50\text{m}^2$
Exonération	16 €	32 €	64 €

Article 2 : de charger le maire d'exécuter la présente délibération qui sera transmise au Sous-préfet de l'arrondissement de Pointe-à-Pitre.

4^{ème} délibération Adhésion au portail d'informations géographiques de la Guadeloupe KARUGEO

Le conseil municipal ;

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu l'ordonnance n° 2010-1232 du 21 octobre 2010 portant diverses dispositions d'adaptation au droit de l'Union européenne en matière d'environnement qui vise l'appropriation des technologies de l'information géographique numérique par les acteurs publics pour les mettre à la disposition tant du grand public que des autres opérateurs publics ;

Vu la convention de partenariat pour la plateforme d'information géographique établie entre l'État, le Conseil régional, le Conseil départemental et le Parc national de la Guadeloupe en date 14 avril 2016 ;

Considérant que l'outil « KaruGéo » est reconnu comme utile à la fois aux techniciens, aux utilisateurs professionnels métiers publics comme privés, aux décideurs et aux citoyens pour améliorer la connaissance, l'analyse et la gestion des territoires ;

Considérant que la plate-forme permet de centraliser l'information géographique produite à l'échelle régionale, de créer et cataloguer les données, de produire des cartes thématiques au profit des problématiques de la ville par un outil web facilement accessible ;

Considérant que l'adhésion de la commune de Sainte-Anne à KaruGéo est conditionnée à la signature de la convention de partenariat ;

A l'unanimité ;

DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DECIDE :

Article 1 : d'approuver la convention de partenariat pour la plateforme d'information géographique établie entre l'État, le Conseil régional, le Conseil départemental et le Parc national de la Guadeloupe en date du 14 avril 2016.

Article 2 : d'autoriser le maire à signer tous documents, actes et pièces relatifs à cette convention.

Article 3 : de donner tout pouvoir au maire pour les applications pratiques de la présente délibération.

5^{ème} délibération **Approbation du plan de financement pour la réalisation des études complémentaires de phasage du projet de rénovation urbaine**

Le conseil municipal ;

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu l'avis de la commission des Finances ;

Après les explications du maire ;

A l'unanimité ;

DECIDE :

Article 1 : d'approuver ainsi qu'il suit le plan de financement pour la réalisation des études complémentaires de phasage du projet relatif à la rénovation urbaine.

Dépenses (€) (HT)		Recettes (€) (HT)	
Postes de dépenses	Montant	Institutions	Montant
Études complémentaires	70 000 €	ETAT : FNADT (80%)	56 000 €
		Commune (20%)	14 000 €
Total	70 000 €	Total	70 000 €

Article 2 : d'autoriser le maire à solliciter les subventions auprès des cofinanceurs conformément au plan de financement.

Article 3 : d'autoriser le maire à signer tous les documents relatifs à la réalisation de cette affaire.

DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Article 4 : de charger le maire d'exécuter la présente délibération qui sera transmise au Sous-préfet de l'arrondissement de Pointe-à-Pitre.

6^{ème} délibération Mesures de carte scolaire 2019.- Avis du conseil municipal

Le conseil municipal ;

Vu l'article L2121-30 du Code général des collectivités territoriales ;

Vu l'article L212-1 du Code de l'éducation ;

Connaissance prise du courrier en date du 23 mai 2019 du recteur de l'académie de Guadeloupe relatif aux mesures envisagées pour la rentrée scolaire 2019 sur le territoire communal ;

Considérant que les prévisions d'effectifs utilisées pour ces mesures sont liées à une baisse de la natalité et répondent à une analyse comptable qui ne tient pas compte des réalités sociologiques des lieux d'implantation des écoles ;

Considérant que la ville de Sainte-Anne est une ville touristique et que les effectifs connaissent des fluctuations liées à l'arrivée de nouvelles familles sur le territoire et la présence d'enfants de travailleurs saisonniers ou autre, entre septembre et juin, chaque année ;

Considérant la mobilisation des parents d'élèves de l'école maternelle Marcelle BORIFAX contre ce projet de fermeture de classe du jeudi 23 mai au jeudi 6 juin 2019 ;

Considérant que le maire a, par courrier en date du 6 juin 2019, fait part de son opposition à ces mesures ;

A l'unanimité ;

DECIDE :

1.- d'émettre un avis défavorable à la fermeture des classes aux écoles suivantes :

- école Ginette MARAGNES Mixte 2 : fermeture d'une classe, passe de 15 à 14 classes avec un effectif à la rentrée de 312 élèves,
- école élémentaire Victor VALIER Grands Fonds : fermeture d'une classe passe de 04 classes à 03 classes avec un effectif à la rentrée de 72 élèves,
- école maternelle Marcelle BORIFAX Valette : fermeture d'une classe, passe de 9 à 8 classes avec un effectif à la rentrée de 183 élèves.

2.- d'approuver l'annulation de fermeture à l'école maternelle Saturnin PALMIER à Deshauteurs.

3.- de demander au recteur de renoncer à ces décisions.

4.- de donner tout pouvoir au maire pour l'exécution de cette délibération.

DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Article 4 : de charger le Maire d'exécuter la présente délibération qui sera transmise au Sous-préfet de l'arrondissement de Pointe-à-Pitre.

7^{ème} délibération Accord local pour la fixation du nombre et la répartition des sièges au conseil communautaire de la CARL

Le maire expose au conseil municipal que la composition de la communauté d'agglomération la Riviera du Levant sera fixée, à compter du prochain renouvellement général des conseils municipaux, selon les modalités suivantes prévues à l'article L5211-6-1 du Code général des collectivités territoriales :

Un accord local permettant de répartir le nombre total de sièges qui ne peut excéder de plus de 25 %, la somme des sièges attribués en application de la règle de la proportionnelle à la plus forte moyenne basée sur le tableau de l'article L5211-6-1 III et des sièges de droits attribués conformément au IV du même article, mais dont la répartition des sièges devra respecter les conditions cumulatives suivantes :

- être répartis en fonction de la population municipale de chaque commune,
- chaque commune devra disposer d'au moins un siège,
- aucune commune ne pourra disposer de plus de la moitié des sièges,
- la part des sièges attribuée à chaque commune ne pourra s'écarter de plus de 20 % de la proportion de sa population dans la population globale des communes membres, sauf à bénéficier de l'une des deux exceptions à cette règle prévue au e) du 2° du I de l'article L5216-6-1 du CGCT.

Le maire explique que pour conclure un tel accord local, les communes membres de la Riviera du Levant doivent approuver, au plus tard le 31 août 2019, une composition du conseil communautaire respectant les conditions précitées, par délibérations concordantes.

Ces délibérations doivent être adoptées par la majorité des deux tiers au moins des conseils municipaux des communes membres de la communauté, représentant la moitié de la population totale de la communauté ou l'inverse. Cette majorité devant nécessairement comprendre le conseil municipal de la commune dont la population est la plus nombreuse, lorsque celle-ci est supérieure au quart de la population des communes membres de la communauté.

Au plus tard, au 31 octobre 2019, par arrêté le préfet fixera la composition du conseil communautaire de la communauté, conformément à l'accord local qui sera conclu, ou à défaut, conformément à la procédure légale.

Le conseil municipal ;

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L5211-6-1 ;

Vu la décision des maires de la CARL réunis en conférence le jeudi 20 juin 2019 ;

Vu l'exposé du maire ;

A l'unanimité ;

DECIDE :

1.- d'approuver :

- la fixation du nombre de sièges du conseil communautaire de la Riviera du Levant à quarante-quatre (44).
- la répartition des sièges ainsi qu'il suit :

DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nom des communes membres	Populations municipales	Nombre de conseillers communautaires titulaires
Désirade	1 465	3
Saint-François	13 095	9
Sainte-Anne	24 245	15
Gosier	26 666	17

2.- de donner tout pouvoir au maire pour l'exécution de cette délibération qui sera transmise au Sous-préfet de l'arrondissement de Pointe-à-Pitre au titre du contrôle de légalité.

**8^{ème} délibération Prise en charge des travaux d'agencement intérieur du bâtiment
(ancienne DDE)**

Le conseil municipal ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article L.324-1 ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2013-030-/SG/DICTAJ/BRA du 10 mai 2013, modifié, portant création de l'EPFL de Guadeloupe ;

Vu le règlement intérieur de l'EPFL de Guadeloupe en vigueur ;

Vu la convention opérationnelle de portage foncier en date du 09 juin 2016 ;

Vu la demande en date du 10 mai 2019 formulée par le maire ;

Vu la délibération n°19-030 du 24 mai 2019 autorisant la directrice à réaliser les travaux d'agencement intérieur du bâtiment de l'EX-DDE de Sainte-Anne ;

Après avoir entendu le rapport du maire ;

Après en avoir délibéré ;

A l'unanimité ;

DECIDE :

Article 1 : d'autoriser l'EPF de Guadeloupe à réaliser les travaux d'agencement intérieur du bâtiment sis sur la parcelle AO n°417 en lieu et place et pour le compte de la commune.

Article 2 : de prolonger de 5 ans la période de portage du bien. La rétrocession interviendra le 24 mars 2026.

Article 3 : d'approuver l'avenant n°1 à la convention opérationnelle de portage ainsi que le nouvel échéancier prévisionnel de portage joints en annexe de la présente délibération.

DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Article 4 : d'autoriser le maire à signer, à l'issue de la réalisation des travaux, une convention de mise à disposition à titre onéreux. La convention sera conclue pour un montant mensuel de 1 500 € TTC.

Article 5 : le maire et la directrice générale des services sont chargés de l'exécution de la présente délibération.

LE MAIRE
Christian BAPTISTE

