

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

DELIBERATION N°02_CC_2022_CCDS

**APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE MISE A DISPOSITION DES ZAE ENTRE LA CCDS ET LES COMMUNES
MEMBRES**

Séance du 16 février 2022

Date de convocation : 9 février 2022

L'an deux mil vingt-deux et le seize février à neuf heures, le Conseil Communautaire convoqué en séance ordinaire, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle des délibérations de la ville de Kourou, sous la présidence de Monsieur François RINGUET, Président de la Communauté de Communes des Savanes.

Conseillers communautaires présents :

François RINGUET, Michel-Ange JÉRÉMIE, Céline RÉGIS, Fidélia BOCAGE, Yves VANG, André Roland BERTHIER, Gaëtan STANISLAS, Lauric SOPHIE, Pierre Richard AUGUSTIN, Rodolphe HORTH, Eliette BEAUFORT, Sylvio BOCAGE, Françoise FREDOC, Rosange CARENE, Patrick COSSET, Francine GANE, Johanna HORTH,

Absents excusés ayant donné procuration :

Véronique JACARIA à François RINGUET,
Annick ANDRÉ à François RINGUET,
Jean-Robert CHOCHO à Françoise FREDOC,
Loriane DECHESNE à Fidélia BOCAGE,
Jean-Raymond HORTH à Michel-Ange JEREMIE,
Diana JAMES à Céline REGIS
Pierre MIRABEL à Lauric SOPHIE,
Michelle ORIZONO HORTH à Eliette BEAUFORT,
Célia TARQUIN à Françoise FREDOC,

Absentes excusées :

Martine PAPAIX, Céline ZULEMARO,

Absents non excusés :

Jean-Etienne ANTOINETTE, Nicolas CHUN HONG CHEUNG, Valéria COELHO MACIEL, Frédéric LLADERES, Candida MARTINEZ, Davy RIMANE, Alain YANG.

A été nommé Secrétaire de séance **Monsieur Lauric SOPHIE.**

Membres du Conseil Communautaire formant la majorité des membres en exercice.

Le Président fait donner lecture du rapport de présentation :

« Le transfert de la compétence ZAE, acté par délibération n°58_CC_2021_CCDS au 01/01/2022 entraîne de plein droit la mise à disposition à la Communauté de communes de l'ensemble des biens nécessaires à son exercice, ainsi que de l'ensemble des droits et obligations qui y sont attachés (*article L.1321-2 du CGCT par renvoi des articles L.5211-5, L.5211-17 et suivants*).

En rappel aux dispositions réglementaires, la mise à disposition :

- concerne l'ensemble des biens meubles et/ou immeubles. Il s'agit des biens propriétés des communes membres, qui sont affectés et utilisés, au jour du transfert de la compétence, à l'exercice de celle-ci.
- s'applique tout autant aux biens du domaine public qu'à ceux relevant du domaine privé des communes.
- est obligatoirement réalisée à titre gracieux, aucune négociation financière ne peut avoir lieu (en dehors d'une mutation du bien). Elle ne donne lieu à aucune indemnité, droit, taxe, salaire ou honoraire. Elle n'entraîne aucun changement du cadastre. Aucune formalité de publicité foncière n'est nécessaire. Les biens mis à disposition sont exemptés de la taxe foncière sur les propriétés bâties.

Afin d'assurer les nouvelles affectations, il est proposé à l'assemblée d'établir un procès-verbal de mise à disposition des ZAE entre la CCDS et chaque commune, retraçant les biens transférés par zone conformément au rapport d'évaluation

Délibération n°02-CC-2022-CCDS
Approbation du procès-verbal de mise à disposition des ZAE
entre la CCDS et les communes membres

des charges transférées : consistance matérielle, situation juridique, précise, état et éventuellement l'évaluation de leur remise en état, la constatation comptable et budgétaire.

Concernant les biens loués par les communes au moment du transfert de la compétence, s'applique la règle relative à la substitution de la communauté de communes dans les droits et obligations de nature contractuelle des communes (article L.1321-5 du CGCT).

Les contrats de location et de toute nature conclus pour l'aménagement, l'entretien et la conservation des biens lui sont transférés. Ils continuent à courir selon les mêmes termes (objet, conditions d'occupation, loyers, durée. Les communes doivent cependant constater la substitution et la notifier au propriétaire. La communauté est tenue aux obligations du contrat et responsable de sa bonne exécution.

La communauté de communes bénéficiaire assume l'ensemble des droits et obligations du propriétaire, à l'exception du droit d'aliéner les biens remis.

Sont transférés à la communauté :

- l'ensemble des pouvoirs de gestion et d'administration du bien. La communauté de communes a l'obligation d'entretenir le bien, de réaliser tous les travaux propres à garantir l'affectation normale des biens immobiliers (reconstruction, extension, aménagement), d'assurer le renouvellement des biens mobiliers, d'autoriser leur occupation unilatérale ou contractuelle ...
- les fruits et produits. La communauté se substitue aux communes dans la perception des loyers ou indemnités d'occupation des biens. Il peut s'agir, *par exemple*, des redevances d'occupation du domaine telles que celles versées par un opérateur de téléphonie mobile en contrepartie de l'installation d'une antenne relais sur bien mis à disposition.
- les contrats sur les biens : les contrats d'assurances, les baux, les contrats d'occupation, les marchés de travaux, fournitures ou prestations en cours, les emprunts affectés... Les contrats sont exécutés dans les conditions antérieurement définies par la commune et le cocontractant, sauf accord contraire de ce dernier et de la communauté. La substitution n'entraîne aucun droit particulier pour le cocontractant, qui ne peut exiger ni indemnité, ni modification ou résiliation du contrat.
- la responsabilité des biens (hors police du maire) et les actions en justice. Elle est responsable de l'entretien des biens qui lui sont remis. Ainsi et en application des principes relatifs aux dommages de travaux publics, la responsabilité de la communauté peut être recherchée sur le fondement du défaut d'entretien normal du bien. La communauté agit en justice au lieu et place du propriétaire.

En cas de désaffectation totale ou partielle des biens mis à disposition (modification de l'usage d'un bien, changement d'activité ou de service exercés au sein du bien, fermeture d'un équipement, ...), la commune propriétaire recouvre l'ensemble de ses droits et obligations sur les biens désaffectés (article L.1321-7 du CGCT).

La désaffectation doit s'opérer par délibération concordante de la commune et la communauté. Il serait totalement anormal que la commune propriétaire du bien ne se prononce pas sur sa désaffectation (QE n°1763, JO Sénat, 15/03/2007).

Dans ce cas, la communauté de communes bénéficiaire de la mise à disposition peut, sur sa demande, devenir propriétaire des biens désaffectés à un prix correspondant à leur valeur vénale.

Le prix de la vente est éventuellement :

- Diminué de la plus-value conférée aux biens par les travaux effectués par la communauté et des charges supportées par elle, résultant d'emprunts contractés par la commune ;
- Augmenté de la moins-value résultant du défaut d'entretien par la communauté de communes.

A défaut d'accord, le prix est fixé par le juge de l'expropriation.

Aussi, je vous demande de bien vouloir vous prononcer quant au procès-verbal de mise à disposition des zones d'activités économiques entre la CCDS et les communes membres, conformément au rapport de CLECT. »

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L. 1321-1 et suivants, L. 5211-17 et L. 5214-16 ;

Vu la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (dite loi NOTRe), et notamment son article 64 ;

Vu la création de la communauté de communes des savanes par arrêté n°2154/SG/2D/1B/2010 du 23/11/2010 ;

Vu les statuts de la communauté de communes des savanes révisés en date du 25/03/2019 ;

Vu l'installation du conseil communautaire en date du 4 novembre 2020 ;

Vu la délibération n°19_CC_2021_CCDS relative à l'approbation du montant des charges nettes transférées au titre de la compétence « zone d'activité économique » ;

Vu la délibération n°58_CC_2021_CCDS relative à la révision dérogatoire de montant des charges nettes transférées au titre de la compétence « zone d'activité économique » et son transfert au 01/01/2022 ;

Vu la loi n°2021-1465 du 10 novembre 2021 portant diverses dispositions de vigilance sanitaire ;

CONSIDERANT que la loi NOTRe supprime la mention de l'intérêt communautaire concernant la compétence obligatoire « création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire » et prévoit ainsi le transfert de l'ensemble des zones d'activité économique communales existantes aux communautés d'agglomération depuis la date du 1er janvier 2017 ;

CONSIDERANT que dans le cadre des transferts de compétences, le principe est celui de la mise à disposition gratuite et de plein droit de l'ensemble des biens et équipements nécessaires à l'exercice des compétences transférées ;

CONSIDERANT toutefois, en ce qui concerne le transfert des ZAE, que la loi permet un transfert en pleine propriété des biens immobiliers communaux dans la mesure où ils sont nécessaires à l'exercice de la compétence ZAE ;
CONSIDERANT que la mise à disposition confiée à son bénéficiaire l'ensemble des droits et obligations du propriétaire des biens et équipements considérés, à l'exception toutefois du droit d'aliéner ;

CONSIDERANT qu'il est indispensable d'assurer une continuité du fonctionnement des services intercommunaux ;

Vu l'avis favorable du bureau en date du 27 janvier 2022 ;

**ENTENDU L'EXPOSE DU RAPPORT DU PRESIDENT,
APRES EN AVOIR DELIBERE,**

A la majorité des membres présents,

ARTICLE 1 : PREND acte du rapport du Président.

ARTICLE 2 : APPROUVE le procès-verbal de mise à disposition des zones d'activités économiques entre la CCDS et les communes membres, conformément au rapport de CLECT.

ARTICLE 3 : AUTORISE le Président à **SIGNER** le procès-verbal avec les Maires concernés et à **ACCOMPLIR** toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication, devant le Tribunal Administratif de Cayenne.

VOTE :
Nombre de conseillers en exercice : 35
Quorum : 12
Nombre de conseillers présents : 17
Nombre de procurations : 09
Nombre de votants : 26
Pour : 25
Contre : 00
Abstention(s) : 01

Fait et délibéré à Kourou, en séance publique, le 16 février 2022.

Pour extrait et certifié conforme,

Le Président,

François RINGUET

BORDEREAU D'ACQUITTEMENT DE TRANSACTION PAR LA PREFECTURE

Organisme : Communauté de Communes des Savanes

Utilisateur : FALGAYRETTES

Paramètre de la transaction:

Type de transaction:	Transmission d'actes
Nature de l'acte:	Délibérations
Numéro de l'acte:	2_CC_2022_CCDS
Date de la décision:	2022-02-16 00:00:00+01
Objet:	APPROBATION DU PROCES VERBAL E MISE A DISPOSITION DES ZAE ENTRE LA CCDS ET LES COMMUNES MEMBRES
Classification matières/sous-matières:	8.4
Identifiant unique:	973-200027548-20220216-2_CC_2022_CCDS-DE

Fichier de vie de la transaction

Fichier	Type de fichier	Taille du fichier
nom de métier:		
973-200027548-20220216-2_CC_2022_CCDS-DE-1-1_0.xml	text/xml	1718
nom original:		
DELIBERATION 2CC2022CCDS APPROBATION PV MISE A DISPOSITION ZAE CCDS COMMUNES MEMBRES.pdf	application/pdf	2555049
nom de métier:		
99_DE-973-200027548-20220216-2_CC_2022_CCDS-DE-1-1 _1.pdf	application/pdf	2555049
nom original:		
PV MISE A DISPOSITION ZAE AMERIQUES KOUROU CCDS.pdf	application/pdf	2011526
nom de métier:		
99_DE-973-200027548-20220216-2_CC_2022_CCDS-DE-1-1 _3.pdf	application/pdf	2011526
nom original:		
PV MISE A DISPOSITION ZAE CABALOU KOUROU CCDS.pdf	application/pdf	1931719
nom de métier:		
99_DE-973-200027548-20220216-2_CC_2022_CCDS-DE-1-1 _4.pdf	application/pdf	1931719
nom original:		
PV MISE A DISPOSITION ZAE ENTREE BOURG EST IRACOUBO CCDS.pdf	application/pdf	1934203

		nom de méti
99_DE-973-200027548-20220216-2_CC_2022_CCDS-DE-1-1_6.pdf	application/pdf	1934203
nom original:		
PV MISE A DISPOSITION ZAE ENTREE SUD IMMOBILIER ENTREPRISES SINNAMARY CCDS.pdf	application/pdf	1885730
nom de métier:		
99_DE-973-200027548-20220216-2_CC_2022_CCDS-DE-1-1_5.pdf	application/pdf	1885730
nom original:		
PV MISE A DISPOSITION ZAE PARIACABO KOUROU CCDS.pdf	application/pdf	1749091
nom de métier:		
99_DE-973-200027548-20220216-2_CC_2022_CCDS-DE-1-1_7.pdf	application/pdf	1749091
nom original:		
PV MISE A DISPO ZAE ENTREE SUD SINNAMARY CCDS.pdf	application/pdf	1761656
nom de métier:		
99_DE-973-200027548-20220216-2_CC_2022_CCDS-DE-1-1_2.pdf	application/pdf	1761656

Cycle Contenu dans l'archivage

Etat	Date	Message
Posté	28 février 2022 à 18h00min56s	Dépôt initial
En attente de transmission	28 février 2022 à 18h05min03s	Accepte par le TdT : validation OK
Transmis	28 février 2022 à 18h05min07s	Transmis au MIAT
Acquittement reçu	28 février 2022 à 18h10min34s	Recu par le MIAT le 2022-02-28