

VILLE DES ABYMES

GUADELOUPE

AFFAIRE N° 23-02-08

**APPROBATION DU
COMPTE RENDU
D'ACTIVITES A LA
COLLECTIVITE (CRACL)
DE LA CLOTURE
DE LA CONCESSION
D'AMENAGEMENT
DU PARC D'ACTIVITES
LA PROVIDENCE**

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Nombre de Membres en Exercice du Conseil Municipal : 45

Séance n°02

Mardi 14 Février 2023

L'An Deux Mil Vingt Trois, le Mardi 14 du mois de Février à 11H00, le Conseil Municipal de la Ville des ABYMES, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur JALTON Eric, Maire, en vue de délibérer selon l'ordre du jour de la convocation faite le 07 Février 2023.

PRÉSENTS : (29)

M. JALTON Eric ; M. MICHELY Fabert ; Mme MOUNIEN Marie-Camille ; M. NABAJOTH Alix ; Mme LOUIS - MARIE Annie ; M. CELINAIN Eric ; Mme SURVILLE-PERAFIDE Nadiah ; M. BARBIN Robert ; Mme THEOPHILE Nadège ; M. HENRY Fulbert ; Mme THENARD Jacqueline ; M. MOUEZA Philibert ; M. LEFFET Charles-Edouard ; Mme FAITHFUL Francesca ; Mme HOUBLON Christine ; Mme GUIOUGOU Eliane ; M. DAVID Pierre - Emile ; M. BOUBOUNE Jocelyn ; M. LUDGER Max ; M. COMBE Claude ; Mme LACASCADE-CLOTILDE Marie - Corine ; Mme ANDREOPA-ALEXIS Murielle ; M. CELIGNY Jean - Luc ; Mme ROUSSEAU Nadège ; Mme GELAS Micheline ; M. SURDIN William ; Mme FILOMIN Francelise ; Mme AZEDE Lise ; Mme NAPRIX Jocelyne.

REPRÉSENTÉS : (04)

Mme MARCIN Magaly donne procuration à Mme GELAS Micheline.
Mme DOQUET - ROUSSAS Francine donne procuration à Mme MOUNIEN Marie-Camille.
M. FOULE Teddy donne procuration à M. CELIGNY Jean - Luc.
M. SERVA Olivier donne procuration à Mme AZEDE Lise.

EXCUSÉES : (03)

Mme NABAJOTH-DELOUMEAUX Renée-George ; Mme KANCEL Marie-Ange ; Mme PARAT - EDOM Laisely.

ABSENTS : (09)

M. RAUZDUEL Rosan ; M. THICOT Pierre ; M. BIRAS Dominique ; M. MERIDAN Didier ; Mme MONTOUT Nadège ; M. DAMPIED David ; M. THEOPHILE Dominique ; M. GALANTINE Louis ; Mme COMPPER Marie - Gilberte.

Conformément à l'article L2121 - 17, les conditions de quorum étant réunies, le Conseil peut valablement délibérer.

Le Secrétariat est assuré par Madame LOUIS-MARIE Annie.

Monsieur le Maire rappelle à l'Assemblée Délibérante que par Concession d'Aménagement en date du 12 Août 1996, la Commune des ABYMES a confié à la SEMAG la réalisation de l'opération d'Aménagement du Parc d'Activités « La Providence », appelée également « ZAC de Dothémare ».

Cette opération d'Aménagement ainsi que la Concession d'Aménagement ont été transférées à Cap Excellence depuis le 1^{er} Janvier 2017, en application de l'article L 5216-5 du Code Général des Collectivités Territoriales.

La Commune des ABYMES et la Communauté d'Agglomération Cap Excellence ont néanmoins convenu dans le cadre de l'Avenant n°14 à la Concession d'Aménagement conclu le 27 Décembre 2018, que l'opération est réalisée aux risques financiers de la Commune des ABYMES, et que le solde financier de l'opération sera totalement affecté à la Commune des ABYMES.

Conformément aux stipulations de l'article 24 du Cahier des charges de la Concession d'Aménagement, le Concédant est du seul fait de l'expiration de la Concession d'Aménagement, subrogé de plein droit dans les droits et obligations de la SEMAG, selon les modalités suivantes :

- Les biens éventuellement cédés gratuitement par le Concédant et non encore revendus lui reviennent gratuitement ;

- Sur l'ensemble des autres biens de la Concession, à savoir sur l'ensemble des terrains et ouvrages destinés à être cédés aux tiers et non encore revendus, ainsi que sur l'ensemble des ouvrages devant revenir au Concédant à leur achèvement, le concédant devient, dès l'expiration du Contrat de Concession, automatiquement propriétaire de l'ensemble des biens destinés à être cédés aux tiers et non encore revendus.

- Le Concédant est tenu de reprendre, pour l'avenir, l'exécution de la totalité des contrats liant la Société aux tiers, à l'exclusion des seuls contrats de travail et est, le cas échéant, tenu de garantir la Société des condamnations qui seraient prononcées contre elle postérieurement à l'expiration de la concession sur des actions contractuelles ;

- Le Concédant est, de la même façon, tenu de garantir le Concessionnaire de toute condamnation qui serait contre ce dernier après l'expiration de la Concession, sur des actions non contractuelles du fait de son activité de Concessionnaire, sauf faute lourde de sa part ;

- Par suite, le Concédant sera seul tenu des dettes exigibles à compter de la date d'expiration du Contrat de Concession, seul titulaire des créances exigibles à compter de cette même date ;

- Le Concédant doit se substituer au Concessionnaire, qui n'a plus qualité ni pour agir en justice, ni pour suivre les litiges en cours.

... / ...

Dans ce contexte, et au regard des stipulations de l'Avenant n°14 à la Concession d'Aménagement, il est convenu entre la Commune des ABYMES, la Communauté d'Agglomération Cap Excellence et la SEMAG que les terrains d'emprise des ouvrages réalisés, correspondant à quarante huit (48) parcelles représentant une superficie cumulée de 129 676 m², sont transférées à la Commune des ABYMES et la Communauté d'Agglomération Cap Excellence, en fonction des compétences respectives de ces deux autorités publiques pour chaque emprise.

Le transfert interviendra à l'Euro symbolique conformément aux stipulations de la Concession d'Aménagement.

Le Bilan financier de clôture de l'opération comprend :

- **En Dépenses : 50 797 354,91 € HT** (dont **50 293 354,91 €** réalisés et **504 000 €** de provisions)
- **En Recettes : 54 094 082,68 € HT.**

Le boni de l'opération d'aménagement s'élève au jour de l'approbation du présent protocole à **3 296 727,78 € HT.**

Cette somme de **3 296 727,68 €** ne donnera toutefois pas lieu à versement en raison des sommes que doit la Commune des ABYMES à la SEMAG.

Conformément au bilan de clôture de l'opération, la Ville des ABYMES versera à la SEMAG un solde de clôture d'un montant de **1 217 622,47 €** réparti comme suit :

- **1 200 000 € HT** inscrit en recettes de charges foncières du bilan de la Concession au titre du foncier ayant servi à l'augmentation du capital de la SEMAG.
- **17 622,47 € HT** inscrits en recettes de participation du bilan de la Concession.

Celle-ci prend en compte les Dépenses et les Recettes de l'opération et les sommes déjà compensées à ce jour.

Cette Recette de charges foncières sera réglée par la Ville des ABYMES au plus tard le 30 Juin 2023.

Ce bilan de clôture est par ailleurs provisoire et comporte des estimations sur certains postes de charges et produits liés aux terrains non encore remis à la Commune des ABYMES et la Communauté d'Agglomération Cap Excellence jusqu'à signature des actes authentiques. Ces dépenses sont provisionnées à hauteur de **504 000 € HT** (page 20 du compte rendu de clôture annexé). Un Bilan définitif sera produit par la SEMAG dans un délai de trois mois à compter de la signature du dernier des actes authentiques. Les ajustements entre les données provisoires et les données définitives feront l'objet d'un décompte qui sera réglé par la partie qui le doit.

LE CONSEIL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu la Concession d'Aménagement conclue le 12 Août 1996 et ses Avenants n°1 à 15 ;

Vu l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'ETAT en date du 13 Janvier 2021 portant sur l'évaluation des biens dont la propriété est transférée à la Commune des ABYMES et à la Communauté d'Agglomération Cap Excellence ;
Vu le projet de Protocole de clôture et ses annexes joints à la convocation ;

Le Rapporteur entendu ;

Ouï, Monsieur le Maire en ses explications ;
Après échanges de vues ;
Après en avoir délibéré ;

A l'Unanimité

DECIDE

ARTICLE 1 : D'approuver le Compte-rendu de clôture relatif à la Concession d'Aménagement du Parc d'Activités « *La Providence* » (ZAC de *Dothémare*).

ARTICLE 2 : D'approuver le Bilan financier de clôture de l'opération.

ARTICLE 3 : D'approuver le solde de clôture de la Ville des ABYMES d'un montant de 1 217 622,47 € réparti comme suit :

✓ 1 200 000 € HT inscrit en Recettes de charges foncières du bilan de la Concession au titre du foncier ayant servi à l'augmentation du capital de la SEMAG.

✓ 17 622,47 HT inscrits en Recettes de participation du bilan de la Concession.

Celle-ci prend en compte les Dépenses et les Recettes de l'opération et les sommes déjà compensées à ce jour.

Cette Recette de charges foncières sera réglée par la Ville des ABYMES au plus tard le 30 Juin 2023.

ARTICLE 4 : D'acter que le bilan de clôture est provisoire et comporte des estimations sur certains postes de charges et produits liés aux terrains non encore remis à la Commune des ABYMES et la Communauté d'Agglomération Cap Excellence jusqu'à la signature des actes authentiques. Ces dépenses sont provisionnées à hauteur de 504 000 € HT. Un bilan définitif sera produit par la SEMAG dans un délai de trois mois à compter de la signature du dernier des actes authentiques. Les ajustements entre les données provisoires et les données définitives feront l'objet d'un décompte qui sera réglé par la partie qui le doit.

ARTICLE 5 : De donner quitus à la SEMAG de la réalisation de sa mission.

ARTICLE 6 : D'approuver le Protocole de clôture joint à la convocation.

ARTICLE 7 : D'autoriser Monsieur le Maire à **signer** le ou les actes recognitifs du transfert de propriété à l'Euro symbolique portant sur la rétrocession des terrains d'emprise des équipements et ouvrages publics.

ARTICLE 8 : D'autoriser Monsieur le Maire à **signer** le Protocole de clôture de la Concession d'Aménagement , à **procéder** à toutes démarches et à **signer** tout acte nécessaire à l'exécution de la mise en œuvre de ce Protocole, notamment les Avenants de transfert avec les opérateurs de téléphonie.

ARTICLE 9 : De charger Monsieur le Maire **d'exécuter** la présente délibération qui sera transmise à Monsieur Le Préfet de la Région Guadeloupe.

ARTICLE 10 : Toute contestation de cette délibération devra être effectuée devant le Tribunal Administratif de la Guadeloupe dans un délai de 2 mois à compter de sa publication.

Pour Expédition Conforme :

Le Maire,



Eric JALTON

La Secrétaire de Séance,

Annie LOUIS - MARIE

Sous - Préfecture, le... 02 Mars 2023

De la publication, le... 06 Mars 2023