



PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 16 NOVEMBRE 2023

Les membres du Conseil Municipal se sont réunis **le jeudi 16 novembre 2023**, sur convocation de Monsieur le Maire, en date du vendredi 10 novembre 2023.

La séance débute à 18h35 avec 16 présents sous la présidence de **Monsieur Eugène LARCHER**, assisté du secrétaire de séance **Monsieur Jocelyn MELINARD**.

Etaient présents : **Mmes** : Michelle MARTINES, Joséline DELBOIS, Yannick YO, Mirette LETUR, Marie-Hélène PORSAN, Sylvia BOSQUI, Marie-Josée LUCEA, Louisa PLUMBER, Lucie QUENNECART, Michaëlle DINAL

MM : Eugène LARCHER, Louis-Charles ADE, Jocelyn MELINARD, Yves JEAN-JOSEPH, Emile SAINT-AIMÉ, Mickaël CHARMET, Christian LARCHER, David DINAL, Henri GROS-DESORMEAUX

Procurations : M. Raymond SIFFLET à M. Jocelyn MELINARD, Mme Sabine ANGELY à M. Emile SAINT-AIME, M. Roger BADINOS à M. Mickaël CHARMET, Mme Elisa PAULIN à M. Yves JEAN-JOSEPH, M. Éric NAUD à M. Christian LARCHER, M. Fortuné Max PRUD'HOMME à M. Eugène LARCHER, M. Claude COLOMBE à Mme Sylvia BOSQUI, Mme Michaëlle DINAL à M. Henri GROS-DESORMEAUX, M. José JEAN-BAPTISTE à Mme Marie-Josée LUCEA

Absents : Néant

Absent excusé : Néant

Personnels administratifs : Jessica JOSEPH, Directrice Générale des Services, Gwénaëlle MELINARD, Direction de l'Administration Générale et Financière, Valérie CUTI, Secrétariat Général et Assemblées.

Autres personnalités qualifiées : M. Hervé EMONIDES, Directeur de l'Agence des 50 Pas Géométriques, M. Johnny PATTERY, Directeur de la Cohésion Sociale de la CAESM, Mme Marlène BARRAT, Cheffe du service des Politiques urbaines et de l'Habitat de la CAESM.

Ordre du jour :

M. Le Maire annonce l'ordre du jour.

1) DELIBERATIONS

1. DIRECTION DU DEVELOPPEMENT DURABLE ET CADRE DE VIE

a. Habitat, valorisation du Foncier et Politique de la mer

1) Délégation du droit de Prémption Urbain (DPU) au profit de l'Agence des 50 pas géométriques

L'article 247 de la loi Climat et Résilience vient modifier le dispositif du droit de préemption sur les parcelles régularisées de la Zone des 50 Pas Géométriques.

Le III.8° de cet article a abrogé l'article L.5112-9 du code de la propriété des personnes publiques pour réintégrer le droit de préemption des Agences dans le dispositif commun du Code de l'urbanisme.

Un article L.211-2-2 a donc été créé au Code de l'urbanisme. Il est reproduit in fine. Ce dispositif permet aux Agences de constituer des réserves foncières en particulier pour mener à bien les opérations de relogement des occupants exposés aux risques naturels prévisibles menaçant gravement des vies humaines. Cette mission de relogement est exercée au titre du 5ème de l'article 5 de la loi n°96-1241.

A noter l'article L211-2-2 du code de l'urbanisme dispose qu'en Guadeloupe et en Martinique, le titulaire du droit de préemption peut également déléguer son droit aux agences pour la mise en valeur des espaces urbaines de la zone dite des cinquante pas géométriques mentionnées à l'article 4 de la loi n°96-1241 du 30 décembre 1996 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur de la zone dite des cinquante pas géométriques dans les départements d'outre-mer. Cette délégation ne peut être accordée que dans les espaces urbains et des secteurs occupés par une urbanisation diffuse délimités conformément aux articles L.2112-1 et L.5112-2 du code général des personnes publiques.

Arrivée de Mme Louisa PLUMBER à 18h44

QUESTIONS ET REMARQUES DES ELUS

M. le Maire demande en quoi a consisté l'intervention de l'Agence des 50 Pas au Prêcheur pour le déplacement de la population à cause des lahars.

M. EMONIDES précise qu'il s'agit d'une situation très particulière car de nombreuses familles doivent être relogées dans des lieux sécurisés. Il explique que lorsque des familles sont réveillées à plusieurs reprises en pleine nuit à cause des lahars, au bout d'un certain temps elles demandent à être relogées. Il explique également que la SMHLM Ozanam va recéder à la ville du Prêcheur à l'euro symbolique les hectares de terrains que la Ville lui avait cédé à condition d'être prioritaire lorsque la Ville aura éventuellement besoin de construire des logements sociaux. Il ajoute que par rapport à la convention de co-maîtrise d'ouvrage mise en place, la Ville et les 50 Pas ont des intérêts communs ; il s'agit pour la Ville d'aménager son territoire et pour l'Agence des 50 Pas de reloger les foyers soumis au risque naturel. Il informe que le droit de préemption urbain n'a pas été exercé au Prêcheur car l'objectif est de construire un nouveau quartier avec de nouveaux équipements.

M. le Maire demande ce qu'il en est des parcelles de terrains appartenant aux 50 pas géométriques mises à disposition des communes par l'Etat français. Il indique que

nombre de ces communes dont Les Anses d'Arlet n'ont pris possession de ces parcelles qui leur étaient attribuées car celles-ci n'étaient pas constructibles.

M. EMONIDES répond que le Fort Saint-Louis est selon lui le meilleur emplacement de Fort-de-France appartenant à l'Etat. Il rappelle le projet sur lequel l'Agence des 50 Pas accompagne la Ville afin de lui permettre d'acquérir gracieusement les lieux.

M. le Maire fait part des retours qu'il a reçu concernant cette acquisition. Il informe qu'il lui a été conseillé de rémunérer les propriétaires ou d'acheter ces terrains car des commerces y seront installés.

M. EMONIDES répond à M. le Maire qu'il n'a aucune obligation de faire apparaître ces commerces sur le plan. Il explique que quand bien même ces commerces apparaissent sur le plan, le prix auquel lui sera cédé ces parcelles ne sera pas excessif. Il l'encourage donc à les acquérir malgré tout. Il donne l'exemple de la ZAC de l'Etant Z'Abriocot qui est construite sur les 50 pas géométriques. Il ajoute qu'une fois ces terrains achetés par la Ville de Fort-de-France cela a permis de réaliser un projet d'aménagement, de donner de la valeur à ces terrains, de reloger des familles,

M. DINAL demande si le prix proposé il y a 5 ou 8 ans à la population concernant le dispositif de décote a évolué. Il demande également si en termes d'aménagement, de lutte contre la montée des eaux et de trait de côte, la loi est appliquée de la même manière quelle que soit les catégories socio-économiques.

M. EMONIDES précise que les prix de cession ne sont pas fixés par l'Agence des 50 Pas mais par France domaine. Il ajoute que d'après les observations de l'Agence ces prix n'ont pas connu de grande évolution. Concernant la décote, il indique que la régularisation des occupants est calculée en fonction des revenus des ménages ; que la régularisation des occupants de la bande des 50 pas peut être gracieuse en fonction des revenus. Il rappelle que seules les personnes ayant construit leur maison avant le 1^{er} janvier 2010 ont droit à la décote ; que c'est la raison pour laquelle l'Agence des 50 Pas incite les personnes à faire leur régularisation afin d'éviter les problématiques de la succession et perdre les bénéfices de la décote. Il ajoute que les lois et règlements s'appliquent de la même manière quelle que soit les catégories socio-économiques. Il explique que ce qui pourrait conduire à une différence de traitement notamment, lorsque qu'il s'agit de reloger des populations soumises à des risques naturels, c'est qu'en fonction des revenus, les familles qui ne peuvent pas soutenir les dépenses liées à la construction d'un nouveau logement rentrent dans un programme de logements évolutifs sociaux et ont le privilège de devenir propriétaires de leur nouvelle maison pour de modiques sommes. Il précise que c'est le cas de 11 familles du Lorrain. Il ajoute que lorsqu'une famille ne rentre pas dans ce programme de logements évolutifs sociaux celle-ci est indemnisée ; que le plafond d'indemnisation est de 40 000€. Dans le cas où la famille n'est pas nécessiteuse, a les moyens de soutenir les dépenses et est propriétaire du sol et de la maison qui est installée dans une zone à risque, il indique que l'Agence des 50

pas n'est pas compétente car il s'agit de droit commun. Il précise qu'à partir du moment où la personne est propriétaire de son terrain l'Agence ne peut intervenir ; l'Agence peut intervenir uniquement sur des terrains appartenant à l'Etat et bientôt à la CTM.

M. DINAL indique que dans le cadre de la loi climat et résilience, les maisons situées sur des zones à risque peuvent être préemptées dans le cadre du PLU.

M. EMONIDES demande si la Ville a adhéré à la problématique des zones 30 ou 50 dans le cadre de la loi Climat et résilience. Il explique que la loi climat et résilience offre aux communes inscrites ou volontaires la possibilité de délimiter les zones de montée des eaux à 30 ans ou 50 ans et d'exercer ainsi un droit de préemption.

M. le Maire répond par la négative. Il demande quelles sont les avantages pour la Ville.

M. EMONIDES explique que le problème de la loi climat et résilience qui instaure ce droit de préemption c'est que lorsque l'Etat rencontre une problématique de montée des eaux il se décharge auprès des communes.

M. le Maire émet la nécessité de cibler des objectifs précis avant d'y adhérer.

M. EMONIDES informe qu'à ce jour seules quelques communes du littoral se sont inscrites comme volontaires et jouent les cobayes. Il ajoute que la Ville n'a pas obligation d'intervenir ou de préempter pour des problématiques de risques littoraux.

M. DINAL expose une situation qui a eu lieu à Sainte-Luce où une maison a été construite sur une propriété qui s'est étalée vers la mer. Il questionne sur l'intervention de l'Agence des 50 Pas pour délimiter la parcelle concernée.

M. EMONIDES répond que l'article 247 de la loi climat et résilience donne pouvoir de police sur les 50 pas géométriques en zones U et UD à l'Agence des 50 Pas. Il précise que 4 agents de l'Agence des 50 pas sont assermentés pour ce type d'intervention. Il prend note de la situation présentée par M. DINAL et indique que les agents interviendront.

M. le Maire suggère que ces agents soient accompagnés par la DEAL.

Mme LETUR demande quelle stratégie est mise en place par l'Agence des 50 Pas pour une personne qui a bénéficié d'une parcelle de terrain appartenant aux 50 pas et qui est située dans une zone à risque.

M. EMONIDES répond que des cessions de parcelles situées sur des zones à risque entre particulier sont réalisées tous les jours. Il ajoute que le vendeur qui souhaite faire une cession de son terrain à un particulier a pour seule obligation de faire apparaître sur l'acte et les promesses de vente l'état parasitaire du terrain et les informations sur les

risques naturels. Il explique que cela est différent pour les parcelles situées sur la bande des 50 Pas géométriques. En effet, il rappelle le texte de loi voté à l'Assemblée nationale où l'état ne peut plus régulariser des occupants sans titre dès lors que ces terrains ont été identifiés comme étant soumis à des risques, hors risque cyclonique, ces mêmes risques pouvant menacer la vie humaine. Il indique que tous ceux qui sont propriétaires de leur terrain peuvent disposer de leur terrain comme bon leur semble. Il pense que c'est une opportunité réelle pour les familles concernées.

Mme LUCEA demande s'il s'agit d'une réelle opportunité pour la délocalisation ou de pouvoir construire sur la bande des 50 pas.

M. EMONIDES répond que c'est une réelle opportunité pour les familles d'être relocalisées.

Mme LUCEA rappelle les effets dévastateurs du cyclone Irma sur la côte littorale de la Dominique. Elle demande quelle sera la posture des assurances lors d'un cyclone face à un propriétaire dont la maison construite sur la bande littorale a été détruite.

Arrivée de Mme Michaëlle DINAL à 19h23.

M. EMONIDES répond qu'il s'agit du lot commun de toute personne qui achète une maison en Martinique.

Mme LUCEA indique ne pas être entièrement d'accord avec M. EMONIDES lorsqu'il répond qu'il s'agit du lot commun à tous. Elle pense que l'on parle de plus en plus des changements climatiques et de cyclones majeurs à venir qui seront de plus en plus nombreux, qu'un bien construit sur les 50 pas géométriques qui a été détruit sera analysé par l'assurance de la même façon que celui qui est construit sur une autre zone. Elle interroge sur la pédagogie à mettre en place pour relocaliser ces personnes qui vivent sur le littoral plutôt que leur permettre d'y habiter malgré les risques encourus.

M. EMONIDES soulève les difficultés rencontrées pour relocaliser les occupants sans titre. Il précise qu'à partir du moment où une personne est propriétaire de son terrain et de sa maison, elle doit juger de l'opportunité de rester ou pas. Il précise que de nombreuses argumentations seront nécessaires pour pouvoir déloger cette personne. Il donne l'exemple de la procédure de relogement mise en place pour la ville du Prêcheur.

M. LARCHER estime que les traitements ne sont pas identiques, équitables en fonctions des catégories socio-économiques.

Mme DGS rappelle que si les élus décident de déléguer à l'Agence des 50 pas leur droit de préemption urbain il s'agira du droit de préemption urbain uniquement sur la zone des 50 pas géométriques.

M. EMONIDES confirme que le droit de préemption urbain serait délégué uniquement sur la zone des 50 pas et les zones urbaines du PLU situées dans la zone des 50 pas géométriques. Il ajoute que s'il existe des zones urbaines dans les mornes celles-ci ne seraient pas prises en compte.

M. le Maire estime dans le cas du Prêcheur, que les relogements qui ont été réalisés n'ont pas tous été effectués dans la zone des 50 pas. Il demande si l'Agence des 50 pas a fait jouer son droit de préemption urbain en dehors de la zone des 50 pas.

M. EMONIDES répond par la négative. Il explique qu'au Prêcheur, la commune a récupéré les terrains qu'elle avait cédés à la société Ozanam et au Lorrain, la commune a gardé le terrain dont elle était propriétaire à Séguineau et, l'Agence des 50 Pas s'est chargée de trouver les subventions nécessaires afin de l'aménager pour accueillir les 11 familles. Il ajoute que ces familles devront acheter les parcelles à la commune à un prix modique car les frais de viabilisation de ces parcelles ont été supportés par l'Agence des 50 Pas. Il rappelle que l'Agence des 50 Pas peut se transformer en aménageur autant à l'intérieur qu'en dehors de la zone des 50 pas géométriques notamment pour répondre à la mission de relocalisation. Il explique qu'une fois les familles qui doivent être relogées parce qu'elles sont soumises à des risques naturels sont identifiées, qu'après avoir vérifié qu'il n'y a pas de parcelles disponibles sur la bande des 50 pas de la commune permettant de reloger ces familles en toute sécurité, les recherches sont alors étendues en dehors de la zone des 50 pas pour pouvoir réaliser un projet d'aménagement. Il ajoute que l'Agence a également le droit de procéder à des expropriations lorsqu'elle le juge nécessaire. Il rappelle que sans l'autorisation du maire et de son conseil municipal, l'Agence des 50 Pas ne peut pas intervenir sur une commune conformément au code de l'urbanisme qui stipule que les opérations d'aménagement doivent être soumises à l'avis du conseil.

Arrivée de M. Louis-Charles ADE à 19h34.

M. le Maire pense que les propos évoqués par M. EMONIDES pour le compte de l'Agence des 50 Pas vont changer lorsque l'Agence des 50 Pas aura fermé et que la compétence aura été transférée à un autre établissement.

M. EMONIDES explique que le 1^{er} janvier 2025 l'état va transférer à la CTM ses terrains situés en zones U et UD qui sont sur la bande des 50 pas géométriques ; que ces terrains seront ainsi gérés par la CTM. Il précise toutefois qu'il n'a jamais été question pour l'état de transférer l'Agence des 50 Pas. Il ajoute que l'Agence des 50 Pas restera un établissement public de l'état.

M. le Maire ajoute « dépourvue de tous les moyens ».

M. EMONIDES répond par la négative. Il rappelle notamment le pouvoir d'aménageur et les ressources constituées de la taxe spéciale d'équipement que possède l'Agence des

50 pas. Il trouve absurde que la CTM et l'état interviennent sur un même foncier. Il fait part des travaux en cours pour permettre à l'Agence des 50 Pas de devenir un satellite de la CTM tout en gardant sa « dépendance » y compris financière.

DECISION DU CONSEIL

Point reporté à un prochain conseil municipal.

2) Identification des zones de menace grave pour les vies humaines des 50 pas géométriques

La loi n° 2015-1268 du 14 octobre 2015 d'actualisation du droit des outre-mer prévoit le transfert des espaces urbains et des secteurs occupés par une urbanisation diffuse de la bande des 50 pas géométriques, à la Collectivité territoriale de Martinique, au plus tard au 1er janvier 2025. Préalablement à ce transfert de propriété et de gestion, les secteurs de menace grave pour les vies humaines doivent être identifiés.

M. Hervé EMONIDES, Directeur de l'Agence des 50 pas géométriques de Martinique, présentera les zones concernées et leurs caractéristiques.

QUESTIONS ET REMARQUES DES ELUS

M. le Maire d'après le plan qu'il a sous les yeux, ne pense pas que Petite Anse soit une zone de menace grave pour les vies humaines. Il suggère donc de la retirer parmi les zones identifiées.

M. EMONIDES explique que la carte présentée ne permet pas d'identifier les zones de menace mais de constater le statut des terrains qui seront ultérieurement gérés par la CTM.

M. le Maire demande si le travail réalisé a été effectué en lien avec les municipalités.

M. EMONIDES répond par l'affirmative. Il indique qu'il est trop tard pour modifier la délimitation des zones mais qu'il est encore possible de le faire sur le fond. Il explique que dans le cadre de la loi des finances 2024 des discussions sont en cours concernant le Conseil Interministériel sur l'Outre-mer qui a décidé que les Agences des 50 Pas de la Guadeloupe et de la Martinique devraient bénéficier des fonds Barnier. Il indique que parmi les mesures inscrites il a été proposé environ 300 000€ qui permettront à l'Agence des 50 Pas de trouver des solutions pour soustraire les habitants aux risques auxquels ils sont soumis notamment l'inondation.

M. le Maire rappelle combien cette procédure peut être long. Il donne l'exemple de la Ravine Mansor qui est à ce jour toujours classés en zone rouge alors que des travaux ont été réalisés et qu'il n'y a plus de risque d'inondation.

M. EMONIDES précise qu'il ne s'agit pas de la même situation. Il rappelle que les problématiques d'urbanisme sont de la compétence du Maire. Il indique qu'il s'agit là du droit à régularisation sur la bande des 50pas géométriques ; que ce droit sera à compter

du 1^{er} janvier 2025 de la compétence de la CTM ; que ce droit sera exercé par la CTM dans les mêmes conditions d'exécution que l'état.

M. CHARMET estime que la vraie question qu'il faudrait se poser est de demander quel avantage pour la Ville de transférer le droit de préemption à l'Agence des 50 Pas. Il trouve que les éléments qui ont été donnés ne lui ont pas permis de se prononcer. Il demande au Maire s'il est en accord ou non avec cette proposition compte tenu de ses interventions notamment concernant Petite Anse.

M. le Maire précise qu'il s'agit de se prononcer sur le transfert ou non du droit de préemption à l'Agence des 50 Pas ; que le point relatif à l'identification des zones de menaces sur la bande des 50 pas ne peut pas être débattu car le plan présenté n'étant pas le bon.

M. CHARMET estime que les deux points sont liés.

M. le Maire suggère de reporter le point concernant l'identification des zones de menaces sur la bande des 50 pas ; que ce point soit présenté au conseil dès réception du plan.

M. ADE estime que les élus ont le droit de demander la modification du plan s'ils considèrent que les zones proposées ne sont pas des zones à risque. Il pense de ce fait que le point concernant l'identification de ces zones doit être reporté et suggère une visite de certains sites.

M. le Maire propose compte tenu de l'intervention de M. CHARMET et du fait de ne pouvoir présenter le plan concernant l'identification des zones de menaces, de reporter les deux points. Il demande aux élus leur avis.

M. DINAL pense que la discussion avec M. EMONIDES était très approfondie et très intéressante. Il suggère tout de même d'attendre des éléments nouveaux avant de se prononcer.

M. le Maire propose donc aux élus de voter.

DECISION DU CONSEIL

Compte tenu de résultat du vote le point est reporté à un prochain conseil municipal.

3) Avis sur le projet de Programme Local de l'Habitat 2

Le Programme Local de l'Habitat est un document réglementaire réalisé par la CAESM conformément aux articles L302-1, L302-2, R302-1 et suivants du code de la construction et de l'habitat.

Ce document définit pour une période de 6 ans les objectifs et les principes de la politique de l'Espace Sud pour porter réponses aux besoins en logement et favoriser la mixité sociale, tout en assurant une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements entre les 12 communes membres.

Ces objectifs et ces principes tiennent compte de l'évolution démographique et économique, de l'évaluation des besoins des habitants actuels et futurs, de la desserte en transports, des équipements publics, de la nécessité de lutter contre l'étalement urbain et des options d'aménagement déterminées par le schéma de cohérence territoriale.

Le Programme Local de l'Habitat comporte un diagnostic sur le fonctionnement des marchés du logement et sur la situation de l'hébergement, analysant les différents segments de l'offre de logements, privés et sociaux, individuels et collectifs, de l'offre d'hébergement, ainsi que l'offre foncière.

Le Programme Local de l'Habitat définit également les conditions de mise en place d'un dispositif d'observation de l'habitat sur son territoire et indique les actions à mener en vue de l'amélioration et de la réhabilitation du parc existant, qu'il soit public ou privé.

Le projet de Programme Local de l'Habitat 2 (PLH) a été présenté en conférences des maires le 31 décembre 2022 et arrêté en conseil communautaire du 29 juin 2023.

Les communes membres sont invitées à faire part de leurs observations et leurs propositions lors d'un conseil municipal.

Pour ce faire, les services de la CAESM présenteront le Bilan du PLH 1 ainsi que le projet PLH2, afin de permettre aux élus d'apporter leur avis.

QUESTIONS ET REMARQUES DES ELUS

Mme BARRAT présente les chiffres clés retenus pour le territoire de Les Anses d'Arlet notamment la population, le nombre de personne par ménage, le nombre de résidences principales et de résidences secondaires, le nombre de logements vacants et le nombre de logements sociaux.

M. le Maire informe que la population arlésienne a augmenté suite au dernier recensement ; que la Ville est l'une des rare commune dont la population a augmenté. Il suggère de réactualiser ces données une fois les chiffres du recensement révélés. Il demande de quelle source proviennent les chiffres concernant le nombre de logements secondaires et vacants.

Mme BARRAT répond que ces chiffres proviennent des bases fiscales.

M. PATTERY précise qu'il ne s'agit pas des bases fiscales de la dernière déclaration.

M. le Maire rappelle la nécessité de réactualiser ces éléments.

M. DINAL demande des précisions sur la rétention foncière.

Mme BARRAT explique que la rétention foncière concerne les personnes qui veulent garder leur terrain et pour lesquelles il faut mettre en place des actions pour les contraindre de vendre ou de limiter le prix de vente. Elle précise que ces actions sont mises en place en lien avec le service urbanisme dans le cadre du PLU. Elle poursuit sa présentation avec les logements sociaux. Elle indique que les logements sociaux sont essentiellement construits dans les agglomérations, dans les zones équipées, en matière de transport ou encore d'assainissement pour être raccordés aux stations d'épuration car s'ils sont construits en dehors des zones agglomérées, cela va nécessiter un assainissement autonome, des frais d'entretiens et donc engendrer des charges supplémentaires pour les futurs locataires.

M. PATTERY précise que les logements sociaux ne sont plus construits en campagne à cause de ces éléments.

M. DINAL estime que ces critères doivent être adaptés en fonction du quartier. Il donne pour exemple le quartier Petite Anse qu'il ne considère pas comme un petit quartier. Il pense qu'il est nécessaire de mener une réflexion sur la problématique de l'assainissement car l'assainissement collectif n'est pas toujours évident sur le territoire martiniquais compte tenu des mornes qui l'entoure à la différence de Paris.

M. le Maire rappelle qu'une réunion sur l'assainissement a eu lieu hier soir à Gallochat en partenariat avec la CAESM. Il ajoute que l'ARS et l'ODE étaient également présents. Il précise que les habitants des quartiers de l'Anse Dufour, l'Anse Noire et Gallochat sont concernés par le dispositif de financement de l'assainissement pour les particuliers (DFAP). Il précise que les habitants n'étaient pas nombreux à cette réunion car nombre d'entre eux sont déjà raccordés.

M. DINAL interroge sur l'état d'esprit des bailleurs sociaux quant à l'accession sociale à la propriété.

Mme BARRAT répond que dans le PLH 1 l'accent avait déjà été mis sur l'accession sociale ; que ce projet a eu du mal à démarrer ; qu'un projet a été avorté au Diamant à cause de la DAAF. Elle informe que les bailleurs sociaux sont dans un bon état d'esprit ; que les bailleurs sociaux et la CTM vont bientôt mettre en place une coopérative d'accession sociale pour permettre de mieux gérer ces projets. Elle ajoute que cela fonctionne mieux en Guadeloupe qu'en Martinique car une coopérative a été mise en place. Elle pense que grâce à cette coopérative les bailleurs seront moins frileux pour aller vers ces projets d'accession sociale.

M. CHARMET comprend que ce qui a été fait est un bilan du PLH1 et une présentation du travail réalisé sur le PLH2 avec ses perspectives sur le 6 prochaines années. Il demande

si l'avis du conseil doit être argumenté, si cet avis vaut engagement pour la Ville, ou encore quelle valeur la CAESM donne à cet avis. Il rappelle aux élus alors que l'on parle depuis quelques années de densification, d'évolution ou encore d'économie, que le centre-bourg est en grande partie sur la bande des 50 pas géométriques, ainsi que Petite Anse et Grande Anse ; que la Ville recense beaucoup de contraintes telles que les espaces boisés, les espaces remarquables, les pentes à 25% etc..... Il demande si la Ville doit avoir 26 logements dont 13 logements très sociaux pour qu'elle soit en phase avec l'évolution de son PLH, s'il s'agit d'un nombre de logement sur les 6 ans, s'il s'agit d'un nombre de logement par année. Il pose ces questions afin que les élus aient le même niveau d'information, comprennent vers quoi ils s'engagent et pour étayer la présentation.

Mme BARRAT répond que les communes sont consultées sur les objectifs quantitatifs, sur le type d'actions à mener. Elle ajoute que généralement lorsque la commune est favorable elle le dit ; que quand bien même celle-ci est favorable et ne possède pas les 26 logements cela ne change rien, elle ne sera pas sanctionnée. Elle précise qu'il s'agit d'une vision d'aménagement et développement du territoire. Elle indique qu'il n'est pas nécessaire de justifier l'avis s'il est favorable alors qu'il faut le justifier s'il est défavorable.

Mme LETUR demande si le PLH est le seul levier concernant la baisse démographique. Elle explique que dans le cas où elle aurait voulu habiter Les Anses d'Arlet alors qu'elle travaille sur Fort-de-France, qu'il n'y a pas de crèche et qu'elle ne possède pas de moyen de transport, elle ferait le choix d'habiter une commune comme Ducos ou Rivière-Salée, où le transport en commun est mis en place. Elle demande si des réflexions ont été menées en ce sens à l'Espace Sud.

M. PATTERY répond qu'il s'agit de réflexion sur les aménités. Il précise que cette stratégie d'installation de commerce peut venir de la Commune. Il indique que l'Espace Sud est le seul territoire en Martinique où un réseau d'accueil pour la petite enfance a été mis en place. Il ajoute que ce réseau a été mis en place en 2008, sous la Présidence de M. Eugène LARCHER pour permettre aux assistantes maternelles de se regrouper pour porter des réponses aux parents. Il pense que la véritable question concernant les crèches serait de savoir s'il faudrait en créer une qui desservira essentiellement une commune ou plusieurs communes et le nombre de places à prévoir pour qu'elle fonctionne, compte tenu du nombre de natalité. Il précise que la préoccupation de l'Espace Sud est de trouver des pistes pour permettre aux Martiniquais de vivre dans leur pays. Il ajoute que le PLH vient apporter une modalité de correction sur un certain nombre de sujets, comme la formation, l'hébergement et le travail ; que c'est un outil démocratique par rapport à sa construction et aux différentes étapes de validation.

M. le Maire prend le cas du territoire arlésien. Il explique que la population scolaire a diminué car les jeunes en âge de procréer quittent le territoire vers d'autres communes comme le Diamant ou les Trois-Ilets où il y a davantage de logement. Il déplore que l'ONF, la DEAL ou encore l'Espace Sud mettent des bâtons dans les roues des porteurs de projets sur la Ville alors que Les Anses d'Arlet est l'une des rares communes du sud

qui possède une très bonne maîtrise foncière. Il pense qu'avec davantage de logement la population scolaire de la Ville serait en augmentation. Il ajoute que le transport n'est plus un frein depuis la mise en place du transport en commun sur le réseau de l'Espace Sud. Il trouve que l'on met trop l'accent sur les communes qui possèdent déjà un nombre suffisant de logement telles que Rivière-Salée, Marin, Ducos, Diamant ou encore Trois-Ilets alors que rien n'est fait pour Les Anses d'Arlet bien qu'elle soit l'une des communes la plus charmante de la Martinique. Il ajoute que les atouts de la Ville ne permettent pas aux arlésiens de rester sur place, de payer leurs impôts. Il estime que ces points concernant le territoire arlésien devraient être développés dans le PLH.

M. DINAL informe que la commune s'est développée sur la bande des 50 pas. Il estime que la Ville est bridée dans le PLU. Il voit comme une chance le fait que la Ville soit propriétaire des terres contrairement à Rivière-Salée, Lamentin, même si elle est à certains endroits dans l'indivision. Il déplore que beaucoup de jeunes qui ont la chance de revenir habiter en Martinique partent s'installer dans d'autre commune alors que des parcelles sont disponibles au pied des mornes, sous-prétexte qu'il s'agit de zones boisées ou forestières alors que par le passé il y avait des habitations ou des parcelles agricoles. Il estime que les organismes devraient permettre aux arlésiens de vivre au pied des mornes d'autant plus qu'avoir des mornes augmente la surface pour la biodiversité. Il voit comme un paradoxe le fait que les zones de rassemblement en cas de tsunami soient matérialisées au pied des mornes. Il est d'accord de construire des logements sociaux mais pense qu'il est tout de même nécessaire de mener une réflexion afin de permettre aux jeunes de pouvoir loger sur le territoire de la Ville car Les Anses d'Arlet possède une surface aussi importante que les autres communes alors que l'on oblige les habitants à construire auprès des plages. Il pense que cela permettrait de développer davantage la commune tout en respectant certaines normes en matière d'urbanisation. Il dit être d'accord avec la proposition de l'Espace Sud mais rappelle tout de même que l'aspect le plus important est de donner la possibilité aux arlésiens de La Plaine, Anse Dufour, Gallochat de vivre pleinement.

M. le Maire donne l'exemple du quartier Cocoyer qui devient de plus en plus un quartier résidentiel. Il explique que des terrains ont été vendus aux plus offrants, que les acheteurs ne sont pas pour la plupart natifs des Anses d'Arlet. Il déplore alors que ces terrains se trouvent à proximité des Trois-Ilets, le fait qu'un permis de construire se voit être refusé lorsque l'adresse indiquée est Les Anses d'Arlet alors que lorsqu'il s'agit des Trois-Ilets, celle-ci est accordée. Il précise avoir déjà dénoncé cette affaire à maintes reprises. Il rappelle que la mission de l'Espace Sud dans le cadre du PLH est d'aider les communes telles que Les Anses d'Arlet à se développer davantage.

Mme BARRAT répond que cela dépend du type de document.

M. PATTERY pense que les objectifs fixés par année sont un moyen de faire pression au-delà des interventions du Maire et de M. DINAL sur les enjeux d'aménagement.

M. Le Maire remercie Mme BARRAT et M. PATTERY pour leur présentation et leur demande de jeter un œil bienveillant sur la Commune.

DECISION DU CONSEIL

Avis favorable approuvé à l'unanimité des membres présents et représentés.

2. DIRECTION DE L'ADMINISTRATION GENERALE ET FINANCIERE

a. Finance et Commande publique

1) Décision Modificative N°3 : Augmentation et virements de crédits (Cf. Annexe G)

Monsieur le Maire expose la nécessité de procéder à des virements et à une augmentation de crédits aux sections de Fonctionnement (SF) et d'Investissement (SI) afin d'ajuster les crédits budgétaires aux réalisations effectives et futures.

Comme l'illustre le tableau annexé, il est nécessaire d'apporter des modifications à la section de fonctionnement du budget de la Commune en recettes et en dépenses.

À noter, les recettes augmentées à partir des chapitres 73 « Impôts et taxes » et 74 « Dotations et participations », garantiront les crédits des dépenses prévues aux chapitres 042 « Opérations d'ordre de transfert entre sections », 012 « Charges de personnel et frais assimilés », 011 « Charges à caractère général » et 65 « Autres charges de gestion courante ».

Monsieur le Maire précise que les opérations d'ordre enregistrées aux chapitres 042 (dépenses SF) et 040 (recettes SI) s'équilibrent entre les sections. Ainsi, l'évolution des dépenses en section de fonctionnement s'accompagne de l'augmentation des recettes de la section d'Investissement.

À cet effet, les crédits en dépenses de la section d'Investissement évolueront notamment pour le réajustement des opérations d'équipement.

En résumé, la décision modificative n° 3 annexée et présentée au conseil municipal consiste pour :

- La section de fonctionnement :	- À augmenter les crédits de 160 000 € en recettes et en dépenses. Le total de la section évolue donc à 6 680 000 €
- La section d'Investissement :	- À augmenter les crédits de 25 000 € en recettes et en dépenses. Le total de la section évolue donc à 5 598 000 € - À réajuster les crédits aux opérations suivantes : N°143, N°288, N°299, N° 316 et N° 318.

Dès lors le Budget 2023 se présente comme suit :

	Budget déjà voté	DM1 : Virement de crédits (entre chapitres	DM2 : Virement (SF et SI) et diminution de crédits (SI)	DM3 : Virement (SI) et augmentation de crédits (SF et SI)	Total Budget
--	------------------	--	--	--	--------------

		de la SI)			
FONCTIONNEMENT					
Dépenses	6 500 000,00 €	0,00 €	0,00 €	+ 180 000,00 €	6 680 000,00 €
Recettes	6 500 000,00 €	0,00 €	0,00 €	+ 180 000,00 €	6 680 000,00 €
INVESTISSEMENT					
Dépenses	5 775 000,00 €	0,00 €	- 202 000,00 €	+ 25 000,00 €	5 598 000,00€
Recettes	5 775 000,00 €	0,00 €	- 202 000,00 €	+ 25 000,00 €	5 598 000, 00€
TOTAL DÉPENSES	12 275 000,00€	0,00€	- 202 000,00 €	+ 205 000,00 €	12 278 000,00 €
TOTAL RECETTES	12 275 000,00€	0,00€	-202 000,00 €	+ 205 000,00 €	12 278 000,00 €

À noter, l'ensemble de ces mouvements retracés dans le tableau ci-dessus maintient l'équilibre budgétaire des deux sections.

DECISION DU CONSEIL

Approuvée à l'unanimité des membres présents et représentés.

2) Subvention complémentaire à la Caisse des Ecoles

Monsieur le Maire explique la nécessité d'accorder un complément de subvention (20 000€) en faveur de la CDE afin de garantir les dépenses de fin d'année.

Il rappelle qu'au vote du Budget 2023, le Conseil Municipal a attribué à la CDE une subvention de 474 000 €.

QUESTIONS ET REMARQUES DES ELUS

Mme LUCEA demande s'il s'agit de dépense de fonctionnement.

Mme la DGS répond par l'affirmative.

Mme LUCEA demande sur quoi porterait ces dépenses.

Mme la DGS répond sur le salaire des agents.

Mme LUCEA demande si ces dépenses sont liées à un nouvel emploi.

Mme la DGS répond par la négative. Elle explique qu'il s'agit d'une mauvaise estimation des salaires.

Mme LUCEA demande si le budget de 2023 est en augmentation par rapport à celui de 2022.

Mme la DGS n'a pas les éléments permettant de répondre à l'interrogation de Mme LUCEA.

M. le Maire informe que cette information sera vérifiée.

DECISION DU CONSEIL

Approuvée à l'unanimité des membres présents et représentés.

2) QUESTIONS DIVERSES

1) **M. le Maire** donne lecture du courrier de l'Alliance Arlésienne relative à la radiation définitive de M. José JEAN-BAPTISTE de liste du groupe.

Il en profite pour remercier M. GROS-DESORMEAUX qui représente la Ville au sein d'un organisme extérieur, pour ces comptes-rendus de réunion qu'il lui présente après chaque rencontre. Il ajoute que M. GROS-DESORMEAUX est le seul élu qui fonctionne ainsi.

M. GROS-DESORMEAUX remercie M. le Maire pour ses propos. Il précise qu'il s'agit de méthode de travail qu'il a pour habitude d'appliquer et que les élus de l'Alliance Arlésienne pratiquent.

2) Autres questions de l'Alliance Arlésienne

M. le Maire informe que les questions qui suivent seront abordées sans débat.

1-SECURITE

Quelle suite donnée à la réunion publique qui s'est tenue à petite anse concernant le sentiment d'insécurité de la population ?

Quelle réponse pour l'ensemble du territoire ?

M. le Maire répond que des caméras seront installées. Il précise qu'une séance de travail a déjà eu lieu avec la gendarmerie. Il déplore que la brigade de gendarmerie ne soit pas installée sur le territoire de la Ville. Il ajoute avoir fait part de sa déception au Commandant de gendarmerie qui lui a répondu qu'au dernier moment leur choix a opté pour la ville de Fort-de-France. Il précise que l'installation des caméras aura lieu prochainement.

2-NUISANCES SONORES

Deux coups de gueule sur les médias ont dénoncé des nuisances sonores sur le territoire. Ces nuisances sonores ont été maintes et maintes fois évoquées lors des conseils municipaux. A quand une réponse ferme pour régler ces problèmes de nuisances ? Quel travail est mené avec les restaurateurs du territoire ? Quelles missions pour la police municipale ?

M. le Maire informe qu'une rencontre a eu lieu avec les restaurateurs concernés et qu'une autre réunion a eu lieu avec les restaurateurs de Grande Anse au cours de laquelle le sujet a été abordé. Il précise qu'un courrier de mise en demeure a été adressé aux restaurateurs, que l'ensemble des plaintes reçues ont été transmises à la Sous-Préfecture afin d'effectuer un contrôle administratif. Il ajoute avoir demandé au Sous-Préfet de prévoir la fermeture administrative de tous les établissements qui ne seraient pas en règles et de ceux qui continueraient à poursuivre ces nuisances sonores.

3-AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

Sur les réseaux sociaux l'Assaupamar a réalisé une vidéo sur la plage de Grande Anse signalant des problèmes de régularité des travaux. Par ailleurs une autre vidéo indique que la Deal a stoppé les travaux en raison des tortues. Qu'en est-il de ses travaux ?

M. ADE informe que la fin des travaux était prévue pour la fin du mois d'octobre mais, à cause de la transmission tardive des plans d'exécution des entreprises les travaux ont été retardés. Il précise qu'à l'approche de la période touristique le maire a donc décidé de ne pas poursuivre les travaux pour permettre aux restaurateurs d'accueillir leurs clients. Il ajoute que l'Assaupamar est intervenue pour l'abattage des arbres et la Deal pour les tortues alors que la Ville avait consulté le CNRS. Il informe également que les travaux de mise à l'eau et de branchement de buses se poursuivent. Il ajoute que le deck ne sera plus posé et sera remplacé par un autre aménagement mais que le périmètre de délimitation de chaque restaurant sera tout de même conservé.

M. le Maire explique qu'il a demandé l'arrêt des travaux de pose de deck car selon les agents de protection de la biodiversité le deck empêcherait aux tortues de pondre alors que des images montrent le contraire.

La plage de Petite Anse est délaissée pourtant depuis quelques années. Cette plage a une fréquentation en hausse. A quand un projet d'aménagement globale pour cette plage ?

M. le Maire répond que ce projet sera discuté en commission aménagement. Il rappelle que la Ville est propriétaire d'une maison sur la plage de Petite Anse et que grâce à cette acquisition de nombreux projets peuvent être menés.

L'emprise de l'ancienne école fait l'objet d'un garage à ciel ouvert rendant quasi impossible le stationnement alors qu'il est aussi un parking à disposition des habitants. Qu'en est-il du déplacement de ce garage ?

M. ADE précise qu'un courrier a été adressé à M. COLOMBE lui accordant un délai pour retirer ses voitures. Il informe que M. COLOMBE a débuté l'enlèvement des voitures ; qu'il a fait l'acquisition d'un terrain autre que celui que lui a proposé la Ville afin de stocker ses voitures.

M. le Maire informe qu'il a rencontré M. COLOMBE et lui a demandé de faire diligence pour quitter les lieux et précise que ce dernier est d'accord. Il ajoute que si M. COLOMBE estime que la parcelle de 300 m² proposée par la Ville à sa disposition proximité de la déchèterie est trop petite ce dernier aura la possibilité de louer une deuxième parcelle. Il ajoute

également que M. COLOMBE n'est pas le seul à occuper l'enceinte de l'ex-école. Il informe que ces voitures seront répertoriées.

Le snack Fredo a agrandi son espace sur le domaine public. Une terrasse a été installée empiétant sur la plage. Un permis d'aménagement a-t-il été déposé ?

M. le Maire répond par la négative concernant le permis d'aménager. Il précise par conséquent que la police municipale s'est rendue sur site et a constaté les travaux non autorisés et qu'elle a par la suite rédigé un rapport. Il donne lecture du rapport. Il informe qu'il a été demandé à M. Frédo de se mettre en règle pour cette construction illégale.

4-SANTE

Compte tenu de l'épidémie de dengue sur le territoire, la Ville a communiqué sur le passage du véhicule de démoustication.

Certains habitants ont signalé la rapidité avec laquelle le véhicule est passé et s'interroge sur l'efficacité de l'action. Quel retour a été fait suite à cette démoustication.

M. le Maire informe qu'un retour en ce sens a été fait auprès des services compétents et qu'il est prévu que le véhicule passe de nouveau sur le territoire de la Ville.

5- TRAVAUX

Quels sont les travaux en cours sur le territoire ?

M. le Maire informe qu'un point sur les travaux en cours sera fait lors d'un prochain conseil municipal.

Fin de la séance du Conseil Municipal à 21H47.