

Séance Officielle du 29 septembre 2020

RAPPORT AU CONSEIL TERRITORIAL

**FIXANT LES CONDITIONS DE VENTE DES TERRAINS DE LA 4^{ème} TRANCHE DU
LOTISSEMENT DU QUARTIER DES GRAVES A SAINT-PIERRE**

Par délibération n°269/2019 du 17 décembre 2019, la Collectivité Territoriale adoptait le Plan d'Aménagement d'un lotissement aux Graves, et autorisait le Président à déposer une demande d'autorisation de lotir.

La Collectivité Territoriale est maître d'ouvrage de ce lotissement, en cours de viabilisation, qui est situé sur une portion de la parcelle SBM0209 lui appartenant.

Ce lotissement est composé de 62 parcelles cadastrées : de SBM0222 à SBM0283 dont les fiches et plans cadastraux sont annexés à la présente délibération.

Le coût de revient global des travaux d'aménagement a été estimé à 3.7 millions d'euros pour un total de 20 000 m² de parcelles constructibles (hors voiries).

Avec cette opération, la Collectivité Territoriale poursuit une politique en faveur de l'accession à la propriété pour les particuliers souhaitant construire leurs résidences principales, c'est pourquoi, afin de répartir le coût d'aménagement de ce lotissement suivant cette politique, elle envisage de fixer les tarifs de vente suivants :

- 90€/m² pour les parcelles à vocation résidentielle (SBM00222 à 236 ; SBM00239 à 251, SBM00254 à 267, SBM00270 à 280, SBM00282 à 283)
- 200€/m² pour les parcelles SBM00237, 238, 252, 253, 268, 269 et 281 destinées à usage économique et à du résidentiel collectif. Ces dernières seront attribuées sur appel à projet avec un cahier des charges précisant le nombre de logements construits et la surface destinée aux activités commerciales.

Concernant la procédure d'attribution, la Collectivité Territoriale a invité les personnes ayant manifesté leur intérêt à acquérir un terrain à renseigner et envoyer une fiche d'informations. A la date du 17 juillet 2020, 81 fiches d'informations complétées lui sont parvenues. L'attribution de chaque parcelle aura lieu au cours du 4^{ème} trimestre 2020 et du 1^{er} trimestre 2021 et sera actée par une délibération en séance officielle du Conseil Territorial.

Tel est l'objet de la présente délibération.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

Le Président,

Stéphane LENORMAND

Séance Officielle du 29 septembre 2020

DÉLIBÉRATION N°188/2020

**FIXANT LES CONDITIONS DE VENTE DES TERRAINS DE LA 4^{ème} TRANCHE DU
LOTISSEMENT DU QUARTIER DES GRAVES A SAINT-PIERRE**

LE CONSEIL TERRITORIAL DE SAINT-PIERRE-ET-MIQUELON

- VU** la loi organique n° 2007-223 et la loi n° 2007-224 du 21 février 2007 portant dispositions statutaires et institutionnelles relatives à l'Outre-mer ;
- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- VU** le Code Local de l'Urbanisme de Saint – Pierre ;
- VU** le règlement d'urbanisme local adopté par le conseil général de Saint-Pierre par délibération n°28.85 du 27 juin 1985 et complété par les délibérations n°51.89 du 23 mars 1989, n°53.91 du 15 novembre 1991, n°31.95 du 3 juillet 1995, n°37.96 du 27 mars 1996, n°81.97 du 23 juin 1997 et n°211.97 du 22 décembre 1997 ;
- VU** le plan d'urbanisme de Saint-Pierre approuvé par les délibérations n°32.97 du 17 mars 1997 et n°93.03 du 17 juillet 2003, mis à jour par arrêté n°143 du 27 mars 1998, révisé par les délibérations n°38.01 du 28 mars 2001, n°82.01 du 28 juin 2001, n°83.02 du 4 juillet 2002, n°287.2010 du 11 octobre 2010, et notamment les dispositions applicables aux zones naturelles ;
- VU** la délibération n°82-2002 du 4 juillet 2002 approuvant le projet d'aménagement d'ensemble des zones NAUB 1, NAUB 2, et NAUC, quartier des GRAVES ;
- VU** la délibération n°94-2003 du 17 juillet 2003 prescrivant l'adoption du plan d'urbanisme de Saint-Pierre (Quartier des Graves) ;
- VU** la délibération n°45-04 du 30 mars 2004 fixant les conditions de vente des terrains de la seconde tranche du lotissement du Quartier des Graves ;
- VU** le livre III Lotissements et ses articles du règlement d'urbanisme local de Saint-Pierre ;
- VU** l'arrêté Préfectoral n°559 du 28 septembre 2018 portant approbation du plan de prévention des risques littoraux prévisibles de la Collectivité Territoriale de Saint-Pierre et Miquelon, et l'article L562-4 du Code de l'Environnement ;
- VU** les délibérations n°58/2016 du 12 février 2016 et n°100/2016 du 8 avril 2016 portant prescription du Schéma Territorial d'Aménagement et d'Urbanisme, n°91/2019 du 16 avril 2019 portant adoption du dossier d'arrêt du Schéma Territorial d'Aménagement et d'Urbanisme (STAU) et les pièces du dossier ;
- VU** le récépissé de déclaration déposé au titre de l'Article L.214-3 du Code de l'Environnement en date du 02 septembre 2019 et l'Arrêté Préfectoral n°569 portant décision après examen au cas par cas de l'Article R 122-3 du Code de l'Environnement en date du 02 septembre 2019 ;

- VU** la délibération n°269-2019 du 17 décembre 2019 adoptant le plan d'aménagement des graves à Saint-Pierre et la demande d'un permis de lotir ;
- VU** l'arrêté d'autorisation de lotir n°643/2020 en date du 9 juin 2020 ;
- VU** la demande d'évaluation des parcelles SBM0222 à SBM0283 aux Graves à Saint-Pierre en date du 4 août 2020 et l'évaluation en date du 29 septembre 2020 ;
- SUR** le rapport de son Président,

**APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ
A ADOPTÉ LA DÉLIBÉRATION DONT LA TENEUR SUIT**

Article 1 : Le Président du Conseil Territorial est autorisé à procéder à la vente des parcelles de la 4^{ème} tranche du lotissement du quartier des Graves au prix de 90 € (QUATRE-VINGT DIX EUROS) par mètre carré pour les parcelles à vocation résidentielle : SBM00222 à 236 ; SBM00239 à 251, SBM00254 à 267, SBM00270 à 280, SBM 282 à SBM 283, frais en sus, appliqué à la surface définitive de chaque lot.

Le Conseil Exécutif délibérera ultérieurement sur les modalités d'attribution de ces terrains en fonction notamment des critères suivants : résidence dans l'archipel, scolarisation des enfants dans l'archipel, primo-accession, nombre de logements créés par parcelle et présence de logements locatifs, accessibilité du logement, si logement locatif, prise en compte des objectifs de développement durable.

Article 2 : Le Président du Conseil Territorial est autorisé à procéder à la vente des parcelles de la 4^{ème} tranche du lotissement du quartier des Graves au prix de 200 € (DEUX CENTS EUROS) par mètre carré pour les parcelles à usage commercial et résidentiel collectif soit SBM00237, 238, 252, 253, 268, 269 et 281, frais en sus, appliqué à la surface définitive de chaque lot.

Le Conseil Exécutif délibérera ultérieurement sur les modalités d'attribution de ces parcelles selon un règlement spécifique précisant le principe d'agencement et d'aménagement d'ensemble du bâti et intégrant notamment les critères suivants : nombre de logements créés, surface commerciale créée, prise en compte des objectifs de développement durable.

Article 3 : La présente délibération fera l'objet des mesures de publicité prescrites par la loi et sera transmise au représentant de l'État à Saint-Pierre-et-Miquelon.

Adopté

16 voix pour
02 voix contre
00 abstention
Conseillers élus : 19
Conseillers présents : 16
Conseillers votants : 18

Transmis au Représentant de l'État

Le 02/10/2020

Publié le 02/10/2020

ACTE EXÉCUTOIRE

Le Président,

Stéphane LENORMAND

PROCÉDURES DE RECOURS

Si vous estimez que la présente délibération est contestable, vous pouvez former :

- soit un **recours gracieux** devant Monsieur le Président du Conseil Territorial – Hôtel du Territoire, Place Monseigneur MAURER, BP 4208, 97500 SAINT-PIERRE-ET-MIQUELON ;
- soit un **recours contentieux** devant le Tribunal administratif de Saint-Pierre-et-Miquelon – Préfecture, Place du Lieutenant-Colonel PIGEAUD, BP 4200, 97500 SAINT-PIERRE-ET-MIQUELON.

Le **recours contentieux** doit être introduit dans les deux mois suivant la notification de la décision de refus (refus initial ou refus consécutif au rejet explicite du recours gracieux) ou dans les deux mois suivant la date à laquelle le refus implicite de l'administration est constitué (*)

(*) Suite à un recours gracieux, le silence gardé pendant plus de deux mois sur une réclamation par l'autorité compétente vaut décision de rejet implicite.