

DÉLIBÉRATION N°2019-27/CCOG-DGAS-FI
relative à la création et au vote du budget primitif 2019 – budget annexe du
lotissement économique Wolff à Saint-Laurent du Maroni.

L'An Deux Mille dix-neuf le vendredi douze avril, à onze heures, le conseil communautaire de la CCOG s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie de Saint-Laurent du Maroni, après convocation légale, sous la présidence de Madame CHARLES Sophie, Présidente.

Conseillers en exercice
= 31

Présents.....	15
Absents	14
Procurations.....	02
Votants	17

La convocation des membres du Conseil communautaire a été faite le 6 avril 2019.

Publiée le : 06 JUIN 2019

PRÉSENTS :

Mme CHARLES Sophie, Présidente - **M. FEREIRA** Jean-Paul, 1^{er} Vice-Président - **M. BRIEU** Bernard, 2^{ème} Vice-Président **M. DOLIANKI** Paul, 3^{ème} Vice-Président - **M. MARTIN** Paul, 4^{ème} Vice – **M. ANELLI** Serge, 6^{ème} Vice-Président - **M. GONTRAND** Jean, 9^{ème} Vice-Président - **Mme ABIENSO** Marie-Thérèse, Conseillère - **Mme FJEKE** Bénédicte, Conseillère - **M. NESMON** Jean, Conseiller - **M. PESNA** Bendy, Conseiller - **Mme SAÏTI** Diana, Conseillère - **M. SELLIER** Bernard, Conseiller - **M. VERDA** Joseph, Conseiller - **Mme VELAYOUDON** Yvonne, Conseillère.

ABSENTS EXCUSES :

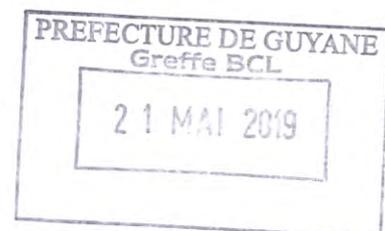
- **M. DEIE** Jules, 5^{ème} Vice-Président - **Mme CHARLES** Marie-Hélène, 7^{ème} Vice-Présidente - **Mme BOURGUIGNON** Arlène, 8^{ème} Vice-Présidente - **Mme AGESILAS** Sylviana, Conseillère - **Mme BARDURY** Agnès, Conseillère - **M. BENTH** Albéric, Conseiller - **Mme LO-A-TJON** Josette, Conseillère.

ABSENTS NON EXCUSES :

- **Mme AFOEDINI** Linda, Conseillère - **Mme AMAÏDOU** Suzanne, Conseillère - **Mme AYENYEN** Marie-Antoinette - **M. EDWIN** Moïse, Conseiller - **M. PATIENT** Georges, Conseiller - **M. YA Tchoua**, Conseiller - **M. VERDAN** Michel, Conseiller.

PROCURATIONS :

De **M. JACOBIE** Micky à **M. PESNA** Bendy
De **M. CHAUMET** Chris à **M. VERDA** Joseph



Le quorum n'étant pas atteint lors de la séance du 5 avril 2019 pour la suite des points à l'ordre du jour, Madame la Présidente ouvre la séance. Il est ensuite procédé et conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales à l'élection d'un secrétaire, parmi les membres du conseil, **Monsieur GONTRAND Jean, 9^{ème} Vice-Président**, est désigné pour remplir ces fonctions, qu'il accepte.



**Note explicative de synthèse n°2019-27/CCOG-DGAS-FI
relative à la création et au vote du budget primitif 2019 – budget annexe du lotissement
économique Wolff à Saint-Laurent du Maroni.**

Mesdames et Messieurs, les Conseillers Communautaires ;

La loi n° 2015-991 relative à la **Nouvelle Organisation Territoriale de la République, dite loi NOTRe, du 7 août 2015** consacre l'intercommunalité dans son rôle d'autorité organisatrice du développement économique local.

Cette loi prévoit qu'à compter du **1er janvier 2017 les ZAE communales sont obligatoirement transférées** aux Établissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI).

Ladite loi a notamment supprimé l'intérêt communautaire qui encadrait la compétence des communautés de communes en termes de zones d'activité économique. **Elles sont désormais entièrement compétentes pour la création, l'aménagement, l'entretien et la gestion de toutes les zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire du bloc local et ce, quel que soit le régime fiscal pour les communautés de communes.**

Ces dispositions de la loi NOTRe, notamment la suppression de l'intérêt communautaire sur les zones d'activité pour les communautés de communes, sont applicables au 1er janvier 2017 pour les communautés existant à la date de publication de cette loi. Ce qui est le cas de la C.C.O.G.

Toutefois, la signature d'une convention temporaire de coopération et de gestion des travaux d'aménagement peut-être conclue entre la CCOG et la Mairie de Saint-Laurent du Maroni. Cela conformément à l'article 5214-16-1 du CGCT. Cet article prévoit la possibilité pour les EPCI de confier, par convention conclue avec les collectivités territoriales concernées, la création ou la gestion de certains équipements ou services relevant de ses attributions à une ou plusieurs communes membres... ».

Aussi, la CCOG par délibération n° 2017-66/CCOG SDE a acté ce transfert de la ZAE communale Wolff et l'a assortie de la signature d'une convention temporaire de coopération et de gestion des travaux d'aménagement de cette zone. Ladite convention a été prorogée par avenants jusqu'en 2020 afin de permettre à la commune de Saint-Laurent du Maroni d'achever les travaux.

La municipalité de Saint-Laurent du Maroni, a de son côté délibéré le 16 avril 2016 pour permettre notamment à la CCOG de commercialiser les parcelles ainsi aménagées. Elle a fixé le prix des parcelles à 55 € le m² pour une surface utile totale de 77 136 m² de surface cessible. Il en résulte un produit prévisionnel de cession 4 242 480 €. Le coût prévisionnel des travaux est estimé à 2,1 millions €.

Le calendrier prévisionnel des travaux d'aménagement de la ZAE Wolff transmis à la CCOG par la Mairie de Saint-Laurent du Maroni indique la fin des travaux au second semestre 2019.

Pour la commercialisation par la CCOG des parcelles aménagées, la création d'un budget annexe de lotissement est donc nécessaire : cela permet de garantir la traçabilité des opérations de cession et d'établir le bilan financier de l'opération.

En effet, toute opération de lotissement qui consiste à viabiliser et vendre des terrains à des personnes privées relève de ce fait, de la gestion du domaine privé de la collectivité. Ce qui justifie son individualisation dans un budget annexe spécifique.

L'instruction budgétaire M14 prévoit spécifiquement les conditions de cette individualisation et en particulier la tenue d'une comptabilité de stocks, destinée à suivre les opérations d'acquisition, de viabilisation et de cessions des terrains concernés.

Aussi, ces terrains destinés à la vente, n'ont pas à être intégrés dans le patrimoine de la collectivité.

La comptabilité de stock qui sera tenue pour ce lotissement est celle de l'inventaire intermittent. Depuis la réforme immobilière de 2010, les opérations d'aménagement des collectivités publiques font partie des activités obligatoirement assujetties à la T.V.A. A ce titre, les recettes et les dépenses de ce budget seront comptabilisées hors taxes.

Le Président précise : dès lors que l'opération de lotissement sera terminée, le budget de lotissement sera clôturé. La CCOG reprendra alors dans ses comptes les éventuels résultats de fonctionnement ou d'investissement s'il y a lieu d'en constater. Après la clôture constatée, des opérations comptables devront être réalisées pour faire remonter dans l'inventaire de la CCOG l'ensemble des parties publiques du lotissement intercommunal (équipements et VRD).

Ce projet de budget annexe 2019 du lotissement économique Wolff se présente ainsi :

• **SECTION DE FONCTIONNEMENT :**

DÉPENSES	4 242 480 €
RECETTES	4 242 480 €
Excédent ou Déficit	0,00€

• **SECTION D'INVESTISSEMENT :**

DÉPENSES	4 242 480 €
RECETTES	4 242 480 €
Excédent ou Déficit	0,00€

De ce qui précède, je vous demande de bien vouloir débattre.


La Présidente
Sophie CHARLES

PREFECTURE DE GUYANE
Greffé BCL
21 MAI 2019



Ouest Guyane
un territoire, des projets, un avenir

Délibération n°2019-27/CCOG-DGAS-FI
relative à la création et au vote du budget primitif 2019 – budget annexe du
lotissement économique Wolff à Saint-Laurent du Maroni.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L-5214-1 et suivant ;

VU la loi n°92-125 du 06 février 1992 modifiée, relative à l'Administration Territoriale de la République ;

VU la loi n°99-586 du 12 juillet 1999 modifiée relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale ;

VU la loi n°2004-809 du 13 août 2004 modifiée relative aux libertés et responsabilités locales ;

VU la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République ; codifiée aux articles L. 5214-16 et L. 5216-5 du CGCT ;

CONSIDERANT que les travaux d'aménagement de la ZAE Wolff seront achevés au premier semestre 2019 et que la pré-commercialisation ainsi que la commercialisation des parcelles aménagées débiteront immédiatement après cet achèvement,
Considérant l'avis favorable de la Commission des Finances du 1^{er} avril 2019,

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Où les explications de la Présidente et sur sa proposition,

- **APPROUVE** la création d'un budget de comptabilité de stocks M14 dénommé "budget annexe de lotissement économique WOLFF" dans le but de retracer toutes les opérations futures relatives à la gestion en régie communale du lotissement destiné à la vente,
- **ADOpte** le budget primitif 2019 du lotissement économique WOLFF et l'arrête comme indiqué ci-après :

• **SECTION DE FONCTIONNEMENT :**

DÉPENSES	4 242 480 €
RECETTES	4 242 480 €
Excédent ou Déficit	0,00€

• **SECTION D'INVESTISSEMENT :**

DÉPENSES	4 242 480 €
RECETTES	4 242 480 €
Excédent ou Déficit	0,00€

- **PRECISE** que ce budget sera voté par chapitre,



- **PREND ACTE** que l'ensemble des opérations relatives à ce lotissement seront constatées dans le budget annexe, y compris les frais liés aux divers réseaux,
- **OPTE** pour un régime de T.V.A. à 19,60% conformément à l'instruction M14 avec un système de déclaration trimestrielle. Toutefois, le Code Général des Impôts stipule dans le 1^{er} alinéa de l'article 294 la non application provisoire de la taxe sur la valeur ajoutée dans le département de la Guyane. Pour le taux de cette TVA est donc égale à zéro (0).
- **ADOpte** le système d'inventaire intermittent comme méthode de suivi de la comptabilité de stocks,
- **AUTORISE** la Présidente à effectuer toutes les déclarations auprès de l'Administration Fiscale,
- **PRECISE** que le prix de cession est de 55 € par mètre carré conformément à la délibération du 16 avril 2016 adoptée par la municipalité de Saint-Laurent du Maroni.
- **AUTORISE** la Présidente à signer tous les documents découlant de ces décisions.

VOTE => Pour : 17

Contre : 0

Abstentions : 0

Fait à Mana, le 12 avril 2019,

Pour extrait conforme.

La Présidente

Sophie CHARLES

