

**DELIBERATION N°2023-14 /CCOG-SDET  
relative à la cession du bâti situé sur la parcelle AH 49 à Papaïchton**

**L'An Deux Mille vingt-trois, le vendredi vingt janvier, à quatorze heures,** le conseil communautaire de la CCOG s'est réuni à la salle Polyvalente de la Mairie de Awala-Yalimapo, après convocation légale, sous la présidence de Madame Sophie CHARLES, Présidente.

**Conseillers en exercice = 44**

|              |    |
|--------------|----|
| Présents     | 26 |
| Absents      | 18 |
| Procurations | 02 |
| Votants      | 28 |

La convocation des membres du Conseil communautaire a été faite le vendredi 12 janvier 2023.

**Publiée le : 30-01-2023**

**PRÉSENTS :**

M. ADAM Lénaïck - Mme ADELAAR Esseline - M. ADOÏSSI Achille - M. AGOUSSA Migill - M. ALPHONSE François - Mme APAGI Jocelyne - M. APAYACA Valentin - Mme BALLA Simone - Mme BARTEBIN Barbara - Mme BOURGUIGNON Arlène - Mme CHARLES Marie-Hélène - Mme CHARLES Sophie - M. DEIE Jules - M. FEREIRA Jean-Paul - Mme FJEKE Bénédicte - M. IREMEPO Grégory - Mme KWASIBA Emeline - Mme LO-A-TJON Josette - M. PAPAYO Mickle - Mme PINAS Roliane - M. RIQUIER Claude - Mme SANTE Adèle - M. SELLIER Bernard - Mme SOBAÏMI Marie-Chantal - Mme TELON Sonrisa Sergina - M. SOEWA Marciano

**ABSENTS AYANT DONNE PROCURATION :**

-M. YA Toucha a donné procuration à  
Mme Sophie CHARLES  
-M. BENTH Albéric a donné procuration à  
Mme BOURGUIGNON Arlène

**ABSENTS EXCUSES :**

M. BENTH Albéric - M. YA Tchoua - M. EDWIN Moïse

**ABSENTS :**

Mme AFOEDINI Linda - Mme AGEILAS Sylviana - M. ANELLI Serge - M. BOISROND Ferdinand - M. CHAUMET Chris - Mme CHEN Célia - M. FATI Gérard - M. GABY Claude - M. LOBI Richard - M. MARTIN Paul - M. THOMAS Franck - M. TOPO Lama - M. VALIES Patrick - Mme VOORTHUIZEN Sharon - M. DOLLOUE Winston

Madame la Présidente ouvre la séance. Conformément à l'article L 2121-15 du **Code Général des Collectivités Territoriales**, il est ensuite procédé à l'élection d'un secrétaire, parmi les membres du conseil, Mme Marie-Chantal SOBAÏMI, est désignée pour remplir ces fonctions, qu'elle accepte.

**DELIBERATION N°2023-14 /CCOG-SDET**  
**relative à la cession du bâti situé sur la parcelle AH 49 à Papaïchton**

- Vu** le code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L1111-1, L1311-4, L 1311-13, L5214-I et suivant ;
- Vu** le code Général des Impôts notamment ses articles 255, annexe III et 860 ;
- Vu** le code Général des Collectivités Territoriales à ses articles L2122-21, L2241-1 et L5211-2 relatifs aux compétences du conseil communautaire concernant la gestion des biens et des opérations immobilières effectuées par la Communauté de Communes de l'Ouest Guyanais ;
- Vu** la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;
- Vu** le décret n°55-22 du 4 janvier 1955, notamment ses articles 5 à 7 ;
- Vu** les statuts de la Communauté de Communes de l'Ouest Guyanais en vigueur ;
- Vu** la délibération N°2018-76/CCOG-SDE relative à la définition de l'intérêt communautaire de politique locale du commerce et de soutien aux activités commerciales ;
- Vu** l'acte de propriété de la parcelle cadastrée AH 49 à Papaïchton ;
- Vu** le courrier de demande d'acquisition de l'immobilier d'entreprise situé sur la parcelle cadastrée AH 49 formulée par la Commune de Papaïchton le 11/07/2022 ;
- Vu** l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat du 21 septembre 2022 sur la valeur vénale (2022-97362-66321) du bâti situé sur la parcelle AH 49 et construit par la CCOG sur la Commune de Papaïchton ;
- Vu** l'avis de la Commission développement économique de la CCOG en date du 10/11/2022 ;

Madame la Présidente expose :

Dans le but d'accélérer le développement du commerce structuré et de proposer aux entrepreneurs des locaux commerciaux sur le territoire de ses communes membres notamment celles dites de l'intérieur, la CCOG avait lancé à la fin des années 1990, un programme de construction d'immobilier.

En 2009, la CCOG a finalisé les travaux de construction du centre multiservices (CMS) situé sur la parcelle AH 49 appartenant à la Commune de Papaïchton. La construction du bâtiment édifié sur cette parcelle a été gérée et financée par la CCOG.

Le CMS comprend un rez-de-chaussée avec trois locaux d'une superficie totale de 291,90 m². Par courrier du 21/09/2022, la Direction de l'Immobilier de l'Etat (DIE) n'a pas souhaité se prononcer sur la valeur du bien.

Dans le cadre de la mise en place du programme Petites Villes de Demain (PVD), la Commune a manifesté le souhait d'acquérir le bâtiment commercial par courrier en date du 11 juillet 2022, dont copie est jointe à la présente délibération.

La Municipalité souhaite également réaménager les berges du fleuve et prévoit d'engager une étude pour en préciser les modalités. En raison de son emplacement, le CMS est pleinement situé au cœur de ce programme.

En outre, le bâtiment se retrouve aujourd'hui dans un contexte de développement d'activités commerciales de proximité or cette destination ne correspond plus à l'intérêt communautaire tel que défini par la délibération N°2018-76/CCOG-SDE relative à la définition de l'intérêt communautaire de politique locale du commerce et de soutien aux activités commerciales.



Par conséquent, sa gestion justifie qu'elle soit confiée au niveau communal.

La situation actuelle de l'édifice confirme les informations ci-dessus exposées.

Trois locataires occupent l'édifice.

Deux locataires occupent irrégulièrement les locaux. Ces derniers ne sont pas à jour de leurs loyers et n'ont d'ailleurs pas d'entreprise commerciale active auprès de la Chambre de commerce et de l'industrie de Guyane (CCIG).

Face à de telles situations, il est difficile pour la CCOG d'opérer le plein exercice de son rôle de bailleur compte tenu de l'éloignement et de l'accessibilité des locaux.

En effet, Papaïchton est une commune enclavée, accessible seulement par pirogue. Ces conditions rendent difficile l'intervention régulière et réactive des agents administratifs et techniques de la CCOG. Elles induisent évidemment des coûts exorbitants au regard desquels la perception actuelle de loyers ne couvre pas les dépenses engagées.

Ainsi, la Commune souhaitant acquérir le bien selon les éléments exposés ci-dessus et notamment pour répondre à deux considérations objectives :

- D'une part, l'intérêt général au vu du programme PVD et ayant démontré à la CCOG l'intérêt d'y intégrer la gestion du bâtiment,
- D'autre part, l'incompatibilité entre l'intérêt communautaire qui doit guider l'intervention de la CCOG sur son territoire et la gestion d'un bien immobilier dont l'efficacité ne peut se concevoir qu'au niveau de la Commune du lieu de situation dudit bien,

Il est proposé aux élus communautaires de céder ce bien à l'euro symbolique.

Conformément à l'article L1311-13 du code général des collectivités territoriales, la cession interviendra en la forme administrative.

La Présidente doit à cette fin, en sa qualité d'autorité administrative, être autorisée par le Conseil communautaire à recevoir et à authentifier l'acte en vue de sa publication au fichier immobilier permettant de le rendre opposable aux tiers.

La Présidente ne pouvant à la fois être l'autorité de réception et d'authentification de l'acte et la personne signataire de l'acte, le Conseil communautaire doit également désigner un vice-président dans l'ordre de leur nomination pour ce faire.

Il est proposé au conseil communautaire :

- D'approuver la cession du bâti de 291,90 m<sup>2</sup>, nommé aussi centre multiservices, situé sur la parcelle AH 49 sur la Commune de Papaïchton au profit de la Commune de Papaïchton ;
- D'approuver le prix de cession à l'euro symbolique ;
- D'autoriser la Présidente à effectuer toutes les démarches administratives nécessaires ;
- D'autoriser la Présidente à recevoir et authentifier l'acte de cession, en vue de sa publication au fichier immobilier ;
- Désigner M. XX en sa qualité de ...Vice-président, pour représenter la CCOG à l'acte de vente et le signer, reçu et authentifié par la Présidente en la forme administrative ;
- Désigner M. Marciano SOEWA, en sa qualité de 2<sup>ème</sup> Vice-président, pour représenter la CCOG à l'acte de vente et le signer, reçu et authentifié par la Présidente en la forme administrative, en cas d'absence ou d'empêchement de M. XX

Sur ces éléments, elle invite les membres à en délibérer

**Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire :**

OUI les explications de la Présidente,

**APPROUVE** la cession du bâti de 291,90 m<sup>2</sup>, nommé aussi centre multiservices, situé sur la parcelle AH 49 sur la Commune de Papaïchton au profit de la Commune de Papaïchton ;

**APPROUVE** le prix de cession à l'euro symbolique ;

**AUTORISE** la Présidente à effectuer toutes les démarches administratives nécessaires ;

**AUTORISE** la Présidente à recevoir et authentifier l'acte de cession, en vue de sa publication au fichier immobilier ;

**DESIGNE** Mme BOURGUIGNON Arlène, en sa qualité de membre du Bureau, pour représenter la CCOG à l'acte de vente reçu et authentifié par la Présidente en la forme administrative ;

**Désigne** M. Marciano SOEWA, en sa qualité de 2<sup>ème</sup> Vice-président, pour représenter la CCOG à l'acte de vente reçu et authentifié par la Présidente en la forme administrative, en cas d'absence ou d'empêchement de Mme BOURGUIGNON Arlène

*M. DEIE Jules et Mme TELON Sergina ne prennent pas part au vote*

VOTE => Pour : 26

Contre : 0

Abstention : 0

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits  
Pour extrait conforme

 **LA PRESIDENTE**  
**Sophie CHARLES**

*La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Guyane dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception en Préfecture.*