

**DELIBERATION N°2024-81/CCOG-SDE
relative à la cession de la parcelle AI1995 sur la commune de Saint-Laurent du Maroni
à la SAS Symbiotel l'Envol**

L'An Deux Mille vingt-quatre, le vendredi vingt-deux mars, à quinze heures, le conseil communautaire de la CCOG s'est réuni, à la salle *au-dessus de l'ancienne MFR à Apatou*, après convocation légale, sous la présidence de Madame Sophie CHARLES, Présidente

Conseillers en exercice = 44

Présents	24
Absents	20
Procurations	02
Votants	26

La convocation des membres du Conseil communautaire a été faite le 15 mars 2024.

Publiée le : 5-04-2024

PRÉSENTS :

- M. ADOÏSSI Achille - Mme AFOEDINI Linda - M. AGOUSSA Migill - M. ALPHONSE François - M. ANELLI Serge - M. APAYACA Valentin - Mme BARTEBIN Barbara - Mme BOURGUIGNON Arlène - Mme CHARLES Marie-Hélène - Mme CHARLES Sophie - M. DEIE Jules - M. DOLLOUE Winston - M. EDWIN Moïse - M. FERREIRA Jean-Paul - Mme FJEKE Bénédicte - M. IREMEPO Grégory - Mme LO-A-TJON Josette - M. PAPAYO Mickle - Mme PINAS Roliane - M. RIQUIER Claude - M. SELLIER Bernard - Mme SOBAÏMI Marie-Chantal - M. SOEWA Marciano - M. YA Tchoua

ABSENTS AYANT DONNE PROCURATION :

-Mme SANTE Adèle a donné procuration à M. ADOÏSSI Achille
-Mme VOORTHUIZEN Sharon a donné procuration à M. IREMEPO Grégory

ABSENTS EXCUSES :

- M. BENTH Albéric - Mme TELON Sonrisa Sergina

ABSENTS :

- M. ADAM Lénéïck - Mme ADELAAR Esseline - Mme AGEILAS Sylviana - Mme APAGI Jocelyne - Mme BALLA Simone - M. BOISROND Ferdinand - M. CHAUMET Chris - Mme CHEN Célia - M. FATI Gérard - M. GABY Claude - Mme KWASIBA Emeline - M. LOBI Richard - M. MARTIN Paul - M. THOMAS Franck - M. TOPO Lama - M. VALIES Patrick

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.



Ouest Guyane
un territoire, des projets, un avenir

DELIBERATION N°2024-81/CCOG-SDE
relative à la cession de la parcelle AI1995 sur la commune de Saint-Laurent du Maroni
à la SAS Symbiotel l'Envol

- Vu** le code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L1111-1, L1311-4, L1311-13, L5214-1 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°2021-96/CCOG-SDE relative à l'opération lotissement économique ZAE l'Envol rue Edgard Milien à Saint-Laurent du Maroni ;
- Vu** la délibération N°2023-128/CCOG-SDE portant annulation de la délibération N°2022-83/CCOG-SDE relative à la vente de la parcelle AI 995 de la ZAE l'Envol sur la commune de Saint-Laurent du Maroni à la SCI Oxa'immo ;
- Vu** l'acte de vente de la parcelle cadastrée AI966 de la Commune de Saint-Laurent du Maroni transmis par Maître Elie MARKOUR ;
- Vu** l'acte de vente de la parcelle cadastrée AI221 de la Commune de Saint-Laurent du Maroni transmis par Maître Elie MARKOUR ;
- Vu** la demande d'acquisition à titre onéreux d'une parcelle de terrain formulée par le groupe HSL le 12/10/2023 ;
- Vu** l'avis du Domaine relative à la valeur vénale référencé 2019-311-V0S00 du 22/04/2021 des parcelles AI221 et AI966 ;
- Vu** l'avis favorable de la Commission développement économique, Port de l'Ouest du 23/10/2023 ;

Madame la Présidente expose :

En date du 12 octobre 2023, la société civile HSL Holding Stéphane Lambert a sollicité l'acquisition d'une parcelle à Saint-Laurent du Maroni.
A l'occasion du lancement du projet de la ZAE l'Envol sa candidature a été prise en compte.

M. Stéphane LAMBERT, représentant de la société civile HSL Holding Stéphane Lambert, a créé en 19 décembre 2023 la SAS Symbiotel l'Envol, dont le siège est à Cayenne. Cette société est spécialisée dans l'Hébergement touristique et autre hébergement de courte durée.

M. Stéphane LAMBERT souhaite acquérir cette parcelle via la SAS Symbiotel l'Envol, dont le numéro de Siret est le 982 772 790 00019.

Cette cession permettrait à la SAS Symbiotel l'Envol :

- D'envisager le développement de son activité dans l'Ouest ;
- De répondre à un besoin en hébergement touristique ;

En effet, il existe sur la CCOG une carence en nombre de lits disponibles sur Saint-Laurent du Maroni et les alentours. L'offre actuelle n'a pas la capacité d'absorber le nombre de demande.

La parcelle AI 1995 située sur la ZAE l'Envol à Saint-Laurent du Maroni, d'une superficie de 1 052 m², correspond à la demande de l'entrepreneur. Le prix de vente conseillé par la Direction de l'immobilier de l'Etat (DIE) est de 96 €/m² ; prix appliqué dans les précédentes ventes foncières de la zone.

L'activité qui y sera installée majoritairement dépend du code APE 5520Z, activités d'hébergement touristique et autre hébergement de courte durée selon le projet présenté par le représentant légal.

En outre, pour s'assurer que la parcelle garde sa vocation économique et que son usage soit destiné principalement aux activités de la SAS Symbiotel l'Envol, il est proposé au Conseil communautaire que la vente soit conditionnée par l'inscription de clauses dans le compromis de vente.

Ces clauses auraient pour objectif d'éviter le changement de destination de la parcelle pour garder une configuration raisonnée de la zone. Le second but est d'éviter la spéculation financière sur la revente du foncier qui est difficilement accessible sur la Commune de Saint-Laurent du Maroni.

Les clauses sont les suivantes :

- Clause d'inaliénabilité sur une période de cinq années ;
- La SAS Symbiotel l'Envol s'engage à :
 1. Commencer sans délai les études de la totalité des bâtiments projetés sur le terrain qui lui est cédé et à communiquer à la CCOG un avant-projet détaillé, un mois au moins avant le dépôt de la demande de permis de construire.
 2. Déposer sa demande de permis de construire dans un délai de 6 mois à dater de la signature de la promesse de vente sous conditions suspensives.
 3. Entreprendre les travaux de construction dans un délai de 6 mois à compter de la délivrance du permis de construire (conditionné la signature de l'acte de vente).
 4. Avoir réalisé les constructions et les aménagements extérieurs dans un délai de 24 mois du commencement des travaux. L'exécution de cette formalité sera considérée comme remplie par la présentation du certificat de conformité délivré par la Commune.

Enfin, l'ensemble des frais de vente seront à la charge exclusive de l'acquéreur.

Il est proposé au Conseil communautaire :

- D'approuver la cession de la parcelle AI1995 située sur la commune de Saint-Laurent du Maroni d'une superficie de 1 052 m² au prix de 96€/m² ; soit un prix de vente total de 100 992,00 €, au profit de la SAS Symbiotel l'Envol, dont le N° Siret est 982 772 790 00019, et représentée par M. Stéphane LAMBERT, en vue de la réalisation d'une activité d'hébergement touristique et autre hébergement de courte durée sous réserve de la complétude du plan de financement destiné à l'achat du foncier ;
- D'autoriser l'inscription des clauses ci-dessus au compromis de vente ;
- D'approuver la prise en charge exclusive par l'acquéreur de l'ensemble des frais de vente ;
- D'autoriser la Présidente à inscrire les dépenses et recettes afférentes à l'exécution de la présente décision ;
- D'autoriser la Présidente ou son représentant à signer tous documents administratifs, contractuels, compromis de vente ou actes de vente, nécessaires à la mise en œuvre de la présente décision ;

Sur ces éléments, elle invite les membres à en délibérer

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire :

OÙ les explications de la Présidente,

APPROUVE la cession de la parcelle A11995 située sur la commune de Saint-Laurent du Maroni d'une superficie de 1 052 m² au prix de 96€/m² ; soit un prix de vente total de 100 992,00 €, au profit de la SAS Symbiotel l'Envol, dont le N° Siret est 98277279000019, et représentée par M. Stéphane LAMBERT, en vue de la réalisation d'une activité d'hébergement touristique et autre hébergement de courte durée sous réserve de la complétude du plan de financement destiné à l'achat du foncier ;

AUTORISE l'inscription des clauses présentées ci-dessus au compromis de vente ;

APPROUVE la prise en charge exclusive par l'acquéreur de l'ensemble des frais de vente ;

AUTORISE la Présidente à inscrire les dépenses et recettes afférentes à l'exécution de la présente décision ;

AUTORISE la Présidente ou son représentant à signer tous documents administratifs, contractuels, compromis de vente ou actes de vente, nécessaires à la mise en œuvre de la présente décision ;

VOTE => Pour : 26

Contre : 0

Abstention : 0

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



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 transmission en Préfecture.