



DELIBERATION N° 212/2025/CACL

DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU VENDREDI 12 DECEMBRE 2025 À 09H00
AU SIEGE SOCIAL DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU CENTRE LITTORAL

CRÉATION DE LA FONCIERE INTERCOMMUNALE DE REDYNAMISATION COMMERCIALE DE LA CACL – DEFINITION DES MODALITÉS JURIDIQUES, ORGANISATIONNELLES, BUDGÉTAIRES ET FINANCIÈRES

Nombre de Conseillers en exercice : 49
Nombre de Procuration : 5

Nombre de Conseillers Présents : 26
Date de convocation : 6 décembre 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le vendredi douze décembre à neuf heures, les membres du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Centre Littoral, se sont réunis pour la tenue d'une séance plénière au siège de la Communauté d'Agglomération du Centre Littoral sous la Présidence de Monsieur Serge SMOCK.

ÉTAIENT PRÉSENTS : Dominique BERTONI – Ruth BIDIOU-CEPRIKA – Pascal BRIQUET – Daniel CASTOR – Kenny CHEN-TUNG – Claire CHINON – Albane CIPPE – Liser CLIFFORD – Nadine COLIN – Yahya DAOUDI – Corinne DIMANCHE – Michel DUBOUILLET – Thierry ELIBOX – Elainne JEAN – Farah GRISSET-KHAN – Patrick LECANTE – Phong LY – Yolande MILZINK-CINCINAT – Stéphanie PRÉVOT-BOULARD – Anne-Michèle ROBINSON – Hélène SERVIUS – Rolande SILEBER – Serge SMOCK – Sandra TROCHIMARA – Patricia VICTOR – Claude PLENET –

PROCURATIONS : Xavier CLERVAUX donne procuration à Pascal BRIQUET – Seedna DELAR donne procuration à Daniel CASTOR – Christian FAUBERT donne procuration à Sandra TROCHIMARA – Sandrine JACQUES donne procuration à Serge SMOCK – Eliodore TORVIC donne procuration à Phong LY

ÉTAIENT ABSENTS : Gilles ADELSON – Monique AZER – Serge BAFAU – Louis-Mike CALUMEY – Jean-Philippe CHAMBRIER – Eugène EPAILLY – Teed GASPARD – Nestor GOVINDIN – Chester LEONCE – Roland LOE-MIE – Mikaël MANCÉE – Tineffa NAÏSSO – Hélène PAUL – Axel RINO – Magali ROBO – Corinne SIGER – Julner BELIZAIRE – Serge FELIX

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Yahya DAOUDI

31 POUR	Dominique BERTONI – Ruth BIDIOU-CEPRIKA – Pascal BRIQUET – Daniel CASTOR – Kenny CHEN-TUNG – Claire CHINON – Albanie CIPPE – Liser CLIFFORD – Nadine COLIN – Yahya DAOUDI – Corinne DIMANCHE – Michel DUBOUILLE – Thierry ELIBOX – Elainne JEAN – Farah GRISET-KHAN – Patrick LECANTE – Phong LY – Yolande MILZINK-CINCINAT – Stéphanie PRÉVOT-BOULARD – Anne-Michèle ROBINSON – Hélène SERVIUS – Rolande SILEBER – Serge SMOCK – Sandra TROCHIMARA – Patricia VICTOR – Claude PLENET – Xavier CLERVAUX – Seedna DELAR – Christian FAUBERT – Sandrine JACQUES – Eliodore TORVIC
0 ABSTENTION	
0 CONTRE	

Le Conseil Communautaire,

Vu l'Arrêté Préfectoral No.698/2D/2B en date du 9 juin 1997 portant création de la C.C.C.L. modifié ;

Vu l'Arrêté Préfectoral modificatif N°1 n° 316/2D/1B du 21 février 2005 portant extension des compétences ;

Vu l'Arrêté Préfectoral modificatif N° 3179/2D/1B du 5 décembre 2007 portant définition de l'intérêt communautaire de la communauté de communes du centre littoral ;

Vu l'Arrêté Préfectoral N° 312/2D/1B du 18 février 2008 portant transfert de la compétence des déchets ménagers à la communauté de communes du centre littoral ;

Vu l'Arrêté Préfectoral N° 1001/ SG/2D/1B du 18 mai 2009 portant transfert de la compétence réalisation et gestion d'une fourrière animale ;

Vu l'Arrêté Préfectoral N° 436-1/SG/2D/1B du 18 mars 2011 portant transfert de compétences, en vue de la création ultérieure d'une Communauté d'Agglomération ;

Vu l'Arrêté Préfectoral N° 2060/SG-2D-1B/2013 du 19 novembre 2013 relatif aux modalités financières définitive accompagnant le transfert de la compétence « transport scolaire » du Conseil général de la Guyane à la Communauté d'Agglomération du Centre Littoral

Vu l'Arrêté Préfectoral n°2134/SG/2D/1B en date du 23 décembre 2011 portant transformation de la CCCL en Communauté d'Agglomération modifié ;

Vu l'Arrêté Préfectoral N° 154-CBC-20 du 29 juillet 2020 portant approbation des compétences transférées et actualisation des statuts de la Communauté d'Agglomération du Centre Littoral

Vu la Délibération N° 117/2016/CACL du 29 septembre 2016 portant modification des statuts de la CACL ;

Vu la loi n°2015-991 du 07 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;

Vu l'article L141-5 du Code de l'Urbanisme ;

Vu l'article L141-6 du Code de l'Urbanisme ;

Vu la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;

Vu le Schéma Intercommunal de Développement Economique (SIDE) de la CACL ;

Vu la délibération n°166/2018/CACL portant politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales : définition de l'intérêt communautaire

Vu la délibération 197/2022/CACL relative à l'approbation de la politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales ;

Vu la délibération 08/2024/CACL relative à la modification de la définition de l'intérêt communautaire en matière de politique locale du commerce et de soutien aux activités commerciales ;

Vu l'avis de la Commission « Développement économique » du mardi 09 décembre 2025 ;

Vu l'avis de la Commission Finances/Fiscalité en date du lundi 08 décembre 2025 ;

Vu l'avis du Bureau réuni le mercredi 10 décembre 2025 ;

Vu le **Rapport N° 212/2025/CACL** relatif à la création de la Foncière intercommunale de Redynamisation Commerciale de la CACL – définition des modalités juridiques, organisationnelles, budgétaires et financières.

Considérant que le recensement de nombreux locaux commerciaux vétustes ou obsolètes, les faibles capacités financières des commerçants du territoire, le besoin de revitalisation des centralités urbaines que compte la CACL et le besoin de montée en gamme des cellules du territoire ;

Considérant le besoin d'un outil immobilier et foncier permettant à la CACL d'avoir une maîtrise sur la destination des locaux commerciaux en vue de mettre en œuvre le schéma directeur de la CACL pour une armature commerciale renouvelée pour aboutir aux objectifs définis dans le Schéma de Développement des Activités Commerciales ;

Considérant que la création d'une Foncière intercommunale de Redynamisation Commerciale figure à la fiche action n°8 du Schéma de Développement des Activités Commerciales (SDAC) approuvé par la délibération n°197/2022/CACL ;

Considérant que la création et la gestion de la Foncière intercommunale de Redynamisation Commerciale publique-privée dont la CACL serait actionnaire majoritaire avec pour objectifs de diversifier l'offre commerciale en contrôlant l'affectation des locaux, faciliter l'implantation des exploitants en particulier des primo-accédants, d'améliorer l'intégration urbaine des commerces, figure dans la délibération n°08/2024/CACL portant modification de la définition de l'intérêt communautaire en matière de politique locale du commerce et de soutien aux activités commerciales ;

Entendu l'exposé de Monsieur le Président, après en avoir délibéré,

DECIDE

ARTICLE 1^{ER}

De prendre acte du **Rapport N° 212/2025/CACL** relatif à la création de la Foncière intercommunale de Redynamisation Commerciale de la CACL – définition des modalités juridiques, organisationnelles, budgétaires et financières.

ARTICLE 2

De définir les missions de la future Foncière intercommunale de Redynamisation Commerciale de la CACL comme suit :

- Acquisition de locaux stratégiques ;
- ⦿ Rénovation de locaux pour l'amélioration de l'état physique des locaux commerciaux acquis dans le but d'améliorer la qualité urbaine des centralités urbaines du territoire ;
- ⦿ Gestion locative à court et moyen terme de biens pour soutenir les porteurs de projet et tester de nouveaux usages ;
- ⦿ Cession des locaux acquis ;
- ⦿ Animation et régulation de l'offre commerciale du territoire.

ARTICLE 3

D'approuver le choix de la Société d'Economie Mixte comme véhicule juridique de la Foncière intercommunale de Redynamisation Commerciale.

ARTICLE 4

D'approuver la définition de la CA du Centre Littoral en tant qu'actionnaire majoritaire.

ARTICLE 5

D'approuver la modélisation financière annexée au **Rapport N° 212/2025/CACL**.

ARTICLE 6

D'approuver le démarchage des parties prenantes visées au **Rapport N° 212/2025/CACL** en vue d'une participation à l'actionnariat de la Foncière intercommunale de Redynamisation Commerciale.

ARTICLE 7

D'autoriser le Président à procéder aux inscriptions budgétaires correspondantes.

ARTICLE 8

D'autoriser le Président sur ces bases à signer tous les documents administratifs et comptables, à intervenir dans la conduite de cette opération et à entreprendre toutes les démarches qui seront nécessaires au règlement de cette affaire.

Mention des voies et délais de recours : La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Cayenne sis 7 Rue Victor Schœlcher – 97300 Cayenne dans un délai de deux mois suivant sa publication ou son affichage.

Fait et délibéré à Matoury, en séance publique,
Le vendredi 12 décembre 2025

POUR EXTRAIT CONFORME ET CERTIFIE

**LE PRESIDENT DE LA COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION DU CENTRE LITTORAL**

Serge SMOCK