



## DELIBERATION N° 2023-76/RM

Relative aux principes d'aménagement du Centre-ville de  
Remire-Montjoly

L'An Deux Mille Vingt Trois, le quatre octobre, le Conseil Municipal de la Commune de Remire-Montjoly étant rassemblé en session ordinaire et publique au lieu habituel de ses réunions, après convocation légale, et sous la présidence du Maire Claude **PLÉNET**.

Conseillers en exercice....35  
Présents.....18  
Absents .....17  
Procurations .....08  
Votants.....26

La convocation des  
membres du Conseil  
Municipal a été faite  
le 27 septembre 2023.

Publiée le :

19 OCT 2023

### PRÉSENTS : (18)

**PLÉNET** Claude Maire, **FÉLIX** Serge 1<sup>er</sup> adjoint, **BÉLIZAIRE** Julnor 3<sup>ème</sup> adjoint, **CONSTANCE** Jean-Pierre 5<sup>ème</sup> adjoint, **CLIFFORD** Liser 6<sup>ème</sup> adjointe, **RÉGNIER** Régis 7<sup>ème</sup> adjoint, **SERVIUS** Hélène 8<sup>ème</sup> adjointe, **JOSEPH** Victor 9<sup>ème</sup> adjoint, **MONTOUTE** Line 10<sup>ème</sup> adjointe.  
**KONG** Olivier, **LEGRÉTARD** Sandra, **RAMOS** Sylvane, **TORRES INOSTROZA** Patricia, **DUFAIL** Serge, **GOURGUES** Cédric, **FRAUMAR** Sylvie, **SÉREMES** Marcélia, **CHARLES** Aline *Conseillers Municipaux*.

### ABSENTS EXCUSÉS : (13)

**GOURMELEN** Laurie 2<sup>ème</sup> adjointe, **ÉGALGI** Joséphine 4<sup>ème</sup> adjointe,  
**MILZINK-CINCINAT** Yolande, **ÉLIBOX** Thierry, **PRÉVOT-BOULARD** Stéphanie, **LÉONÇO** Mario, **BIDIOU-CHIPOUKA** Ghislaine, **KAYAMARÉ** Julien, **BARONIAN** Alain, **PULCHÉRIE** Thierry, **BRIQUET** Pascal, **LIÉNAFA** Joby, **PINDARD** Georges, *Conseillers Municipaux*.

### ABSENTS : (04)

**ÉPAILLY** Eugène, **LAMA** Nahel, **DACIEN** Jémina, **MADÈRE** Christophe, *Conseillers Municipaux*.

### PROCURATIONS : (08)

**GOURMELEN** Laurie en faveur de **LEGRÉTARD** Sandra  
**ÉGALGI** Joséphine en faveur de **FÉLIX** Serge  
**MILZINK CINCINAT** Yolande en faveur de **PLÉNET** Claude  
**PRÉVOT BOULARD** Stéphanie en faveur de **DUFAIL** Serge  
**BIDIOU CHIPOUKA** Ghislaine en faveur de **SERVIUS** Hélène  
**KAYAMARÉ** Julien en faveur de **CLIFFORD** Liser  
**PULCHÉRIE** Thierry à **RÉGNIER** Régis  
**PINDARD** Georges en faveur de **CHARLES** Aline

Après avoir fait procéder à l'appel des élus, il est ainsi constaté que le quorum est atteint à l'ouverture de la séance. Conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il est procédé à la désignation d'un secrétaire de séance. Madame Liser **CLIFFORD**, étant la seule candidate, elle a été désignée par le vote de l'Assemblée pour remplir ces fonctions, qu'il accepte.

Vote : « 26 voix ».

Il est pris acte du départ de **KAYAMARÉ Julien**, portant ainsi le nombre de présents à **18**, le nombre de procurations à **08**, et le nombre de votants à **26**, pour ce point de l'ordre du jour.

**Vote : « 26 voix ».**

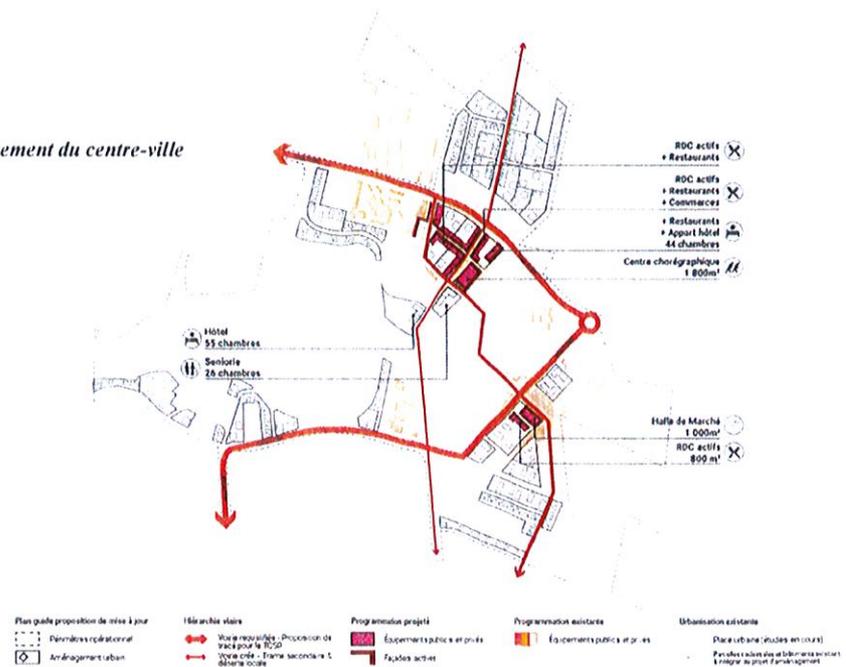
Le Maire remémore aux membres de l'assemblée, que l'implantation au milieu des années 1990 de l'Hôtel de Ville dans la zone du Moulin à Vent, à équidistance des bourgs de Rémire et de Montjoly, découlait d'une volonté de rompre avec une logique de développement bipolaire et d'amorcer, parallèlement à l'émergence des Âmes Claires, la création d'un centre-ville.

Aujourd'hui, cet objectif est toujours présent et renvoie à de forts enjeux pour la commune. En effet, outre quelques groupements d'habitations, et quelques équipements (Gendarmerie, le Collège Auguste Dédé, le Lycée Lama-Prévoit, la station de radio et de télévision Guyane Première, La Poste, la Mutuelle Nationale Territoriale, un centre d'accueil pour adultes et jeunes handicapés...), la zone est caractérisée par d'importantes réserves foncières.

Celles-ci constituent une réelle opportunité pour développer un vrai centre-ville, destiné à unifier les différents quartiers qui composent ce territoire, et à offrir aux administrés un espace structuré, accueillant une pluralité d'usages : zones commerciales, zones de rencontre, offres culturelles et d'habitat.

En 2017, une étude de programmation urbaine a été lancée et a permis d'acter des premières orientations, qui ont été affinées en 2022 par la validation d'une programmation ainsi que d'un plan guide d'aménagement du futur centre-ville. Celle-ci a d'ailleurs fait l'objet d'un accompagnement financier par le FRAFU (Fonds Régional d'Aménagement Foncier et Urbain).

Figure 1 : Plan guide d'aménagement du centre-ville



Cette programmation s'est notamment appuyée sur l'Orientations d'Aménagement et de Programmation qui figure dans le Plan Local

d'Urbanisme de Rémire-Montjoly, approuvé en 2018, le conseil présente un centre-ville multifonctionnel et décloisonné par différentes liaisons permettant de relier l'Avenue du Morne Coco, la rue Félix Eboué et la liaison Nord-Sud projetée pour relier l'Avenue Cyprien Gildon à la Route Départementale n°23.

Suite aux précisions apportées par le nouveau plan guide, l'OAP du Moulin à Vent sera amendée dans le cadre d'une procédure de modification de droit commun du PLU. Cet amendement permettra de modifier le règlement du secteur afin de prendre en compte la programmation urbaine arrêtée en mars 2023.

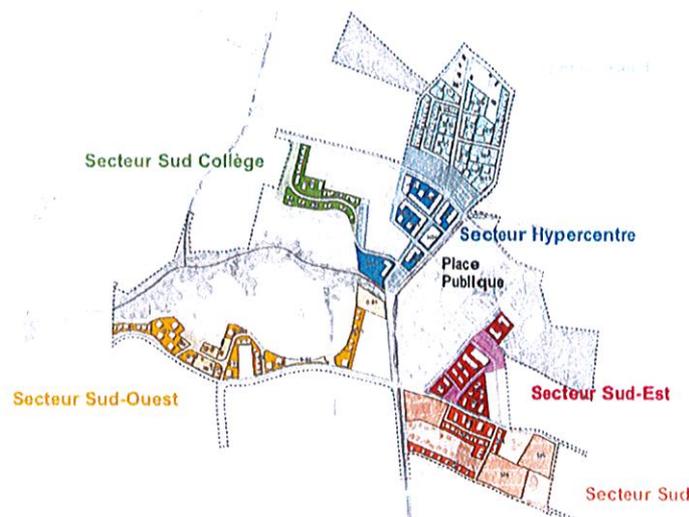
Le Maire ajoute que le projet de création du centre-ville est constitué de plusieurs secteurs ayant une programmation spécifique :

- Nord : 307 logements
- Hypercentre :
  - o 107 logements
  - o 10 700m<sup>2</sup> de programmation privée
    - 1 850 m<sup>2</sup> : hôtel de 55 chambres
    - 1 500m<sup>2</sup> : appart-hôtel de 44 chambres
    - 5 000m<sup>2</sup> : commerces, restauration, activités tertiaires
    - 1 300m<sup>2</sup> : séniorie
    - 1 050m<sup>2</sup> : cinéma
  - o 2 200m<sup>2</sup> programmation publique
    - 1 800m<sup>2</sup> : centre chorégraphique
    - 400 m<sup>2</sup> : espace culturel
- Sud-Est :
  - o 77 logements
  - o 2 100 m<sup>2</sup> de programmation publique
    - 1 300m<sup>2</sup> : marché couvert
    - 800m<sup>2</sup> : commerces, restauration, activités tertiaires
- Sud : 76 logements
- Sud-Ouest : 126 logements
- Sud Collège : 54 logements

Il s'agira désormais de mener les études pré-opérationnelles visant à confirmer ces principes d'aménagement.

Un point d'attention prioritaire sera portée sur les secteurs de l'hypercentre et sud-est qui accueilleront la majorité des activités économiques, ainsi que les deux équipements publics structurants : le CDCN et le marché couvert.

Figure 2 : Cartographie des secteurs qui composent le centre-ville



Le bilan d'aménagement n'étant pas à ce jour connu, les éléments financiers seront présentés au Conseil à l'issue de la mission de maîtrise d'œuvre urbaine. Il s'agit aujourd'hui d'entériner les orientations d'aménagement et de programmation de la Commune de Rémire-Montjoly, vis-à-vis de ce projet, afin de solliciter en temps opportun les différents partenaires et parties-prenantes qui pourraient investir et accompagner la Collectivités dans la réalisation des objectifs visés.

Ceci exposé, le Maire demande à l'assemblée délibérante de bien vouloir se prononcer sur la délibération relative aux principes d'aménagement du centre-ville.

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**VU** la délibération communale du 16 juin 1987, concernant l'acquisition des terrains de la zone du Moulin à Vent ;

**VU** le Code de l'Urbanisme ;

**VU** le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 27 juin 2018 ;

**VU** le plan guide d'aménagement du centre-ville de Rémire-Montjoly validé en janvier 2023 ;

**VU** l'avis de la commission mixte environnement et aménagement en date du 15 septembre 2023 ;

**OBSERVANT** l'historique du secteur du Moulin à vent et les différentes opérations menées ou engagées dans la zone depuis les années 1990, en vue d'en faire une véritable centralité à l'échelle du territoire communal ;

**RELEVANT** la nécessité d'offrir aux administrés un centre-ville générant des activités de proximités et répondant aux besoins de la population ;

**CONSIDÉRANT** les différentes orientations et ambitions qui se rapportent à la structuration du centre-ville de Rémire-Montjoly ;

**CONSIDÉRANT** le plan guide d'aménagement et de programmation, datant de janvier 2023 ;

## LE CONSEIL MUNICIPAL

**OUI** l'exposé du Maire et sur sa proposition ;

**APRÈS** en avoir délibéré ;

**DÉCIDE :**

### **Article 1 :**

**DE CONFIRMER** la volonté communale inhérente à la structuration, dans la zone du Moulin à Vent, d'un centre-ville regroupant des logements, des équipements structurants, activités économiques et services.

**Article 2 :**

**DE VALIDER** les principes d'aménagement du centre-ville explicités par le plan guide arrêté en janvier 2023.

**Article 3 :**

**D'AUTORISER** le Maire à solliciter, en référence aux différentes thématiques et aux ambitions inhérentes à la création d'un centre-ville, tous les partenaires institutionnels susceptibles de prendre part à ce projet.

**Article 4 :**

**D'INVITER** le Maire à entreprendre toutes les démarches administratives et financières qui s'imposent, et à signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de la présente décision.

**Article 5 :**

**DE RAPPELER** que la présente délibération qui sera transmise au représentant de l'État peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification, d'un recours devant le Tribunal Administratif de Guyane dans les conditions prescrites par l'article R421-1 du Code de Justice Administrative ou d'un recours gracieux auprès de la Commune d'un délai de deux mois pour y répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet conformément à l'article R421-2 du Code précité. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, peut être elle-même déférée au Tribunal Administratif dans un délai deux mois.

VOTE			
POUR	CONTRE	ABSTENTIONS	NE PREND PAS PART AU VOTE
26	00	00	00

Pour extrait certifié conforme.

Rémire-Montjoly,  
Le 17 octobre 2023



Pour le Maire empêché  
Le 1<sup>er</sup> adjoint

Serge FÉLIX