



ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER ET D'AMENAGEMENT DE LA
GUYANE

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU CENTRE LITTORAL

CONVENTION D'ASSISTANCE A MAÎTRISE FONCIERE
Régularisation foncière de l'implantation des canalisations souterraines d'eau
potable du réseau AEP Matiti

Convention N° 2021-XX

Signée le

Transmise au Préfet de Région le

Sommaire

PREAMBULE	3
ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION.....	6
ARTICLE 2 – PERIMETRE D’INTERVENTION	6
ARTICLE 3 – MISSIONS DE L’EPFA GUYANE	6
3.1. POUR L’OBTENTION DE SERVITUDES CONVENTIONNELLES.....	6
3.2. POUR L’INSTITUTION D’UNE SERVITUDE D’UTILITE PUBLIQUE (SUP)	7
ARTICLE 4 – MISSIONS DE LA CACL	7
4.1. POUR L’OBTENTION DE SERVITUDES CONVENTIONNELLES.....	7
4.2. POUR L’INSTITUTION D’UNE SERVITUDE D’UTILITE PUBLIQUE (SUP)	7
4.3. D’UNE MANIERE GENERALE LA CACL S’ENGAGE A :	7
ARTICLE 5 – MODALITES D’INTERVENTION	8
5.1. INTERVENTION D’UN TIERS.....	8
5.2. TRANSMISSION DES DONNEES.....	8
5.3. COMMUNICATION	8
ARTICLE 6 – DUREE DE LA CONVENTION.....	8
ARTICLE 7 – FRAIS D’INGENIERIE FONCIERE.....	8
7.1. MONTANT PREVISIONNEL DES FRAIS D’INGENIERIE	8
7.2. MODALITES DE PAIEMENT.....	8
7.3. REPORT DES FRAIS RELATIFS AUX PRECEDENTES CONVENTIONS	9
ARTICLE 8 – MODALITES DE PILOTAGE	9
8.2. BILAN D’EXECUTION.....	9
8.3. MODIFICATIONS PAR VOIE D’AVENANT	9
ARTICLE 9 – RESILIATION DE LA CONVENTION.....	9
ARTICLE 10 – MESURES DE CONTROLE ET DE PUBLICITE.....	10
ARTICLE 11 – CONTENTIEUX	10
ANNEXES.....	11

Préambule

IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :

La Communauté d'Agglomération du Centre Littoral (CACL) est en charge de l'organisation et de la gestion globale du service public de l'eau potable. Cette compétence historique lui a été déléguée par les six communes du Centre Littoral, à savoir Cayenne, Macouria, Matoury, Montsinéry-Tonnégrande, Rémire-Montjoly et Roura. La CACL assure ainsi la production, le traitement, le stockage et la distribution de l'eau potable au bénéfice des habitants de l'Agglomération, soit environ près de 130 000 habitants.

La mise en œuvre de cette compétence déléguée a conduit la CACL à réaliser la construction d'une nouvelle unité de traitement, de production, de stockage et d'alimentation en eau potable (AEP) à Matiti (qui s'étend sur les communes de Kourou, Macouria et Matoury) dans le but notamment de diversifier les ressources en eau potable.

C'est dans ce cadre que la CACL a sollicité l'Etablissement Public d'Aménagement en Guyane (EPAG) – remplacé par l'Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de la Guyane en vertu de l'article 15 du décret n° 2016-1865 du 23 décembre 2016 - pour la mise en place d'un partenariat, afin d'assurer la maîtrise foncière des emprises des équipements publics de cette nouvelle usine d'AEP, et des emprises foncières des conduites d'eau.

L'Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de la Guyane (EPFA Guyane), créé par l'article L. 321-36-1 du code de l'urbanisme issu du décret n° 2016-1865 du 23 décembre 2016 [pris en application de la loi n° 2015-1268 du 14 octobre 2015 d'actualisation du droit des outre-mer], a vocation pour accompagner les collectivités publiques dans la réalisation de leurs projets par la mise à disposition de toute expertise et conseil utiles en matière foncière.

Aux termes de l'article L. 321-36-1 du Code de l'urbanisme, l'EPFA Guyane est compétent pour réaliser « toutes interventions foncières et toutes opérations immobilières pour son compte ou par convention passée avec eux, pour l'Etat, les collectivités territoriales, les établissements publics ou personnes publiques privées y ayant vocation ». De même, l'article L 321-1 in fine du Code de l'urbanisme précise que « l'action des établissements publics fonciers pour le compte de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs groupements ou d'un autre établissement public s'inscrit dans le cadre de conventions. »

Conformément au Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI) du Plan stratégique de développement (PSD) 2020-2025, l'intervention de l'EPFA Guyane auprès de la CACL dans le cadre de la présente convention, concerne le projet de régularisation de la maîtrise foncière des équipements publics et des canalisations souterraines de l'usine d'alimentation en eau potable de Matiti.

La présente convention fait suite au partenariat instauré entre la CACL et l'EPAG par :

- la convention d'assistance foncière à maîtrise d'ouvrage n° 01/2013 du 11 janvier 2013 d'une durée de deux ans,

- la convention d'assistance foncière à maîtrise d'ouvrage n°002/2015 du 31 mars 2015 d'une durée de un an renouvelable une fois et de son avenant arrivé à terme le 31 décembre 2016.

Par ces conventions de 2013 et de 2015, la CACL a confié à l'EPAG une double mission :

- d'assistance à maîtrise foncière pour l'acquisition en pleine propriété des emprises des principaux équipements publics de l'unité d'alimentation en eau potable de Matiti,
- de négociation préalable pour l'obtention des autorisations amiables auprès des propriétaires des terrains impactés par l'installation des canalisations souterraines d'eau potable. A défaut d'accord amiable, une mission d'assistance de la CACL dans la mise en œuvre de la procédure d'institution d'une servitude d'utilité publique conformément aux articles L. 152-1 et suivants et R. 152-1 et suivants du code rural et de la pêche maritime.

Considérant que la CACL peut désormais justifier de la maîtrise foncière des terrains sur lesquels sont implantés les quatre équipements structurants (point de captage, cheminée d'équilibre, usine de traitement, réservoirs d'eau) suite à l'acquisition qu'elle en fait par actes de cession à l'euro symbolique des 22 décembre 2014, 21 août 2015 et 19 décembre 2016.

Considérant les observations formulées par le service instructeur (Direction de l'Alimentation de l'Agriculture et de la Forêt - DAAF) par un courrier en date du 14 mars 2016 suite au dépôt du dossier de demande d'institution d'une SUP auprès du préfet le 21 décembre 2015,

Considérant la version actualisée de l'état parcellaire de mai 2018 ;

Considérant la délibération n° XXX/XXXX/CACL du XXX autorisant la signature d'une nouvelle convention d'assistance à maîtrise foncière entre la CACL et l'EPFA Guyane ;

L'EPFA Guyane et la CACL ont convenu de signer une nouvelle convention pour finaliser les opérations de régularisation foncière de l'implantation des canalisations souterraines d'eau potable de l'usine AEP Matiti.

CELA ETANT EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIIT :

ENTRE

La Communauté d'Agglomération du Centre Littoral Guyane (CACL), établissement public de coopération intercommunale créé par arrêté préfectoral n°2134/SG/2D/1B du 23 décembre 2011 portant transformation de la Communauté des Communes du Centre littoral (CCCL) en communauté d'agglomération, ayant son siège sis La Fabrique Amazonienne, 4 Esplanade de la Cité d'affaire 97357 Matoury Cedex, représentée par son Président, Serge SMOCK, dûment habilité à signer les présentes par la délibération n° XXX du Conseil communautaire en date du XXX transmise au Préfet de Région le XXX, ci-après annexée.

Ci-après dénommée « **la CACL** »

D'UNE PART,

ET

L'Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de la Guyane (EPFA Guyane), établissement public de l'Etat à caractère industriel et commercial créé suivant un décret n° 2016-1865 du 23 décembre 2016, identifié au SIREN sous le numéro 824 961 098, ayant son siège sis La Fabrique Amazonienne, 14 Esplanade de la Cité d'affaire CS 30059 97357 Matoury Cedex, représenté par son Directeur Général, Denis GIROU, nommé par arrêté ministériel du 26 octobre 2017, habilité à signer les présentes en vertu de la délibération du Conseil d'administration n° 2020 20-08 du 26 novembre 2020.

L'EPFA Guyane reprend les biens, droits et obligations de l'Etablissement Public d'Aménagement en Guyane (EPAG) conformément à l'article 15 du décret n°2016-1865 précité.

Ci- après dénommé « **l'EPFA Guyane** »

D'AUTRE PART,

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION

La CACL confie à l'EPFA Guyane une mission d'assistance à maîtrise foncière pour l'obtention d'autorisations amiables de servitude de passage auprès des propriétaires des parcelles impactées par le tracé des canalisations souterraines d'eau potable, et, à défaut, la demande d'institution d'une servitude d'utilité publique (DUP)

La présente convention vise à :

- définir les engagements respectifs de l'EPFA Guyane et de la CACL en vue de la réalisation du projet de régularisation de la maîtrise foncière des servitudes de passage ;
- préciser les conditions et les modalités de son exécution.

ARTICLE 2 – PERIMETRE D'INTERVENTION

Dans le cadre de la présente convention, la mission de l'EPFA Guyane concerne les terrains impactés par le tracé de l'implantation de l'usine d'alimentation en eau potable de Matiti, matérialisé sur le plan ci-après annexé, situés sur les communes de Kourou, Macouria et Matoury.

ARTICLE 3 – MISSIONS DE L'EPFA GUYANE

L'EPFA Guyane assurera un rôle de conseil et d'ingénierie foncière pour la réalisation du projet de régularisation de la maîtrise foncière des servitudes de passage des canalisations d'eau potable.

3.1. Pour l'obtention de servitudes conventionnelles

L'EPFA Guyane s'engage au nom et pour le compte de la CACL à :

- identifier l'ensemble des parcelles et des propriétaires concernés par le périmètre de l'enfouissement des canalisations publiques d'eau potable de l'unité de traitement, de production et d'alimentation en eau potable ;
- négocier à l'amiable l'obtention d'autorisations de passage des canalisations auprès des propriétaires privés et des propriétaires publics ;
- communiquer le résultat des négociations à la CACL ;
- obtenir du service local des évaluations, une estimation des droits de passage si nécessaire ;
- rédiger et faire signer les conventions de servitudes de passage ;
- assurer la publication des conventions de servitudes au service de la publicité foncière ;
- initier la procédure de consultation de géomètres-expert pour l'établissement de nouveaux plans parcellaires conformes aux prescriptions du service instructeur, dans le respect de la réglementation de la commande publique applicable ;
- assurer le suivi de la procédure de consultation et l'exécution des prestations du géomètre-expert ;
- assurer la gestion administrative de l'opération ;

3.2. Pour l'institution d'une servitude d'utilité publique (SUP)

A défaut d'obtention des autorisations amiables des propriétaires des parcelles impactées par le tracé des canalisations d'eau potable, l'EPFA Guyane s'engage, au nom et pour le compte de la CACL à :

- constituer un dossier répondant aux prescriptions des articles L. 152-1 et suivants et R. 152-1 et suivants du code rural et de la pêche maritime ;
- déposer auprès du préfet, un dossier de demande d'institution d'une servitude d'utilité publique pour les parcelles privées pour lesquelles les propriétaires n'ont pas donné leur autorisation, conformément aux articles précités ;
- assurer le suivi de l'instruction du dossier auprès du service instructeur (Direction de l'Alimentation de l'Agriculture et de la Forêt - DAAF) jusqu'à la prise de l'arrêté préfectoral de création de la servitude et la publication de la servitude au service de la publicité foncière ;
- communiquer l'état de la procédure de SUP et les éventuelles difficultés rencontrées dans le suivi de celle-ci.

ARTICLE 4 – MISSIONS DE LA CACL

Dans le cadre de la présente convention, la CACL s'engage à :

4.1. Pour l'obtention de servitudes conventionnelles

- valider la procédure de consultation des géomètres-experts pour la constitution des dossiers de récolement et d'enquête parcellaire initiée par l'EPFA Guyane ;
- valider et signer les conventions de servitude ;
- prendre en charge les frais de publicité foncière des conventions de servitude ;

4.2. Pour l'institution d'une servitude d'utilité publique (SUP)

- communiquer à l'EPFA Guyane tous les documents nécessaires à la constitution du dossier de demande de la servitude d'utilité publique ;
- participer aux réunions de suivi de la procédure d'instruction de la servitude d'utilité publique en cas de besoin ;
- prendre en charge les frais de publicité foncière de la servitude d'utilité publique ;

4.3. D'une manière générale la CACL s'engage à :

- participer à la bonne exécution des missions de la présente convention ;
- communiquer à l'EPFA Guyane toute information et tout document utiles à l'exécution de la présente convention ;
- communiquer à l'EPFA Guyane ses choix et orientations stratégiques en cas de difficulté ;
- prendre en charge les frais relatifs aux dommages et aux litiges qui pourraient naître de l'exécution de la présente convention ;

- s'assurer du règlement des frais d'ingénierie selon les modalités prévues à l'article 7.

ARTICLE 5 – MODALITES D'INTERVENTION

5.1. Intervention d'un tiers

Pour l'accomplissement de ses missions l'EPFA Guyane pourra solliciter le concours de toute personne dont l'intervention se révélera nécessaire, notamment géomètre, ingénierie d'études, notaire, huissier de justice, avocat, en partenariat avec la CACL dans le cadre des réunions du suivi prévues à l'article 8.

5.2. Transmission des données

La CACL s'engage à transmettre à l'EPFA Guyane tout document nécessaire à la mise en œuvre de la présente convention.

L'EPFA Guyane s'engage à remettre à la CACL toutes les documents qu'il aura pu être amené à produire ou faire produire dans l'exécution de cette convention.

5.3. Communication

La CACL s'engage à faire état de son partenariat avec l'EPFA Guyane sur tout document ou support relatif à la mission d'ingénierie foncière objet de la présente convention. Elle s'engage à transférer cette exigence aux opérateurs intervenant sur les secteurs concernés.

La CACL autorise l'EPFA Guyane à communiquer par tout moyen, sur ses missions pendant la durée de la convention.

ARTICLE 6 – DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention est conclue pour une durée de UN (1) AN et prendra effet à compter de la date de sa transmission au préfet de Région. Elle pourra être prolongée une fois par voie d'avenant.

ARTICLE 7 – FRAIS D'INGENIERIE FONCIERE

7.1. Montant prévisionnel des frais d'ingénierie

L'équipe mobilisée sera composée d'un(e) chef de projet, d'un(e) juriste et d'un(e) assistant(e) foncier(e). Cette équipe sera appuyé par la directrice du service foncier.

Il est prévu un total cumulé d'environ 26 jours pour la réalisation des objectifs de la présente convention.

Le montant prévisionnel des frais d'assistance en ingénierie foncière est estimé à la somme de **DIX NEUF MILLE CINQ CENT VINGT EUROS (19 520 €)**.

La réalisation d'une nouvelle enquête parcellaire est également prévue, pour un montant prévisionnel de **4000 euros**. Comme indiqué au point 7.3, **cette dépense sera prise en charge par l'EPFA Guyane**.

7.2. Modalités de paiement

Le montant des frais d'ingénierie sera payé en une fois, à l'issue de la convention.

7.3. Report des frais relatifs aux précédentes conventions

Dans le cadre des conventions n° 01/2013 et n°002/2015, des frais ont été engagés par la CACL, notamment en lien avec la réalisation des dossiers préalables à l'enquête parcellaire.

En raison de l'ancienneté de ces documents, ces missions doivent à nouveau être réalisées dans le cadre de la présente convention avec le concours d'un cabinet de géomètres-experts.

Les frais relatifs à cette mission ne sauraient être de nouveau imputés à la CACL, et seront donc pris en charge par l'EPFA Guyane.

Les frais relatifs aux procédures non encore réalisées seront quant à eux facturés à la CACL au fur et à mesure de la convention.

ARTICLE 8 – MODALITES DE PILOTAGE

8.1. Réunions de suivi

Les parties conviennent de mettre en place un dispositif de suivi de la présente convention, dans le cadre de réunions de travail autant que de besoin et au minimum une fois par mois.

8.2. Bilan d'exécution

L'EPFA Guyane s'engage à fournir un bilan d'exécution au terme de la présente convention.

8.3. Modifications par voie d'avenant

Toutes les dispositions de la présente convention pourront faire l'objet, par voie d'avenant, de modifications nécessaires à la bonne exécution de la mission des parties.

ARTICLE 9 – RESILIATION DE LA CONVENTION

La présente convention pourra être résiliée à la demande de l'une ou l'autre partie si la CACL renonce à son projet ou si elle modifie substantiellement la mission de l'EPFA Guyane.

La résiliation devra être validée par les organes délibérants de la CACL et de l'EPFA Guyane.

Elle prendra la forme d'une lettre recommandée avec avis de réception valant mise en demeure et sera effective à l'expiration d'un délai de UN (1) mois suivant la réception de cette lettre.

Il sera alors procédé à un constat contradictoire des missions réalisées par l'EPFA Guyane, à un inventaire des pièces du dossier et à un bilan financier. L'ensemble des pièces du dossier sera remis à la CACL dans les DEUX (2) mois de la prise d'effet de la résiliation.

Dans le cas où la résiliation serait à l'initiative de la CACL, celle-ci devra s'acquitter des frais d'ingénierie correspondant aux missions réalisées.

Si la résiliation intervenait à l'initiative de l'EPFA Guyane, celui-ci devra renoncer au paiement par la CACL des frais d'ingénierie correspondant aux missions non encore réalisées.

ARTICLE 10 – MESURES DE CONTROLE ET DE PUBLICITE

Les parties s'engagent à soumettre la présente convention à leurs instances de contrôle internes respectives avant sa signature, et au contrôle de légalité de la Préfecture de la Région Guyane après sa signature.

Les parties conviennent qu'il n'y a pas lieu de soumettre la présente convention à enregistrement ou à publicité foncière.

ARTICLE 11 – CONTENTIEUX

En cas de litige relatif à l'exécution et/ou à l'interprétation de la présente convention, les parties conviennent de s'efforcer de régler leur différend à l'amiable et de parvenir à une conciliation dans le cadre du comité de pilotage institué à l'article 8 ci-dessus.

A défaut d'accord amiable, le litige sera porté devant le tribunal administratif de la Guyane.

Fait à Matoury

Le

En quatre exemplaires originaux.

L’Etablissement Public Foncier et d’Aménagement de la Guyane	La Communauté d’Agglomération du Centre Littoral
Le Directeur Général,	Le Président,
Denis GIROU	Serge SMOCK

ANNEXES

1. Plan de situation du périmètre d’intervention foncière
2. Délibération CACL n° XXX du XXX approuvant la signature de la convention d’assistance foncière
3. Délibération EPFA Guyane n° 2020 20-08 du 26 novembre 2020.
4. Bilan d’exécution de la convention n°002/2015 du 31 mars 2015

Annexe n°1
Plan de situation périmètre d'intervention
foncière

Annexe n°2
Délibération CACL n° XXX du XXX

PROJET

Annexe n°3
Délibérations EPFA Guyane
N° 2020 20-08 du 26 novembre 2020

PROJET

Annexe n°4
Bilan d'exécution de la convention
n°002/2015 du 31 mars 2015

PROJET