



CABINET DU MAIRE
Conseil Municipal (SCM)

COMPTE-RENDU SOMMAIRE

REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU MERCREDI 11 FEVRIER 2015

	SEANCE DU 1^{er} TRIMESTRE 2015
DATE ET HEURE DE LA REUNION	Réunion du Mercredi 11 Février 2015 à 17 heures
LIEU DE LA REUNION	Salle de Délibérations
PRESIDENCE	Madame Marie-Laure PHINERA-HORTH, Maire

Le Maire a ouvert la séance à 17 H 15 Mn.

Monsieur Philippe KONG procède à l'appel nominatif des Conseillers, informe le Maire que le quorum est atteint et que l'Assemblée peut délibérer valablement.

Les conseillers présents formant la majorité en exercice lesquels sont au nombre de quarante cinq, conformément aux articles L. 2121.15 – L. 2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales, il est procédé à la nomination d'une secrétaire pris dans le sein du Conseil.

Madame Fabiola SAINT-HILAIRE ayant obtenu la majorité des suffrages a été désignée comme secrétaire pour remplir les fonctions qu'elle a acceptées.

Puis l'Assemblée a délibéré sur les affaires suivantes :

ORDRE DU JOUR

- | | |
|-------------------------|--|
| N° 2015-01/DAF | Demande de Garantie Financière – Opération 80 LLS Résidence « Cœur de WASSAI » à Cayenne. |
| N° 2015-02/DAF | Demande de Garantie Financière – Opération 103 LLS « RESIDENCE WASSAI » - ZAC Hibiscus à Cayenne. |
| N° 2015-03/DAF | Demande de Garantie Financière – Opération « Réhabilitation de la Résidence Voltaire » à Cayenne. |
| N° 2015-04/DST | Mise en gratuité des sanitaires à entretien automatique. |
| N° 2015-05/DST | Gestion du site chaton – parcelle AO13 |
| N° 2015-06/DGS-DJCP-SAJ | Contrat de mandat de Maîtrise d'ouvrage – aménagement d'un complexe sportif à la cité Mortin |
| N° 2015-07/DGS-DJCP-SAJ | Autorisation de ratification de l'avenant de réajustement du prix de la maîtrise d'œuvre relative à la mission d'ordonnancement, pilotage et coordination urbaine. |

N° 2015-08/DST-DA	Autorisation de réalisation d'un protocole transactionnel relatif à la mission de maîtrise d'œuvre pour la réhabilitation de l'école maternelle et de l'école élémentaire de ZEPHIR.
N° 2015-09/DST-DA	Approbation du protocole transactionnel relatif à la mission de maîtrise d'œuvre pour la réhabilitation de l'ancien bâtiment du rectorat.
N° 2015-10/DST-DA	Approbation du protocole transactionnel relatif à la mission de maîtrise d'œuvre pour la réhabilitation de l'école René BARTHELEMI.



DEMANDE DE GARANTIE FINANCIERE – OPERATION 80 LLS RESIDENCE « CŒUR DE WASSAI » A CAYENNE.

RAPPORT N° 2015-01/DAF

LE CONSEIL MUNICIPAL

ACCORDE :

Article 1.- Une garantie financière à hauteur de 40 % pour le remboursement d'un emprunt avec préfinancement, d'un montant total de 6 602 755.00 €, que la Société Immobilière de Kourou (SIMKO), se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ce prêt PLUS est destiné à financer la construction de 80 logements de type LLS Résidence « Cœur de Wassai » à Cayenne.

APPROUVE

Article 2.- Les caractéristiques du prêt :

➤ **80 LOGEMENTS DE TYPE LLS**

Type de produit	Prêt Locatif à Usage Social (PLUS)
Montant du prêt	6 602 755.00 €
Montant garanti 40 %	2 641 102.00 €
Durée du préfinancement	24 mois maximum
Echéances	annuelles
Durée d'amortissement	40 ans
Taux d'intérêt actuariel annuel	Taux du livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 0.6 %
Taux annuel de progressivité	0%
Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité	En fonction de la variation du taux du livret A*
Nombre de logements réservés	6 logements

() Les taux d'intérêt et de progressivité indiqués ci-dessus sont établis sur la base du taux du Livret A en vigueur à la date de la présente délibération. Ces taux sont susceptibles d'être révisés à la date d'établissement du contrat de prêt, si le taux du livret A applicable est modifié entre la date de la présente délibération et la date d'établissement du contrat de prêt*

Article 3.- La garantie de la Commune est accordée pour la durée du prêt, soit 24 mois de préfinancement suivi d'une période d'amortissement de 40 ans maximum, à hauteur de 40% soit la somme de 2 641 102.00 € pour le majorée des intérêts courus pendant la période de préfinancement et capitalisés au terme de cette période.

Il est toutefois précisé que si la durée de préfinancement finalement retenue est inférieure à 12 mois, les intérêts courus pendant cette période seront exigibles à son terme.

Article 4.- Au cas où l'emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas des sommes devenues exigibles ou des intérêts moratoires qu'il aurait encourus, la Commune s'engage à en effectuer le paiement en ses lieu et place, sur simple notification de la Caisse des Dépôts et Consignations par lettre missive, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 5.- Le Conseil Municipal s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt.

DECIDE de désigner Madame Muriel LETARD, conseillère municipale, et un administratif, Madame Sandra CONTOUT, pour suivre l'attribution de ces logements.

AUTORISE Madame le Maire à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre la Caisse des Dépôts et Consignations et la SIMKO, et à signer tous les documents afférents à ce dossier.

DEMANDE DE GARANTIE FINANCIERE – OPERATION 103 LLS « RESIDENCE WASSAI » - ZAC HIBISCUS A CAYENNE.

RAPPORT N° 2015-02/DAF

LE CONSEIL MUNICIPAL

ACCORDE :

Article 1.- Une garantie financière à hauteur de 40 % pour le remboursement d'un emprunt avec préfinancement, d'un montant total de 8 732 005.00 €, que la Société Immobilière de Kourou (SIMKO), se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ce prêt PLUS est destiné à financer la construction de 103 logements de type LLS Résidence Wassai – ZAC Hibiscus à cayenne.

APPROUVE

Article 2. - Les caractéristiques du prêt :

➤ 103 LOGEMENTS DE TYPE LLS

Type de produit	Prêt Locatif à Usage Social (PLUS)
Montant du prêt	8 732 005.00 €
Montant garanti 40 %	3 492 802.00 €
Durée du préfinancement	24 mois maximum
Echéances	annuelles
Durée d'amortissement	40 ans
Taux d'intérêt actuariel annuel	Taux du livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 0.6 %
Taux annuel de progressivité	0%
Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité	En fonction de la variation du taux du livret A*
Nombre de logements réservés	8 logements

() Les taux d'intérêt et de progressivité indiqués ci-dessus sont établis sur la base du taux du Livret A en vigueur à la date de la présente délibération. Ces taux sont susceptibles d'être révisés à la date d'établissement du contrat de prêt, si le taux du livret A applicable est modifié entre la date de la présente délibération et la date d'établissement du contrat de prêt*

Article 3.- La garantie de la Commune est accordée pour la durée du prêt, soit 24 mois de préfinancement suivi d'une période d'amortissement de 40 ans maximum, à hauteur de 40% soit la somme de 3 492 802.00 € pour le majorée des intérêts courus pendant la période de préfinancement et capitalisés au terme de cette période.

Il est toutefois précisé que si la durée de préfinancement finalement retenue est inférieure à 12 mois, les intérêts courus pendant cette période seront exigibles à son terme.

Article 4.- Au cas où l'emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas des sommes devenues exigibles ou des intérêts moratoires qu'il aurait encourus, la Commune s'engage à en effectuer le paiement en ses lieu et place, sur simple notification de la Caisse des Dépôts et Consignations par lettre missive, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 5.- Le Conseil Municipal s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt.

DECIDE de désigner Madame Muriel LETARD, conseillère municipale, et un administratif, Madame Sandra CONTOUT, pour suivre l'attribution de ces logements.

AUTORISE Madame le Maire à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre la Caisse des Dépôts et Consignations et la SIMKO, et à signer tous les documents afférents à ce dossier.

DEMANDE DE GARANTIE FINANCIERE – OPERATION « REHABILITATION DE LA RESIDENCE VOLTAIRE » A CAYENNE.

RAPPORT N° 2015-03/DAF

LE CONSEIL MUNICIPAL

ACCORDE :

Article 1.- Une garantie financière à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un emprunt d'un montant total de 28 870.00 €, que la Société Immobilière de Kourou (SIMKO), se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ce prêt PAM est destiné à financer la Réhabilitation de la Résidence Voltaire à Cayenne.

APPROUVE :

Article 2.- Les caractéristiques du Prêt PAM consenti par la Caisse des Dépôts et Consignations sont les suivantes :

➤ **18 LOGEMENTS**

Type de produit	Prêt PAM
Montant du prêt	28 870.00 €
Montant garanti 100 %	28 870.00 €
Durée du préfinancement	Néant
Echéances	annuelles
Durée d'amortissement	25 ans
Taux d'intérêt actuariel annuel	Taux du livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 0.6 %
Taux annuel de progressivité	0%
Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité	En fonction de la variation du taux du livret A*

() Les taux d'intérêt et de progressivité indiqués ci-dessus sont établis sur la base du taux du Livret A en vigueur à la date de la présente délibération. Ces taux sont susceptibles d'être révisés à la date d'établissement du contrat de prêt, si le taux du livret A applicable est modifié entre la date de la présente délibération et la date d'établissement du contrat de prêt*

Article 3.- La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du Contrat de Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Article 4.- Au cas où l'emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas des sommes devenues exigibles ou des intérêts moratoires qu'il aurait encourus, la Commune s'engage à effectuer le paiement en son lieu et place, sur simple notification de la Caisse des Dépôts et Consignations par lettre missive, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 5.- Le Conseil Municipal s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt.

DECIDE de désigner Madame Muriel LETARD, conseillère municipale, et un administratif, Madame Sandra CONTOUT, pour suivre l'attribution de ces logements.

AUTORISE Madame le Maire à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre la Caisse des Dépôts et Consignations et la SIMKO, et à signer tous les documents afférents à ce dossier.

MISE EN GRATUITE DES SANITAIRES A ENTRETIEN AUTOMATIQUE.

RAPPORT N° 2015-04/DST

LE CONSEIL MUNICIPAL

APPROUVE la gratuité des sanitaires à entretien automatique présents sur la ville de Cayenne.

DECIDE la fermeture des sanitaires automatiques de 22 H à 5 H du matin, à l'exception des besoins liés aux manifestations municipales.

AUTORISE le Maire à signer toutes pièces nécessaires à l'application de cette mesure.

GESTION DU SITE CHATON – PARCELLE AO13

RAPPORT N° 2015-05/DST

LE CONSEIL MUNICIPAL

APPROUVE le principe de mutation foncière de la parcelle ao13 en faveur du conservatoire du littoral pour y réaliser un espace public paysager.

AUTORISE Madame le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à la réalisation de cette opération.

CONTRAT DE MANDAT DE MAITRISE D'OUVRAGE – AMENAGEMENT D'UN COMPLEXE SPORTIF A LA CITE MORTIN

RAPPORT N° 2015-06/DGS-DJCP-SAJ

LE CONSEIL MUNICIPAL

AUTORISE la maîtrise d'ouvrage déléguée pour l'aménagement d'un terrain multisports à la cité MORTIN.

AUTORISE Madame le Maire à signer le contrat de maîtrise d'ouvrage déléguée, le cas échéant, les avenants et toutes pièces nécessaires à l'exécution de l'opération.

AUTORISATION DE RATIFICATION DE L'AVENANT DE REAJUSTEMENT DU PRIX DE LA MAITRISE D'ŒUVRE RELATIVE A LA MISSION D'ORDONNANCEMENT, PILOTAGE ET COORDINATION URBAINE.

RAPPORT N° 2015-07/DGS-DJCP-SAJ

LE CONSEIL MUNICIPAL

APPROUVE l'avenant n° 1 marché n° 13.DGST/DPDRU.028.973 relatif à la « mission d'ordonnancement, pilotage, coordination urbaine du programme de rénovation urbaine de la ville de Cayenne-fin et sortie de convention » dont le titulaire est la Sarl « Sterling Quest Associates ». Le marché a été notifié le 05 juin 2013.

DECIDE d'inscrire la somme de 46 600,00 € (QUARANTE SIX MILLE SIX CENTS EUROS) en décision modificatrice.

AUTORISE Madame le Maire a signé les avenants et toutes pièces nécessaires à leurs exécutions.

AUTORISATION DE REALISATION D'UN PROTOCOLE TRANSACTIONNEL RELATIF A LA MISSION DE MAITRISE D'ŒUVRE POUR LA REHABILITATION DE L'ECOLE MATERNELLE ET DE L'ECOLE ELEMENTAIRE DE ZEPHIR.

RAPPORT N° 2015-08/DST-DA

LE CONSEIL MUNICIPAL

APPROUVE le contenu du protocole transactionnel relatif à la mission de maîtrise d'œuvre :

- Une mission diagnostic qui comportait une analyse fonctionnelle, architecturale et technique de l'existant, et a proposé des orientations techniques, fonctionnelles et architecturales.
- Les renforcements structurels en sous œuvre
- Les travaux conservatoires dans le cadre de la réhabilitation
- Les travaux d'équipement
- Tous les travaux d'extension
- Les travaux de reprise et de mise en conformité des réseaux VRD
- La reprise du revêtement des cours de récréation

AUTORISE la réalisation d'un protocole transactionnel dans le cadre du marché n°13DGST/DA/ 027973.

APPROBATION DU PROTOCOLE TRANSACTIONNEL RELATIF A LA MISSION DE MAITRISE D'ŒUVRE POUR LA REHABILITATION DE L'ANCIEN BATIMENT DU RECTORAT.

RAPPORT N° 2015-09/DST-DA

LE CONSEIL MUNICIPAL

APPROUVE le contenu du protocole transactionnel relatif à la mission de maîtrise d'œuvre pour :

- la création d'un ascenseur pour toutes les personnes y compris les personnes avec un handicapé
- la création d'une climatisation centrale
- la réfection voir le changement complet de la charpente et de la couverture.

AUTORISE la réalisation d'un protocole transactionnel dans le cadre du marché n°13.DA/PET.084.973.

APPROBATION DU PROTOCOLE TRANSACTIONNEL RELATIF A LA MISSION DE MAITRISE D'ŒUVRE POUR LA REHABILITATION DE L'ECOLE RENE BARTHELEMI.

RAPPORT N° 2015-10/DST-DA

LE CONSEIL MUNICIPAL

APPROUVE le contenu du protocole transactionnel relatif à la mission de maîtrise d'œuvre :

- Une mission diagnostic qui comportait une analyse fonctionnelle, architecturale et technique de l'existant, et a proposé des orientations techniques, fonctionnelles et architecturales.
- Les renforcements structurels en sous œuvre;
- Les travaux conservatoires dans le cadre de la réhabilitation;
- Les travaux d'équipement;
- Tous les travaux d'extension;
- Les travaux de reprise et de mise en conformité des réseaux VRD;
- La reprise du revêtement du terrain de sport et des cours de récréation;

AUTORISE la réalisation d'un protocole transactionnel dans le cadre du marché n°12.DGST/PET.065.973

Le Maire a levé la séance à 18 H 10 Mn.

**Affichage fait en Mairie
en application de l'article L.2121-25
du Code Général des Collectivités Territoriales**

Cayenne le 12 Février 2015

Le Maire



Marie-Laure PHINERA-HORTH