



EXTRAIT DU REGISTRE DE DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE ORDINAIRE DU 12 AVRIL 2024

Délibération n° 38 - 2024 /MK
Transfert de gestion de l'Espace Sport et Jeunesse
Et de ses annexes à la CCDS

DATE DE CONVOCAZION
06 avril 2024
NOMBRE DE CONSEILLERS
EN EXERCICE : 35
PRÉSENTS : 25
ABSENTS : 10
PROCURATIONS : 05
VOTANTS : 30
ABSTENUS : 00

L'an deux mil vingt-quatre, le vendredi douze avril à dix-huit heures, le Conseil Municipal de la Commune de Kourou, dûment convoqué, s'est réuni en séance ordinaire en salle des délibérations à l'Hôtel de Ville, sous la présidence de **Monsieur François RINGUET, Maire.**

ÉTAIENT PRÉSENTS :

M. François RINGUET, Mme Françoise BRUNO FRÉDOC, M. Jean-Aubéric CHARLES, Mme Annick ANDRÉ, M. Joseph DORCÉNA, Mme Céline ZULEMARO, M. Jean-Robert CHOCHO, Mme Martine PAPAIX-PUECH, M. Roland BERTHIER, M. Rodolphe HORTH, Mme Josée LAVENAIRE, M. Gaëtan STANISLAS, M. Jude GOLITIN, M. Antony DE PAIVA, Mme Candida MARTINEZ CARRERAS, M. Joël MAÏPIO, Mme Esiena ABELINTI, M. Frédéric LLADERES, M. Patrick FAU, Mme Alexandra ARZUR, M. Michaël RIMANE, Mme Isabelle ISTACE, Mme Francine GANE, Mme Micheline ANTOINETTE, M. Davy RIMANE.

ÉTAIENT ABSENTS :

Mme Valéria JUILLERAT, Mme Vanessa PRASAD, Mme Magda SOESANNA, M. Nicolas Chun Hong CHEUNG, M. Bernard BIREBENT, Mme Stana LINDOR, Mme Célia TARQUIN, Mme Laureen ADELSON, M. Jean-Etienne ANTOINETTE, M. Jean-Luc MAÏS.

PROCURATIONS :

Mme Valéria JUILLERAT a donné pouvoir à Mme Annick ANDRÉ.
Mme Magda SOESANNA a donné pouvoir à M. Jean-Robert CHOCHO.
Mme Stana LINDOR a donné pouvoir à M. Frédéric LLADERES.
Mme Laureen ADELSON a donné pouvoir à M. Michaël RIMANE.
M. Jean-Luc MAÏS a donné pouvoir à Mme Isabelle ISTACE.

Les Conseillers Municipaux présents forment la majorité des membres en exercice conformément à l'article 10 de la loi n° 2020-290 du 23 mars 2020 modifié par l'article 1^{er} de l'ordonnance n°2020-562 du 13 mai 2020. Au vu de l'application des articles L. 2121-14 et L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il a été procédé à la nomination d'une secrétaire de séance.

Mme Françoise BRUNO FRÉDOC a été nommée à cette fonction qu'elle a acceptée.

Transfert de gestion du bâtiment ESJ et ses annexes à la CCDS. (Rapport n ° 2024 – 10 – 03 R/MK).

La Commune de Kourou est propriétaire du bâtiment dénommé Espace Sport et Jeunesse (ESJ), à vocation pluridisciplinaire (insertion des jeunes par le sport, activités sportives, cuisine d'insertion...), affecté à l'usage du public et relevant du domaine public.

Sur le fondement des articles L.2123-3 I. et suivants et R.2123-10 du Code général de la propriété des personnes publiques (CG3P), une convention porte transfert de gestion à titre gracieux de l'ESJ, permettant de préciser les conditions et modalités selon lesquelles la CCDS assurera désormais, le temps de la durée de la présente convention, la gestion du bâtiment, du parking attenant et des espaces verts dépendants (y compris les investissements) et de fixer la répartition des charges entre le Propriétaire et le Gestionnaire.

La Mairie confie à la CCDS tous pouvoirs pour permettre la gestion optimale du site.

Désignation des biens objet du transfert

Le bâtiment est situé 2 rue Palulu à Kourou, tel que figurant sur les parcelles section BO214 et 218 (Partiel, bande ouest), BO 215, 216 et 217.

Le plan de masse est consultable en annexe n°1.

Le bâtiment et ses dépendances représentent une surface de 4540 m².

Les obligations majeures du gestionnaire.

En sa qualité d'affectataire, la CCDS aura pour mission d'assurer, sur l'ensemble du bâtiment et de ses dépendances, la maîtrise d'ouvrage des travaux d'entretien et de réparation courante, y compris les travaux réglementaires sur le système de sécurité ainsi que les travaux de grosses réparations visées à l'article 606 du code civil.

Des travaux plus importants pourront être exécutés dans les locaux sous les conditions suivantes :

- information préalable du propriétaire des plans et du descriptif des travaux,
- obtention préalable et définitive des autorisations administratives requises, le cas échéant, selon la nature des travaux envisagés,
- souscription par la CCDS des assurances requises pour couvrir sa responsabilité civile dans le cadre de l'exécution de tout chantier, de même - selon la nature des travaux exécutés – qu'au titre des garanties biennales et décennales, et ce conformément à la législation en vigueur.

Le Gestionnaire est également autorisé par le Propriétaire à rechercher et à percevoir toute subvention ou concours de financeurs tiers permettant la réalisation de ces opérations.

Reste à charge de la Commune.

La commune supporte uniquement la taxe foncière annuelle.

Durée de la convention

9 ans avec clause de revoyure tous les 3 ans.

Je vous demande de bien vouloir en délibérer.

Délibération portant sur le transfert de gestion du bâtiment ESJ et ses annexes à la CCDS.

OUI l'exposé de Monsieur le Maire,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU les articles L2123-1 I et suivants et R2123-10 du Code Général de la propriété des personnes publiques selon lesquels les personnes publiques peuvent opérer entre elles un transfert de gestion des immeubles dépendant de leur domaine public pour permettre à la personne publique bénéficiaire de les gérer en fonction de leur destination ;

VU le rapport de présentation n° 2024 – 10 – 03 R/MK relatif au transfert de gestion du bâtiment ESJ et ses annexes à la CCDS.

VU l'avis favorable de la Commission Finances – Ressources-Humaines – Affaires Générales réunie le 05 avril 2024.

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré à l'unanimité des suffrages exprimés ;

DÉCIDE

D'APPROUVER les termes de la convention de transfert de gestion du site de l'Espace Sport et jeunesse et de ses annexes à la CCDS, annexée à la présente délibération.

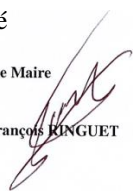
D'AUTORISER Monsieur le Maire à entreprendre toutes les démarches afférentes à cette opération, notamment à signer toutes les pièces comptables, administratives et juridiques s'y rapportant.

Pour extrait conforme à l'original.

Le Maire de la Ville de Kourou soussigné
Certifie que la présente délibération
A été transmise au Préfet de la Guyane
Le 16 mai 2024
Et publiée le **22 mai 2024**

Le Maire

François RINGUET



Kourou, le 12 avril 2024

Le Maire

François RINGUET

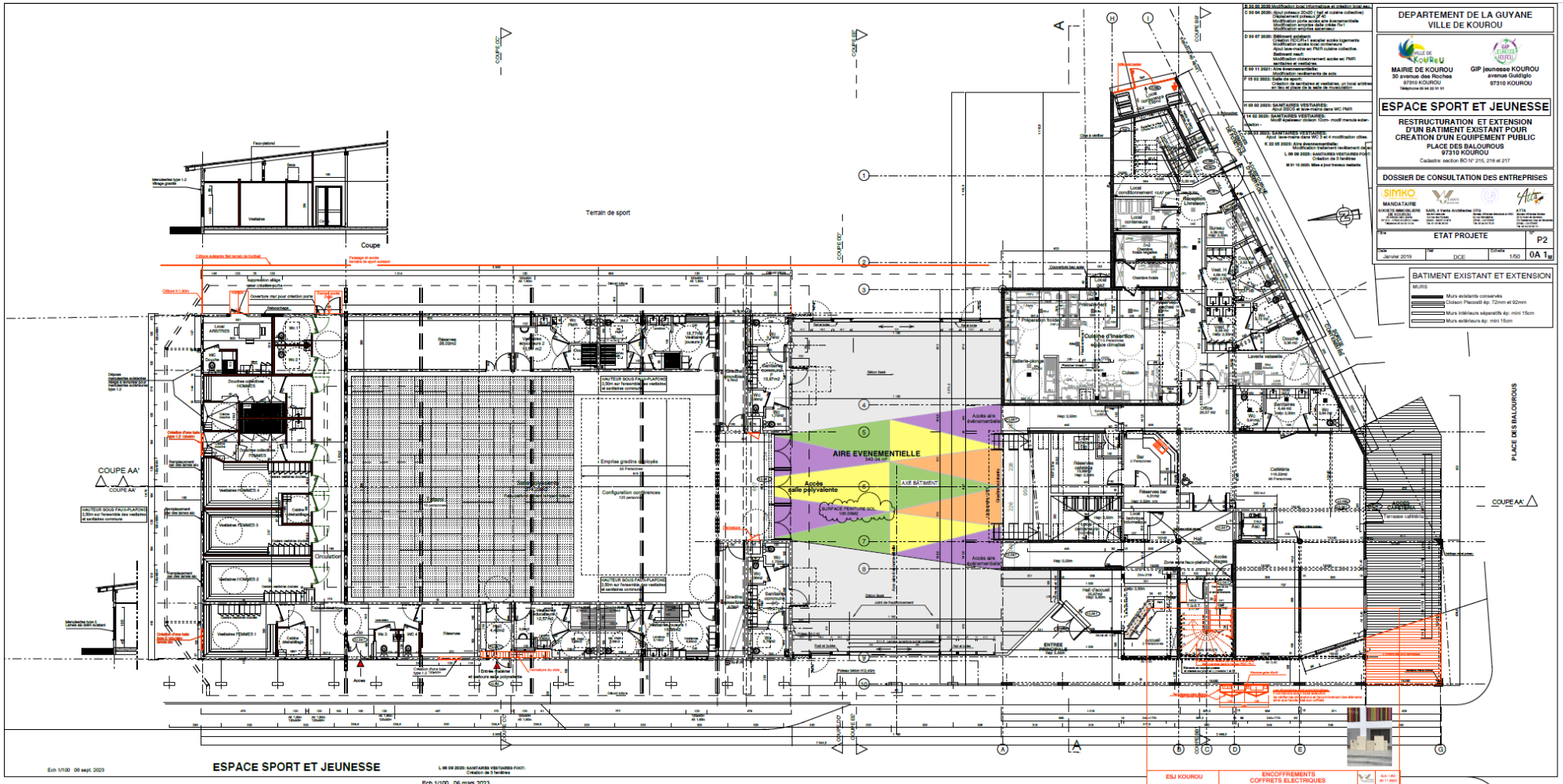


ANNEXE 1

Plan de masse



RDC

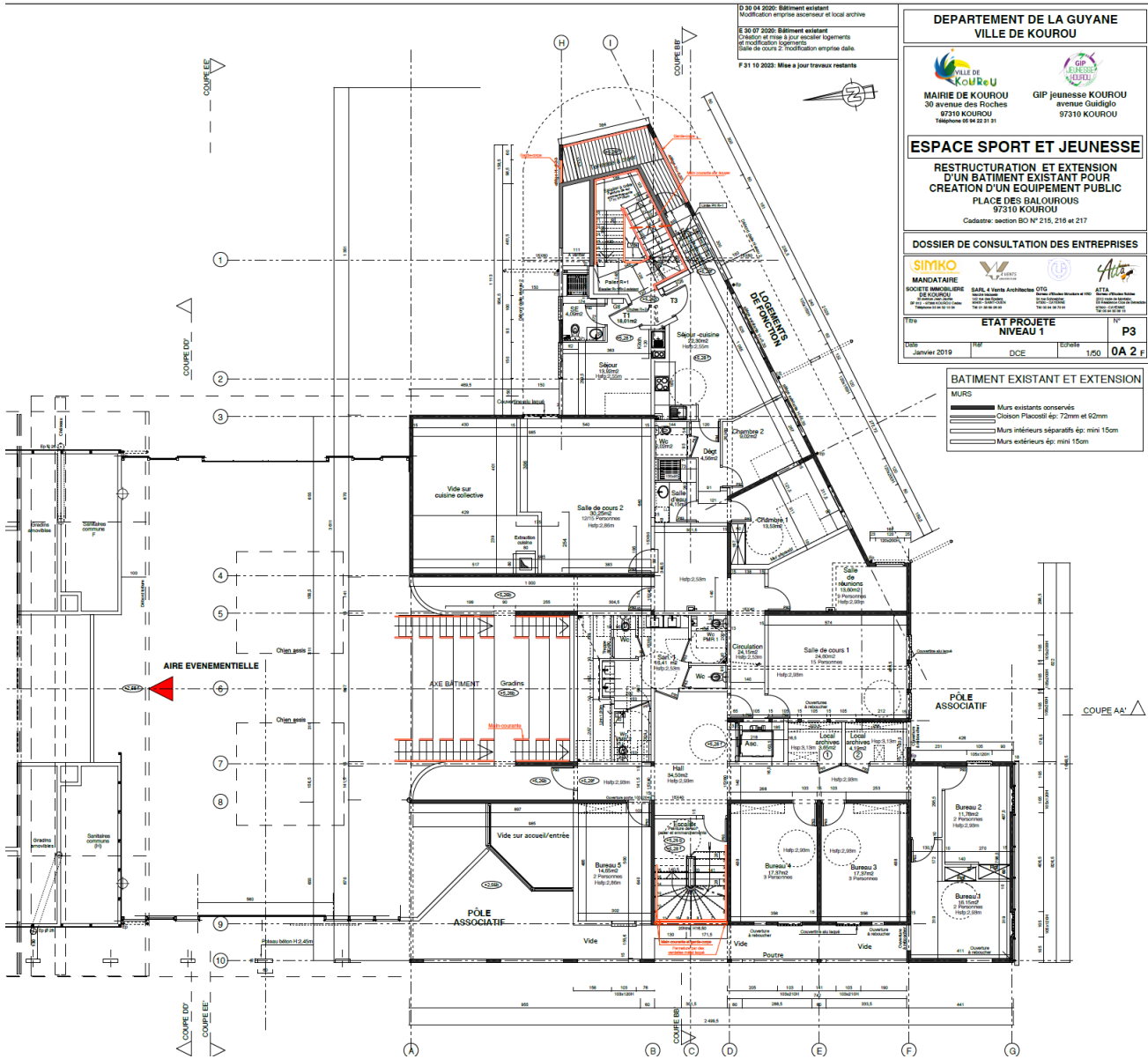


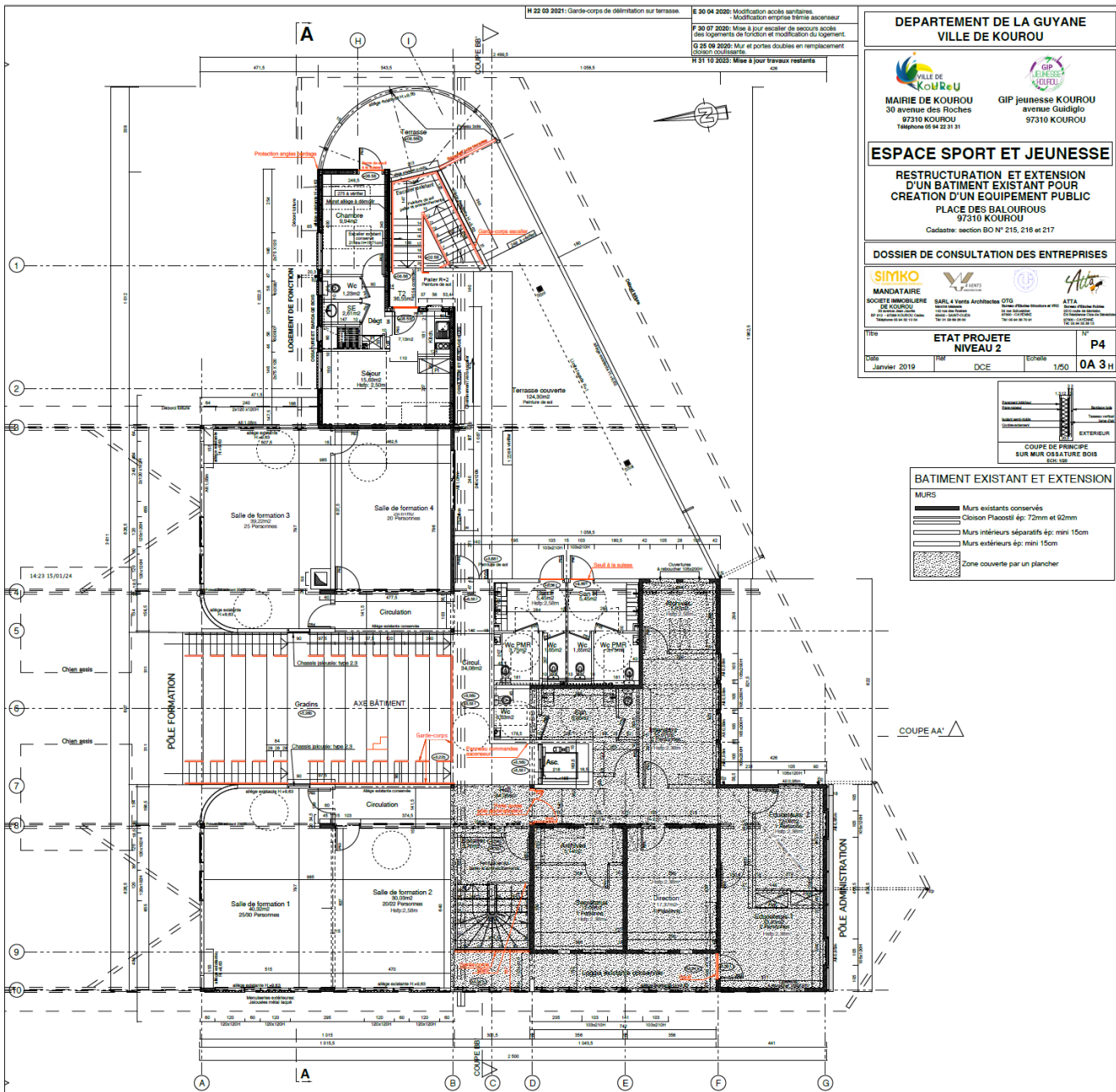
Délibération n° 37 /2024 Transfert de gestion du bâtiment ESJ et ses annexes à la CCDS.

REÇU EN PREFECTURE
le 22/05/2024
Application agréée E-legalite.com

99_DE-973-219733045-20240412-38_2024-DE

R+1





**DEPARTEMENT DE LA GUYANE
VILLE DE KOUROU**

VILLE DE KOUROU
30 Avenue des Roches
97310 KOUROU
Téléphone 05 94 22 31 91

GIP JEUNESSE KOUROU
Avenue Gaidiglo
97310 KOUROU

ESPACE SPORT ET JEUNESSE

**RESTRUCTURATION ET EXTENSION
D'UN BATIMENT EXISTANT POUR
CREATION D'UN EQUIPEMENT PUBLIC**
PLACE DES BALOUROUS
97310 KOUROU
Cadastré: section BO N° 215, 216 et 217

DOSSIER DE CONSULTATION DES ENTREPRISES

SIMKO
MANDATAIRE
SOCIETE ANONYME
DE KOUROU

SARL 4 Travaux Architecturaux OTS
SARL 4 Travaux Architecturaux OTS
SARL 4 Travaux Architecturaux OTS
SARL 4 Travaux Architecturaux OTS

ATA
ATA
ATA

**ETAT PROJETE
NIVEAU 2**

P4

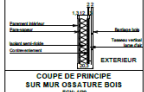
Janvier 2019

DCE

EDRMS

150

0A 3 H



BATIMENT EXISTANT ET EXTENSION

MURS

- Murs existants conservés
- Cloison Placostil ép: 72mm et 62mm
- Murs intérieurs séparatifs ép: mini 15cm
- Murs extérieurs ép: mini 15cm
- Zone couverte par un plancher



**CONVENTION DE
TRANSFERT DE GESTION
DE L'ESPACE SPORT ET JEUNESSE**

ENTRE

LA MAIRIE DE KOUROU

ET

**LA COMMUNAUTE DE COMMUNES
DES SAVANES**

REÇU EN PREFECTURE

le 22/05/2024

Application agréée E-legalite.com

99_DE-973-219733045-2024.04.12-38_2024-DE



ENTRE

D'une part, **La Commune de Kourou, représentée par son Maire, Monsieur François RINGUET**, dument habilitée par délibération n° 02-2021/MK en date du 31 mars 2021

Ci-après dénommée « la commune de Kourou » ou « le Propriétaire »,

D'une part

ET

D'autre part, **La Communauté de Communes des Savanes (C.C.D.S), représentée par son Président, Monsieur François RINGUET**, dument habilité par délibération

Ci-après dénommé « la CCDS » ou « le Bénéficiaire »,

D'autre part

Dénommés ensemble « les Parties »,

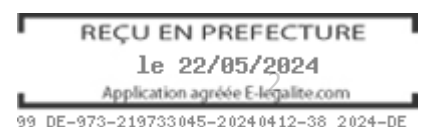
Préambule :

Ce transfert résulte des actes suivants :

1/ Convention entre l'Etat et l'ANRU du 14/01/2015 action « **Projets innovants en faveur de la jeunesse** » ;

2/ Constitution d'un Groupement d'intérêt public (GIP) le 06 mars 2017, régi,

- Par la loi n°84-16 du 11 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique de l'Etat
- Par la loi n°2011-525 du 17 mai 2011 de simplification et d'amélioration de la qualité du droit, notamment son chapitre II, articles 98 à 120 ;
- Par le décret n°85-986 du 16 septembre 1985 relatif au régime particulier de certaines positions des fonctionnaires de l'État, à la mise à disposition, à l'intégration et à la cessation définitive de fonctions ;
- Par le décret n°86-83 du 17 janvier 1986 modifié relatif aux dispositions générales applicables aux agents non titulaires de l'État pris pour l'application de l'article 7 de loi n°84-16 du 11 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique de l'État.
- Par le décret n°2012-91 du 26 janvier 2012 relatif aux groupements d'intérêt public
- Par le décret n°2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique
- Par le décret n°2013-292 du 5 avril 2013 relatif au régime de droit public applicable aux personnels des groupements d'intérêt public ;



- Par l'articles 26 de la loi n° 92-675 du 17 juillet 1992 portant diverses dispositions relatives à l'apprentissage, à la formation professionnelle et modifiant le Code du travail
- Par le décret n°2002-209 du 15 février 2002 relatif aux groupements d'intérêt public intervenant dans les domaines de la formation et de l'orientation professionnelles et de l'insertion professionnelle et sociales des jeunes.

3/ Dissolution du groupement d'intérêt public (GIP) par délibération n°16-2022 du 19 janvier 2022, effective le 07 mars 2022

4/ Transfert d'activité du groupement d'intérêt public à la Communauté de Communes des Savanes CCDS par délibération n°45_CC_2022 du 15 juillet 2022 :

- Renforcer les compétences et le niveau de qualification des acteurs jeunesse du territoire de Kourou et de la communauté de communes des savanes
- Développer des outils partagés et mutualiser les fonctions supports nécessaires à la conduite et bonne gestion acteurs associatifs et économiques intervenants dans les champs de la jeunesse et de l'insertion
- Conseiller et orienter les jeunes du territoire vers les dispositifs d'accompagnement, de formation, d'information, d'insertion à partir d'une connaissance de l'offre de services et de financements existants ;
- Favoriser l'insertion de jeunes par la mise en place de parcours d'insertion et en particulier dans les domaines de l'animation et du sport.

5/ Transfert du personnel à la CCDS par délibération n°45-2022 du 15 juillet 2022.

6/ Transfert d'activité et de personnel du Groupement d'Intérêt Public Jeunesse Kourou acté par la CCDS par délibération n°29_CC_2022_CCDS

7/ Le transfert de gestion régi par les articles R. 2123-9 à R. 2123-14 du CG3P qui fixent les modalités de mise en œuvre de ces procédures : « *C'est une procédure qui permet aux personnes publiques de modifier, entre elles, l'utilisation d'un immeuble relevant du domaine public lorsque cet immeuble change d'affectation tout en continuant à relever du domaine public sous la main du nouvel affectataire. Cette procédure n'entraîne pas de transfert de propriété de l'immeuble au bénéfice de celle à laquelle la gestion de l'immeuble est temporairement transférée* ».

Le préambule fait partie intégrante des présentes.

Article 1 : Objet de la Convention

La présente convention a pour objet de définir les modalités du transfert de gestion à titre gracieux de l'Espace Sport et Jeunesse et dépendances, situé à Kourou, entre la Mairie de Kourou et la Communauté de Communes des Savanes.

Article 2 : désignation des biens transférés

2.1.- situation

Les dépendances domaniales transférées sont situées à :

Département : Guyane

Adresse : 1 rue des Palulus – 97310 Kourou

Cadastre : section BO n°215, 216 et 217

Un état des lieux mobilier et immobilier sera réalisé et transmis au **Propriétaire et au gestionnaire**, préalablement à la signature de la présente convention.

Le bâtiment est mis à disposition de la CCDS ainsi que les dépendances (*parking, espaces verts, etc*) situé à l'intérieur de la clôture.

Sous réserve des autorisations éventuellement consenties au titre de la présente convention, toute modification dans l'utilisation par l'EPCI des espaces ci-dessus mentionnés doit faire l'objet d'un accord écrit de la part de la Ville.

2.2.- accompagne à la présente convention :

- Un plan général des bâtiments ;
- Un état des lieux ;
- Les diagnostics réglementaires ;
- Liste du mobilier mis à disposition ;

Article 3 : Durée de la convention

La présente convention de transfert de gestion entre en vigueur à compter de sa date de signature par les Parties, pour une durée de 9 ans, selon les conditions suivantes :

- Transfert de gestion à titre gracieux ;
- Clause de révocation tous les 3 ans

Article 4 : Engagements de la Communauté de communes des savanes (C.C.D.S)

La Communauté de Communes des Savanes s'engage à :

- Maintenir pendant toute la durée du transfert de gestion le caractère de domanialité publique attaché à la dépendance transférée ;
- Jouir de l'immeuble conformément à sa destination ;
- Assumer toutes les responsabilités sur l'emprise transférée ;
- Accomplir tous les actes de gestion sur l'emprise transférée et peut si cela est justifié accorder dans les limites de la durée du transfert de gestion des autorisations d'occupation temporaires constitutives de droits réels, en application des articles R. 2122-12 et R. 2122-15, si l'acte de transfert l'autorise expressément à le faire.
- Percevoir à ce titre les produits des redevances d'occupation et en assure le recouvrement.

Article 5 : Engagements de la Communauté de communes des savanes (C.C.D.S)

La commune de la ville de Kourou s'engage à :

- ne pas contrôler l'utilisation et la gestion par le bénéficiaire du bien transféré, mais s'assure que durant le transfert que le caractère de domanialité publique reste bien attaché à l'emprise ;
- reprendre gratuitement le bien dès que le bénéficiaire met fin à l'affectation qui avait justifié le transfert de gestion

Article 6 – Assurance

Le bénéficiaire devra faire garantir auprès d'une compagnie d'assurance l'ensemble des risques résultant de ses activités et découlant de ses statuts, notamment sa responsabilité civile générale et les risques de dommages matériels causés aux locaux. Il devra également être assuré contre les risques locatifs.

Le bénéficiaire doit pouvoir justifier de ces assurances à tout moment.

Article 7 – Charges d'exploitation

Les frais d'éclairage, d'eau, de téléphone seront à la charge du bénéficiaire.

Article 8 – Impôts et taxes

Le bénéficiaire aura à sa charge tous les impôts et taxes afférents à son activité, hors taxe foncière.

Article 9 : Résiliation

Toutes les clauses de la présente convention sont de rigueur. Chacune d'elles est une condition essentielle et déterminante sans laquelle les parties n'auraient pas contracté. En cas d'inexécution d'une clause quelconque, la présente convention sera résiliée de plein droit.

En cas de non-respect par l'une des parties de l'une de ses obligations résultant de la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'autre partie, sans préjudice de tous autres droits qu'elle pourrait faire valoir, à l'expiration d'un délai de deux mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure de se conformer aux obligations contractuelles et restée infructueuse.



Article 10 : Litiges

Tout litige découlant de la présente convention devra être porté devant la juridiction administrative du département de la Guyane, Le tribunal administratif de Cayenne.

La présente convention est établie en deux exemplaires.

Fait à Kourou, le .

Le Maire,
Ville de Kourou

.....,
C.C.D.S

François RINGUET,

.....,



ANNEXES

1. DELIBERATION CCDS Etat des lieux
2. Le plan de masse du foncier et de l'immeuble
3. Les plans des réseaux (AEP, assainissement, électricité)
4. Diagnostic électrique
5. Diagnostic amiante ou attestation de la Mairie de non-présence d'amiante du bâtiment
6. Avis d'ouverture de la sous-commission départementale de sécurité ERP / IGH
7. Liste du mobilier mis à disposition et état (numéros d'inventaires et localisation)

Diagnostic de structure

Listing des associations conventionnées par la Mairie de Kourou

REÇU EN PREFECTURE

le 22/05/2024

Application agréée E-legalite.com

99_DE-973-219733045-2024.04.12-38_2024-DE