



---

## DELIBERATION N°62/2019/CACL

DE LA SEANCE PLENIERE DU JEUDI 18 AVRIL 2019 A 09H00

AU SIEGE SOCIAL DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU CENTRE LITTORAL

---

### APPROBATION DE L'AVENANT N° 2 A LA CONVENTION OPERATIONNELLE CACL/EPFA GUYANE DE PORTAGE FONCIER EN VUE DE LA REALISATION DU TCSP.

Nombre de Conseillers en exercice : 30  
Nombre de Conseillers Présents : 16  
Nombre de Procuration : 4  
Date de convocation : jeudi 28 mars 2019

Nombre de suffrages exprimés : 20  
Vote :  
Pour : 20 Contre : 0 Abstention : 0

**L'an deux mille dix-neuf, le jeudi dix-huit avril, les Membres du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Centre Littoral, se sont réunis pour la tenue d'une Assemblée Plénière, à la salle de délibération « Danielle BREVET » au siège social de la CACL, sous la présidence de Madame Marie-Laure PHINÉRA-HORTH.**

**ÉTAIENT PRÉSENTS** : Marie-Laure PHINERA-HORTH, Présidente - Raphaël RABORD, 4<sup>ème</sup> Vice-Président - Serge BAFAU, 6<sup>ème</sup> Vice-Président - Nestor GOVINDIN, 2<sup>ème</sup> Membre du Bureau - Monique AZER, 3<sup>ème</sup> Membre du Bureau - Georgina CHIN-TEN-FUNG, Conseillère communautaire - Corine DIMANCHE, Conseillère communautaire - Farah KHAN, Conseillère communautaire - Roland LEANDRE, Conseiller communautaire - Chester LEONCE, Conseiller communautaire - Maryse LUPON, Conseillère communautaire - Mylène MAZIA, Conseillère communautaire - Claude MORTIN, Conseiller Communautaire - Alex WEIMERT, Conseiller communautaire

**ÉTAIENT ABSENTS EXCUSES** : Gilles ADELSON, 2<sup>ème</sup> Vice-Président → **Procuration** à Monique AZER - Jean GANTY 1<sup>er</sup> Membre du bureau → **Procuration** à Raphaël RABORD - Marie-Reine GIRAULT, Conseillère communautaire → **Procuration** à Serge SEWOBIND - Guerline LOUIS, Conseillère communautaire → **Procuration** à Anne-Michèle ROBINSON - Jean-Yves THIVER, Conseiller communautaire

**ÉTAIENT ABSENTS** : Roger ARON, 5<sup>ème</sup> Vice-Président - Patrick LECANTE, 1<sup>er</sup> Vice-Président - Rosaline CAMILLE-SIDIBE, Conseillère communautaire - Thierry LEMKI, Conseiller communautaire - Claude PLENET, Conseiller communautaire - Jocelyne PRUDENT, Conseillère communautaire - David RICHE 3<sup>ème</sup> Vice-Président - Jean-Pierre Théodore ROUMILLAC, Conseiller communautaire - Gabriel SERVILLE, Conseiller communautaire - Serge SEWOBIND, Conseiller communautaire

**SECRÉTAIRE DE SÉANCE** : Chester LEONCE

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**Vu** la Loi Letchimy n° 2011-725 du 23 juin 2011 portant dispositions particulières relatives aux quartiers d'habitat informel et à la lutte contre l'habitat indigne ;

**Vu** l'Arrêté Préfectoral No.698/2D/2B en date du 9 juin 1997 portant création de la C.C.C.L. modifié ;

**Vu** l'Arrêté Préfectoral No.2134/SG/2D/1B en date du 23 décembre 2011 portant transformation de la CCCL en Communauté d'Agglomération à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2012 ;

**Vu** la délibération No.11/2014/CACL approuvant la convention opérationnelle CACL/EPAG de portage foncier en vue de la réalisation de la phase 1 du projet de Transport en Commun en Site Propre (TCSP) ;

**Vu** la délibération No.149/2018/CACL approuvant l'avenant n° 1 à la convention opérationnelle CACL/EPFA Guyane de portage foncier en vue de la réalisation du TCSP ;

**Considérant** que par délibération N°149/2018/CACL, le conseil communautaire a approuvé l'avenant n°1 à la convention opérationnelle CACL/EPFAG de portage foncier en vue de la réalisation de la phase 1 du projet de Transport en Commun en Site Propre (TCSP) qui portait sur :

- ⊗ La réévaluation du budget initial : le nouveau budget proposé dans l'avenant n°1 était de 7 001 444 € au lieu des 5 000 000 € votés et signés dans le cadre de la convention initiale,
- ⊗ La clarification de la personne morale bénéficiaire de l'expropriation pour cause d'utilité publique, à savoir l'EPFA Guyane,
- ⊗ La clarification des modalités de cession du foncier à la CACL,
- ⊗ Les ajouts d'outils de pilotage pour renforcer la collaboration entre les services de l'EPFA Guyane et ceux de la CACL,
- ⊗ Le changement de dénomination de l'EPAG en EPFA Guyane.

**Considérant** que le montant initial de cet avenant aurait dû s'élever à 9 550 000 € du fait de l'acquisition à titre onéreux des surfaces utiles des parcelles nécessaires à la réalisation du TCSP appartenant à l'Etat ;

**Considérant** que les élus commuataires avaient alors demandé la reprise des négociations avec l'Etat, notamment sur la base de l'Accord de Guyane dans lequel l'Etat s'engage à rétrocéder 250 000ha aux collectivités et ce, à titre gratuit ;

**Considérant** qu'après négociation avec les services de l'Etat, il est ressorti les propositions suivantes :

- ⊗ Maintien de la cession onéreuse du foncier de l'Etat sur la base de l'évaluation des domaines ;
- ⊗ Octroi de subventions complémentaires à la CACL pour compenser cette plus-value sur le budget du projet de TCSP (appel à projet vélo, DSIL, etc.).

**Considérant** qu'en outre, l'EPAG a actualisé les postes de dépenses nécessaires aux acquisitions foncières, ce qui engendre globalement un surcoût à la convention de portage foncier dont les principaux postes de dépenses sont détaillés ci-dessous et exposés dans le tableau ci-après :

- ⊗ La cession onéreuse du foncier de l'Etat à la CACL engendre un surcoût de 2 501 024€ ;
- ⊗ La prise en compte des frais de notaire engendre un surcoût estimé à 584 761€ : il était envisagé à la signature de la convention initiale que les actes de vente soient des actes administratifs rédigés par l'EPFAG, ce qui permettait de s'exonérer des actes notariés et donc des frais afférents. Compte tenu des risques contentieux et des délais contraints de l'opération, il est proposé d'externaliser cette prestation auprès des notaires ;
- ⊗ Les frais de géomètres, estimés à 465 000€, qui devaient être supportés par la CACL sont finalement intégrés à la convention pour faciliter les démarches par l'EPFAG ;
- ⊗ Les frais financiers (intérêts bancaires) sont réévalués en conséquence de la réévaluation des frais d'acquisition et de remise en état du foncier.

**Considérant le Rapport N° 62/2019/CACL** de la Présidente de la CACL relatif à l'avenant n° 2 à la convention opérationnelle CACL/EPFA Guyane de portage foncier en vue de la réalisation du TCSP ;

**Entendu** l'avis favorable de la Commission Transport réunie en séance le vendredi 19 mars 2019 ;

**Entendu** l'avis favorable de la Commission Aménagement réunie en séance le lundi 15 avril 2019 ;

**Entendu** l'avis favorable de la Commission Finances en date du 16 avril 2019 ;

### LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE :

**Après en avoir délibéré :**

**PREND ACTE** du **Rapport No.62/2019/CACL** de la Présidente de la CACL relatif à l'avenant n° 2 à la convention opérationnelle CACL/EPFA Guyane de portage foncier en vue de la réalisation du TCSP ;

**APPROUVE** l'avenant n°2 à la convention opérationnelle CACL/EPFA Guyane de portage foncier en vue de la réalisation du TCSP joint à la présente convention dans lequel le budget réévalué s'élève à 11 046 702 € décomposé comme suit :

|   | Poste de dépenses  | Convention initiale  | Avenant n°1        | Avenant n°2         |
|---|--|--|--------------------|---------------------|
| <b>Frais d'acquisition</b>  | Acquisitions foncières 1ère évaluation   | 4 780 000 €  | 4 780 000 €        | 4 780 000 €         |
|   | Surcoût Indemnisation du foncier bâti et du fonds de commerce                          | -  | 1 350 666 €        | 1 350 666 €         |
|   | Surcoût Acquisition des parcelles enclavées par le projet                              | -  | 139 730 €          | 139 730 €           |
|   | Surcoût Provision des indemnités de remploi en cas d'expropriation du foncier non bâti | -  | 211 597 €          | 211 597 €           |
|   | Surcoût Libération du foncier occupé illégalement                                      | -  | 220 000 €          | 220 000 €           |
|   | Surcoût Acquisition onéreuse des parcelles Etat (sur la base des domaines)             | -  | -                  | 2 501 024 €         |
|   | Frais de géomètres   | -  | 38 523 €           | 465 000 €           |
|   | Frais de notaires  | -  | -                  | 584 761 €           |
|   | Frais divers (huissiers, avocats, commissaire enquêteur, etc.)                         | -  | -                  | 115 000 €           |
|   | <b>Etude et remise en état du foncier</b>  | Etudes foncières (hypothèques, cadastre, enquêtes occupants, etc.) | 63 900 €           | 63 900 €            |
| Expertise pollution   |  | -  | -                  | 50 000 €            |
| Démantèlement - évacuation des déchets de démolition suite aux acquisitions |  | -  | -                  | 50 000 €            |
| <b>Coût de gestion</b>  | Démolition   | -  | -                  | 100 000 €           |
|   | Portage foncier  | 60 500 €   | 60 500 €           | 0 €                 |
|   | Frais financiers   | 95 600 €   | 136 528 €          | 358 924 €           |
|   | Impôts fonciers  | -  | -                  | 70 000 €            |
|   | <b>Total</b>   | <b>5 000 000 €</b>   | <b>7 001 444 €</b> | <b>11 046 702 €</b> |

**AUTORISE** la Présidente ou son représentant, sur ces bases, à signer tous les documents administratifs et comptables, à intervenir dans la conduite de cette opération et à entreprendre toutes les démarches qui seront nécessaires au règlement de cette affaire.

**AUTORISE** la Présidente ou son représentant à exécuter la présente délibération.

Fait et délibéré à Matoury, en séance publique,  
Le jeudi 18 avril 2019

**POUR EXTRAIT ET CERTIFIE CONFORME**

LA PRESIDENTE DE LA COMMUNAUTE  
D'AGGLOMERATION DU CENTRE LITTORAL

**Marie-Laure PHINERA-HORTH**