



REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DE LA GUADELOUPE

VILLE DE PETIT-CANAL

*Extrait du Procès-Verbal des délibérations
Conseil municipal du 07 FEVRIER 2024*

N° de la délibération : BM/NA/2024/02-01-08

CONCESSION D'AMENAGEMENT DE LA PREMIERE TRANCHE DE L'EXTENSION DES MANGLES ENTRE LA COMMUNE DE PETIT-CANAL ET LA SPL CŒUR D'ENERGIE

Nombre de conseillers en exercice : 29

Présents : 15

Absents : 6

Délégations : 8

L'an deux mille vingt-quatre, le mercredi sept février à dix-huit heures et cinquante minutes, le conseil municipal de la ville de Petit-Canal s'est réuni à la salle des délibérations en mairie, après la convocation légale, sous la présidence de Monsieur Blaise MORNAL, Maire.

La convocation et l'ordre du jour ont été publiés sur le site de la ville et affiché le vingt-neuf janvier.

Etaient présents (15) : M. Blaise MORNAL, Mme Sheila REINE ép. RAMPATH, M. Modvène MAGEN-TERRASSE, Mme Edouard Lise BEAUCHET ép. DEFY-DRAGIN, Mme Marielle PLUMASSEAU, M. Moïse ATAM-KASSIGADOU, Mme Josette JERPAN, M. Didier MOUROUVIN, M. Mario ALLEAUME, M. Rony VERSIN, Mme Sophie CAROUPANAPOULLE ép. DEBIBAKAS, M. Rémi SINGARIN-SOLE, M. JORDAN Daniel, Mme Elodie PITON, Mme Brenda SITCHARN

Délégations (08) : M. Laurent CHERALDINI avait donné procuration à Mme Marielle PLUMASSEAU, M. Rénalt SIOUMANDAN avait donné procuration à M. Rony VERSIN, Mme Ornella KINDEUR avait donné procuration à Mme Josette JERPAN, Mme Isabelle MANDRIN avait donné procuration à Mme Sheila REINE ép. RAMPATH, M. Honoré FULRAD-PITTERE avait donné procuration à M. Blaise MORNAL, Mme Séverine NOYON ép. VALIER avait donné procuration à Mme Edouard Lise BEAUCHET ép. DEFY-DRAGIN, Mme Astride HAMLET avait donné procuration à Mme Sophie CAROUPANAPOULLE ép. DEBIBAKAS, M. Hubert HUTIN avait donné procuration à M. Moïse ATAM-KASSIGADOU

Était absente excusée (01) : Mme Anny-Claude BRAZIER

Étaient absents (05) : Mme Rose-Lise MORDIER, M. José EUGENE, Mme Axelle KAULANJAN, Mme Stella BOUDHOU, M. Stéphane SINNAN,

Secrétaire de séance : Mme Sophie CAROUPANAPOULLE ép. DEBIBAKAS

Quorum : réalisé

**CONCESSION D'AMENAGEMENT DE LA PREMIERE TRANCHE DE L'EXTENSION DES MANGLES
ENTRE LA COMMUNE DE PETIT-CANAL ET LA SPL CŒUR D'ENERGIE**

Monsieur le Maire rappelle que la commune de Petit-Canal est propriétaire de la parcelle AB 63, d'une superficie de 327 813 m², située au lieu-dit Vermont.

Le PLU a identifié cet espace comme devant accueillir une opération d'aménagement global.

Fort de cette orientation définit au PLU de la commune, la collectivité, en étroite concertation avec la CANGT, a décidé d'initier l'extension de la zone des Mangles en commençant la première tranche par la zone économique afin d'impulser un nouveau dynamisme économique au cœur du Nord Grande-Terre, et singulièrement sur le territoire de Petit-Canal.

La zone d'activités de Vermont se veut être un projet à forte valeur ajoutée pour le Nord Grande-Terre au regard de la qualité et diversité des activités attendues.

En effet, la première tranche de Vermont devrait héberger des activités commerciales, de services (médical, crèche, banques, services à la personne.), et d'agro-transformation à plus ou moins moyen terme.

Au-delà de sa fonction économique principale, la zone de Vermont sera également un « véritable poumon vert » pour l'ensemble du Nord Grande-Terre avec la préservation des trames vertes, des bassins de rétention et des écoulements des eaux pluviales, la valorisation des espaces verts, de la faune, de la flore...

En sus, le projet accueillera au Sud un véritable parc paysager dédié aux futurs usagers de la zone et à l'ensemble de habitants du Nord Grande-Terre.

Vu la superficie globale du terrain, la ville a décidé de lancer une première tranche du projet de Vermont sur environ 6 hectares.

Les enjeux et objectifs de cette première tranche sont :

- répondre à une demande d'activités de proximité,
- préserver et mettre en valeur le patrimoine paysager,
- promouvoir l'implantation d'investisseurs locaux,
- créer un cadre de vie agréable paysager,
- intégrer l'opération dans le tissu urbain existant,
- offrir un niveau de service suffisant et innovant, intégrant les notions de développement durable,
- diversifier l'offre de service,

Au titre de cette première tranche, la ville a déjà lancé les études suivantes :

- Esquisse d'aménagement,
Levés topographiques,
- Etude environnementale.

Par ailleurs, deux consultations sont en cours au niveau de la commune respectivement au titre d'un appel à manifestation d'intérêt visant la vente de parcelles et d'une étude de marché pour cibler les activités porteuses.

Il est également rappelé que le projet de la première tranche de Vermont bénéficie aujourd'hui d'arrêtés de subventions obtenus par la CANGT ou directement par la commune de Petit-Canal.

Pour mémoire, les deux collectivités ont bénéficié des subventions suivantes :

- CANGT : 500 335 € de l'Etat, soit de 200 000 € au titre de la dotation d'équipement des territoires ruraux (DETR) et 300 335 € au titre du fonds exceptionnel d'investissement 2021 (FEI),
- Commune de Petit-Canal : 500 000 € de la Région Guadeloupe, dont un versement de 239 389,47€,

Il s'agira pour la commune de Petit-Canal de récupérer les subventions obtenues par la CANGT, en sa qualité de maîtrise d'ouvrage de la première tranche l'opération de Vermont.

Afin de mener à bien cet ambitieux projet, il est proposé de le confier à la Société Publique Locale (SPL) CŒUR D'ENERGIE, dont elle a récemment intégré le capital social, dans le cadre d'un contrat de concession d'aménagement.

La passation de ce contrat est réalisée sans mise en concurrence, conformément aux dispositions des articles L.3211-1 à L.3211-5 du Code de la Commande Publique relatives à la quasi-régie.

Les missions confiées à l'aménageur sont mentionnées à l'article 2 de la concession d'aménagement annexée à la présente délibération.

Le programme prévisionnel global de la première tranche de construction à réaliser ne peut excéder 50 % de la surface opérationnelle du projet. L'opération d'aménagement comprend également la réalisation de l'ensemble des travaux de voiries, de réseaux, d'aménagement, d'espaces libres et d'installations diverses nécessaires aux futurs usagers de la zone.

La durée de la convention est fixée à 5 ans à compter de sa date de notification au concessionnaire. Elle pourra être prorogée en cas d'inachèvement de la mission.

A cette fin, les parties devront conclure un avenant de propagation exécutoire dans les conditions réglementaires.

La concession précise les modalités du contrôle technique, financier et comptable exercé par la commune de Petit-Canal auprès de l'aménageur, les modalités de participation financière des collectivités et sa répartition en tranches annuelles ainsi que le terrain concerné par l'opération.

Elle comporte, en annexe, le périmètre de la concession au titre de la première tranche, l'esquisse d'aménagement et le bilan financier.

Par application des dispositions de l'article L. 1523-2 du CGCT, d'autres collectivités peuvent participer au financement de l'opération. Ainsi, la Région a souhaité contribuer financièrement au coût de l'opération d'aménagement, objet de la concession, par subvention publique d'un montant de 500 000 € pour la collectivité régionale.

Le contrat de concession prévoit également dans sa partie III intitulée « Modalités financières d'exécution de la concession d'aménagement » à l'article relatif à la participation au coût de l'opération, une participation sous forme d'apport en nature, du terrain cadastré AB 63pp, acquis directement par la commune de Petit-Canal, d'un montant estimé à 765.000€ ainsi que le transfert à titre gratuit par la Collectivité des études effectuées avant la signature de la convention.

La rémunération de l'aménageur comprendra :

- ❖ une rémunération forfaitaire de **225 000 euros HT** au titre du suivi général de l'opération, répartis annuellement à compter de la notification de la concession :
 - pour les tâches de lancement de l'opération : un montant forfaitaire égal à **25 000 euros HT** sera perçue à la date de notification de la concession d'aménagement,
 - pour les tâches de suivi administratif sur la durée de l'opération : un montant forfaitaire annuel égal à **35 000 euros HT** sera perçu,
 - pour la tâche de liquidation : un montant forfaitaire de **25 000 euros HT** sera perçu à l'expiration du contrat. Ce montant ne comprend pas les frais d'élaboration des divers plans et documents nécessaires à la liquidation. Ces frais seront des charges de l'opération.

- ❖ -Une rémunération opérationnelle pour l'ensemble des tâches prévues au bilan d'aménagement :
 - pour les tâches de suivi technique relatives au suivi des études, de procédures, et à la réalisation des travaux d'aménagement et de construction : un montant forfaitaire calculé sur la base de **5.5%** des dépenses HT (hormis les frais financiers) sera perçu,
 - pour les tâches de commercialisation : un montant forfaitaire calculé sur la base de **5.5%** des recettes HT (sur les montants fixés dans les actes de cession, concession d'usage ou locations à long terme aux utilisateurs) sera perçu.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le rapport du Maire,

Vu la convention de participation financière relative à la création du parc d'activités de Vermont conclue entre la commune et la Région,

Vu les subventions attribuées par l'Etat à la CANGT pour le projet de Vermont et les arrêtés de financement y afférents,

Considérant la nécessité de poursuivre le développement de la commune conformément aux orientations de son PLU,

Considérant les enjeux et objectifs de la création de la zone d'activités de Vermont sur la commune de Petit-Canal, rappelés dans l'exposé qui précède,

Considérant la nécessité de l'attribution d'une concession d'aménagement à la SPL CŒUR D'ENERGIE désignée comme aménageur de l'opération d'aménagement de Vermont.

Sur proposition de Monsieur le Maire, et après en avoir délibéré,

DECIDE :

Article 1 : D'approuver le contrat de concession d'aménagement ci annexé, pour l'aménagement de la première tranche de l'extension de la zone des Mangles à conclure avec la SPL CŒUR D'ENERGIE,

Article 2 : D'autoriser le Maire à signer avec la SPL CŒUR D'ENERGIE le contrat de concession d'aménagement retenu pour la première tranche de l'extension de la zone des Mangles ainsi que tous les documents afférents à cette affaire,

Article 3 : D'autoriser le Maire à solliciter les différents partenaires financiers,

Article 4 : D'autoriser le Maire à signer tout acte et à prendre toute décision nécessaire à l'application de la présente délibération.

Article 5 : De charger le Maire, la Directrice Générale des Services et le Receveur Municipal, chacun en ce qui le concerne, d'exécuter la présente délibération, qui sera notifiée à M. le préfet de la Région Guadeloupe.

Celle-ci pourra faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication, devant le Tribunal Administratif de Basse-Terre.

Elle sera publiée au recueil des actes administratifs de la Commune de Petit-Canal.

Fait et délibéré à Petit-Canal le 7 février 2024
Ont signé au registre des délibérations

Les présents (15) : M. Blaise MORNAL, Mme Sheila REINE ép. RAMPATH, M. Modvène MAGEN-TERRASSE, Mme Edouard Lise BEAUCHET ép. DEFY-DRAGIN, Mme Marielle PLUMASSEAU, M. Moïse ATAM-KASSIGADOU, Mme Josette JERPAN, M. Didier MOUROUVIN, M. Mario ALLEAUME, M. Rony VERSIN, Mme Sophie CAROUPANAPOULLE ép. DEBIBAKAS, M. Rémi SINGARIN-SOLE, M. JORDAN Daniel, Mme Elodie PITON, Mme Brenda SITCHARN

Les représentés (08) : M. Laurent CHERALDINI avait donné procuration à Mme Marielle PLUMASSEAU, M. Rénalt SIOUMANDAN avait donné procuration à M. Rony VERSIN, Mme Ornella KINDEUR avait donné procuration à Mme Josette JERPAN, Mme Isabelle MANDRIN avait donné procuration à Mme Sheila REINE ép. RAMPATH, M. Honoré FULRAD-PITTERE avait donné procuration à M. Blaise MORNAL, Mme Séverine NOYON ép. VALIER avait donné procuration à Mme Edouard Lise BEAUCHET ép. DEFY-DRAGIN, Mme Astride HAMLET avait donné procuration à Mme Sophie CAROUPANAPOULLE ép. DEBIBAKAS, M. Hubert HUTIN avait donné procuration à M. Moïse ATAM-KASSIGADOU

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

971-219711199-20240207-BMNA2024020108-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 16/02/2024
Publication : 16/02/2024

Pour l'autorité compétente par délégation

Pour expédition conforme

Le Maire

Blaise MORNAL



Le secrétaire de séance

Sophie DEBIBAKAS

Certifié exécutoire par le maire

Compte tenu de la transmission en sous-préfecture et de la publication le :

La présente délibération, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet dans un délai de deux mois à compter de sa publication :

1. D'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Basse-Terre. Dans les conditions fixées par le code de justice administrative, le délai de recours contentieux outre mer peut être porté à trois mois.
2. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr

D'un recours gracieux auprès de la Commune de petit-Canal, étant précisé que cette dernière dispose d'un délai de deux mois pour répondre, son silence valant alors décision implicite de rejet.