

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

DELIBERATION N°38_CC_2022_CCDS

PORTANT DETERMINATION DES CONDITIONS DE CESSIONS FONCIERES DANS LE PERIMETRE DES ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES

Séance du 6 avril 2022

Date de convocation : 30 mars 2022

L'an deux mil vingt-deux et le six avril 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, Céline RÉGIS, Véronique JACARIA, Françoise BRUNO FREDOC, André Roland BERTHIER, Gaëtan STANISLAS, Lauric SOPHIE, Pierre Richard AUGUSTIN, Rodolphe HORTH, Annick ANDRÉ, Eliette BEAUFORT, Sylvio BOCAGE, Rosange CARENE, Nicolas CHUN HONG CHEUNG, Valéria COELHO MACIEL JUILLERAT, Patrick COSSET, Loriane DECHESNE, Francine GANE, Jean-Raymond HORTH, Johanna HORTH, Alex MADELEINE, Michelle ORIZONO HORTH, Martine PAPAIX, Davy RIMANE, Céline ZULEMARO,

Absents excusés ayant donné procuration :

Michel-Ange JEREMIE à Lauric SOPHIE,
Fidélia BOCAGE à Sylvio BOCAGE,
Jean-Etienne ANTOINETTE à Francine GANE,
Diana JAMES à Céline REGIS,
Frédéric LLADERES à Martine PAPAIX,
Jean-Robert CHOCHO à Rodolphe HORTH,
Célia TARQUIN à Valéria COELHO MACIEL JUILLERAT,

Absents excusés :

Yves VANG, Candida MARTINEZ,

Absent non excusé :

Alain YANG.

A été nommée Secrétaire de séance **Madame Annick ANDRE.**

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

Le Président fait donner lecture du rapport de présentation :

« Par délibération n°19_CC_2021_CCDS en date du 8 avril 2021 le conseil communautaire a adopté le montant des charges nettes transférées au titre de la compétence ZAE qui a été révisé en octobre dernier.

Au regard des critères adoptés le 29 août 2019, le conseil communautaire a identifié cinq zones d'activité économique (ZAE) au sens de la loi NOTRe ainsi que leur périmètre à transférer des communes à la CCDS, dont deux zones présentant des parcelles communales commercialisables :

- Sinnamary
 - o Entrée sud : foncier communal commercialisable de 4 hectares
- Iracoubo
 - o Entrée de bourg est : foncier communal commercialisable de 7200 m2

Pour ces zones, un transfert en pleine propriété des terrains à commercialiser est indispensable pour permettre un exercice plein et entier de la compétence ZAE par la Communauté.

Afin de cadrer la mise en œuvre des transactions foncières, il convient de déterminer les conditions financières et patrimoniales du transfert, notamment à titre gracieux ou onéreux. Les dispositions réglementaires permettraient à la

CCDS de reverser, après cession effective des terrains de la zone, une fraction du prix de vente, déterminée selon les conditions suivantes :

- Valeur vénale du domaine, ou prix de cession aux entreprises déduite des frais d'aménagement, des frais notariés, des taxes,
- Aucune fraction reversée
- Euro symbolique

Après concertation avec les services des communes membres, de concilier le respect des conditions exigées par la réglementation, impliquant un transfert en pleine propriété des terrains à commercialiser, avec les ressources financières de la CCDS, il est proposé à l'assemblée que l'acquisition par la Communauté de communes des terrains restant à commercialiser se fasse à l'euro symbolique pour les zones au moment du transfert de propriété. Puis :

- Terrain viabilisé :
 - Propriété communale et finalisation de la transaction et coût de revient à la charge de la commune
 - Transfert de la gestion de la voirie à la CCDS
- Terrain à commercialiser :
 - Le transfert de la parcelle se fera à l'euro symbolique
 - La viabilisation et les opérations de cessions sont à la charge de la CCDS

Aussi, je vous demande de bien vouloir vous prononcer quant à :

- L'approbation de la liste des terrains à commercialiser ;
 - Sinnamary
 - Entrée sud : foncier communal commercialisable de 4 hectares
 - Iracoubo
 - Entrée de bourg est : foncier communal commercialisable de 7200 m2
- La fixation des conditions financières et patrimoniales par commune :
 - Terrain viabilisé :
 - Propriété communale
 - Travaux à la charge de la commune : finalisation de la transaction intégrant le coût de revient dans un délai d'un an à compter de la date de publication de la présente délibération. Au terme de ce délai, la CCDS se réserve le droit de rentrer en discussion avec les communes pour acter le transfert définitif des parcelles
 - Terrain à commercialiser :
 - Le transfert de la parcelle se fera à l'euro symbolique
 - La viabilisation et les opérations de cessions sont à la charge de la CCDS. »

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°66_CC_2019_CCDS en date du 29 août 2019 du Conseil Communautaire de la CCDS, déterminant les critères de définition des ZAE et identifiant 5 zones d'activité économique (ZAE) au sens de la loi NOTRe ainsi que leur périmètre à transférer des communes à la CCDS ;

Vu la délibération n°19_CC_2021_CCDS en date du 8 avril 2021 approuvant le montant des charges nettes transférées au titre de la compétence ZAE et son transfert au 1/07/2021 ;

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 confie 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 que la cession en pleine propriété est donc indispensable pour les parcelles devant faire l'objet d'une commercialisation par la Communauté ;

CONSIDERANT qu'il est donc, à ce titre, nécessaire, de déterminer les « conditions financières et patrimoniales du transfert des biens immobiliers » des ZAE, par délibérations concordantes, d'une part, du Conseil Communautaire et, d'autre part, de la majorité qualifiée des communes membres, dans les conditions de majorité qualifiée requise pour la création d'un EPCI ;

CONSIDERANT que la cession devra se faire dans le respect des formalités liées à toute mutation de propriété, à savoir par acte notarié ou par acte en la forme administrative et nécessite l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat ;

CONSIDERANT que sur le territoire de la CCDS, 5 zones ont été recensées, à savoir :

- La zone Pariacabo à Kourou
- La zone Cabalou à Kourou
- La zone des Amériques à Kourou
- La zone Entré Sud à Sinnamary
- La zone Bourg Est à Iracoubo

CONSIDERANT que les zones listées ci-dessous sont concernées par la commercialisation future de parcelles disponibles :

- o Sinnamary : Entrée sud
- o Iracoubo : Entrée de bourg est
- o Kourou : Pariacabo

CONSIDERANT que pour ces zones, un transfert en pleine propriété des terrains à commercialiser est indispensable pour permettre un exercice plein et entier de la compétence ZAE par la Communauté ;

CONSIDERANT que la loi laisse une large marge de manœuvre aux collectivités pour déterminer les conditions financières et patrimoniales du transfert, notamment à titre gratuit ou onéreux ;

CONSIDERANT les spécificités de chacune des zones disposant de terrains à commercialiser ;

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

Vu l'avis favorable du bureau en date du 29 mars 2022 ;

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

A l'unanimité des membres présents,

ARTICLE 1 : PREND acte du rapport du Président.

ARTICLE 2 : APPROUVE la liste des terrains à commercialiser comme suit :

- o Sinnamary
 - Entrée sud
- o Iracoubo
 - Entrée de bourg est
- o Kourou
 - Zone Pariacabo

ARTICLE 3 : FIXE les conditions financières et patrimoniales suivantes du transfert en pleine propriété des terrains à commercialiser sur le territoire de la CCDS :

- o Terrain viabilisé :
 - Propriété communale
 - Travaux à la charge de la commune : finalisation de la transaction intégrant le coût de revient dans un délai d'un an à compter de la date de publication de la présente délibération. Au terme de ce délai, la CCDS se réserve le droit de rentrer en discussion avec les communes pour acter le transfert définitif des parcelles
- o Terrain à commercialiser :
 - Le transfert de la parcelle se fera à l'euro symbolique
 - La viabilisation et les opérations de cessions sont à la charge de la CCDS

ARTICLE 4 : AUTORISE le Président à **SIGNER** avec les communes membres les actes notariés à intervenir pour le transfert de propriété à la Communauté de Communes des Savanes des parcelles à commercialiser des ZAE identifiées à l'article 2 ainsi que tous les documents se rapportant au transfert desdites ZAE.

ARTICLE 5 : PREND en charge l'ensemble des frais afférant à ces actes.

ARTICLE 6 : AUTORISE le Président 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 : 18

Nombre de conseillers présents : 25

Nombre de procurations : 07

Nombre de votants : 32

Pour : 32

Contre : 00

Abstention(s) : 00

Fait et délibéré à Kourou, en séance publique, le 6 avril 2022.

Pour extrait et certifié conforme,

Le Président,



Francois 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:	38_CC_2022_CCDS
Date de la décision:	2022-04-06 00:00:00+02
Objet:	DETERMINATION DES CONDITIONS DE CESSIONS FONCIERES DANS LE PERIMETRE DES ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES
Classification matières/sous-matières:	8.4
Identifiant unique:	973-200027548-20220406-38_CC_2022_CCDS-DE

Fichier de vie de la transaction

Fichier	Type de fichier	Taille du fichier
nom de métier:		
973-200027548-20220406-38_CC_2022_CCDS-DE-1-1_0.xml	text/xml	935
nom original:		
DELIBERATION N°38CC2022CCDS DETERMINATION CONDITIONS CESSIONS FONCIERES PERIMETRE ZAE.pdf	application/pdf	14681944
nom de métier:		
99_DE-973-200027548-20220406-38_CC_2022_CCDS-DE-1- 1_1.pdf	application/pdf	14681944

Cycle Contenu dans l'archivage

Etat	Date	Message
Posté	14 avril 2022 à 16h39min51s	Dépôt initial
En attente de transmission	14 avril 2022 à 16h40min20s	Accepte par le TdT : validation OK
Transmis	14 avril 2022 à 16h40min39s	Transmis au MIAT
Acquittement reçu	14 avril 2022 à 16h47min37s	Recu par le MIAT le 2022-04-14