

DELIBERATION N°2023-15 /CCOG-SDET
relative à la cession du bâti situé sur la parcelle AC 253 à Maripasoula

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. FERREIRA 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 désigné(e) pour remplir ces fonctions, qu'il (elle) accepte.



Ouest Guyane
un territoire, des projets, un avenir

Envoyé en préfecture le 30/01/2023
Reçu en préfecture le 30/01/2023
Publié le 
ID : 973-249730037-20230120-DELIB202315-DE

DELIBERATION N°2023-15 /CCOG-SDET relative à la cession du bâti situé sur la parcelle AC 253 à Maripasoula

- Vu** le code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L1311-13, L5214-1 et suivants ;
- 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 AC 253 à Maripasoula ;
- Vu** le courrier de demande d'acquisition de l'immobilier d'entreprise situé sur la parcelle cadastrée AC253 formulée par la Commune de Maripasoula le 23/09/2022 ;
- Vu** l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat du 26 septembre 2022 sur la valeur vénale (2022-97353-63109) du bâti situé sur la parcelle AC 253 et construit par la CCOG sur la Commune de Maripasoula ;
- Vu** l'avis de la Commission développement économique 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 au sein de ses communes membres notamment celles de l'intérieur, la CCOG avait lancé à la fin des années 1990, un programme de construction d'immobilier.

En 2008, l'intercommunalité a finalisé les travaux de construction du centre multiservices (CMS) situé à Maripasoula sur la parcelle AC 253 appartenant à la Commune de Maripasoula. Sa construction a été gérée et financée par la CCOG.

Le CMS comprend un rez-de-chaussée d'une superficie de 248,5 m² et une réserve de 124 m².

Le bien a été estimé à 370 000 € par La Direction de l'Immobilier de l'Etat (DIE) en 2022. Cette évaluation est valable pour une durée de deux ans.

Dans le cadre du programme Petites Villes de Demain (PVD), la Commune a fait la demande d'achat du bâtiment commercial le 23/09/2022.

La Municipalité souhaite engager une étude de redynamisation de la place des fêtes. Le CMS est dans le périmètre.

En outre, le bâtiment se retrouve aujourd'hui dans un contexte de développement d'activités commerciales de proximité. Cette destination n'est pas conforme à l'intérêt communautaire comme définit 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 aurait tout intérêt à être portée par le niveau communal.

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

Deux locataires occupent irrégulièrement les locaux.

Le premier ne souhaite pas quitter les lieux alors que le bail a été rompu d'un commun accord à son initiative depuis le 31/03/2022. Le second a pu s'installer dans les locaux alors que les démarches administratives pour rompre le bail n'ont pas été effectuées par le locataire précédent.

Il est difficile dans les conditions présentes pour la CCOG d'opérer le plein exercice de son rôle de bailleur dû à l'éloignement et l'accessibilité des locaux.

En effet, Maripasoula est une commune enclavée, accessible seulement par avion ou pirogue. Ces conditions rendent difficile l'intervention régulière et réactive des agents administratifs et techniques. Cela induit évidemment des coûts exorbitants dont la perception actuelle de loyer 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 intérêts

- A l'intérêt général au vu du programme PVD ;
- L'incompatibilité avec l'intérêt communautaire dans la gestion du bien.

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

Conformément à l'article L. 1311-13 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 372,5 m², nommé aussi centre multiservices, situé sur la parcelle AC253 sur la Commune de Maripasoula au profit de la Commune de Maripasoula ;
- 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 ;
- De désigner M. Jules DEIE, en sa qualité de 1^{er} Vice-président, pour représenter la CCOG à l'acte de vente reçu et authentifié par la Présidente en la forme administrative ;
- De désigner M. Marciano SOEWA, en sa qualité de 2^{ème} 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 M. Jules DEIE.

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire :

Où les explications de la présidente,

APPROUVE la cession du bâti de 372,5 m², nommé aussi centre multiservices, situé sur la parcelle AC253 sur la Commune de Maripasoula au profit de la Commune de Maripasoula ;

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 M. Jules DEIE, en sa qualité de 1^{er} Vice-président, pour représenter la CCOG à l'acte de vente et le signer, reçu et authentifié par la Présidente en la forme administrative ;

DESIGNE M. Marciano SOEWA, en sa qualité de 2^{ème} 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. Jules DEIE.

M. APAYACA Valentin et Mme BALLA (Epse JOSEPH) Simone 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 Cayenne dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception en Préfecture.