

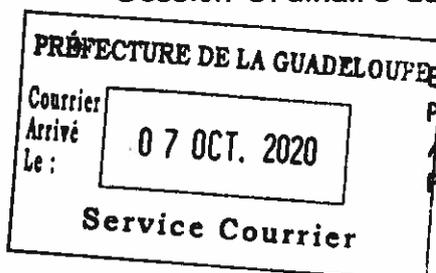


**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

VILLE DE BASSE-TERRE

Session Ordinaire du 23 Septembre 2020

Délibération affichée
Le **08 OCT. 2020**



Effectif du Conseil : 33
Présents : 23
Absents et Excusé(es) : 06
Procuration(s) : 4

N° d'ordre : 35/2020

Domaine d'intervention : 3.1/ Acquisitions

L'an deux mil vingt et le Mercredi vingt-trois du mois de Septembre, à dix-sept heures trente, le Conseil Municipal de la Ville de Basse-Terre régulièrement convoqué, par courrier en date du dix-sept Septembre 2020, s'est réuni à huis clos dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence du Maire Monsieur ATALLAH André.

La convocation a été affichée en Mairie, le 17 Septembre 2020.

PRESENTS : M. ATALLAH André, Maire ; M. GUILLAUME Bernard, 2^{ème} Adjoint au Maire ; M. RUART Alex, 4^{ème} Adjoint au Maire ; Mme RODES Brigitte, 5^{ème} Adjoint au Maire ; M. BOYAU Alex, 6^{ème} Adjoint au Maire ; Mme PAISLEY Yanetti, 7^{ème} Adjoint au Maire ; M. GENDREY Roland, 8^{ème} Adjoint au Maire ; Mme OTTO Julie, 9^{ème} Adjoint au Maire. M. MIRRE Jocelyn ; Mme LESTIN Léna ; Mme LYSIMAQUE Maguy ; M. TABAR Patrice ; Mme JEREMIE Marie-Louise ; Mme MONLOUIS-NIRELLEP Maddly ; M. CARRIERE Pierre ; M. FARIAL Harold ; M. MARCEL Didier ; Mme LINON Gladys ; M. ISSA Jean-François ; Mme PENCHARD Marie-Luce ; M. PROCIDA Robert ; M. BROLIRON Jean-François ; Mme MONGE Dunia : Conseillers Municipaux.

ABSENTS AYANT DONNE PROCURATION : Mme RICHARD Maryvonne, 1^{er} Adjoint au Maire (Procuration donnée à M. FARIAL Harold) ; Mme LACROIX Jénia, Conseiller Municipal (Procuration donnée à Mme PAISLEY Yanetti) ; M. EUGENE-SALZEDO Willy, Conseiller Municipal (Procuration donnée à Mme PENCHARD Marie-Luce) ; Mme GAUTHIEROT Franciane, Conseiller Municipal (Procuration donnée à M. BROLIRON Jean-François).

ABSENTS : Mme PETRO Sonia, 3^{ème} Adjoint au Maire ; Mme LAQUITAINE Liliane ; Mme RENE-GABRIEL Murielle ; M. PERAIN Franck ; M. GEOFFROY Luidji ; Mme GUILLAUME Myriam : Conseillers Municipaux.

Les 23 conseillers municipaux présents formant la majorité des membres en exercice, lesquels sont au nombre de 33, il a été conformément à l'article L2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, procédé immédiatement après ouverture de la session, à la nomination d'un secrétaire pris au sein du conseil, Mme OTTO Julie, a été désignée pour remplir cette fonction, qu'elle a acceptée.

DELIBERATION AUTORISANT L'ACQUISITION DES PARCELLES CADASTREES AM 427 ET AM 435 SISÉS 4 RUE DU NEGRE SANS PEUR A BASSE-TERRE PAR PORTAGE FONCIER DE L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE GUADELOUPE (EPF) AU PROFIT DE LA VILLE DE BASSE - TERRE DANS LE CADRE DU PROJET « ACTION CŒUR DE VILLE »

La présente délibération peut, dans un délai de deux mois à compter de son affichage, de sa publication ou de sa notification, faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de la Guadeloupe

EXPOSE DES MOTIFS

Monsieur le Maire informe l'assemblée que le Conseil d'Administration de l'Établissement Public Foncier de Guadeloupe (EPF) lors de sa séance en date du 27 Septembre 2019 a donné son accord pour procéder à l'acquisition des parcelles AM 427 et AM 435 d'une superficie globale de 1 659 m² sises 4 Rue du Nègre Sans Peur au profit de la Ville de Basse-Terre sur lesquelles est édifée la Maison Coquille en 1771 classée au titre des monuments historiques par arrêté du 13/09/1990.

L'acquisition de ce bien est destiné à recevoir un projet de développement touristique dans le cadre du projet « Action Cœur de Ville ». Il a été estimé par le Service des domaines le 02/09/2019 pour une valeur vénale de 674 000 euros avec une marge de négociation possible de 10% qui peut être acceptée.

Ainsi après négociation le propriétaire des lieux propose de céder son bien au prix de 700 000 euros.

Les modalités d'intervention de l'EPF de Guadeloupe sont fixées par le règlement intérieur de l'établissement approuvé par délibération du Conseil d'Administration du 02 Octobre 2013 et modifié en date du 08 Novembre 2017. Elles seront contenues dans une convention opérationnelle de portage foncier, annexée au projet de délibération :

- La durée de portage du bien par l'EPF de Guadeloupe est fixée à **10 ans (dix ans)** ;
- La Ville de Basse-Terre est le bénéficiaire de la revente du bien et s'engage à garantir son rachat en fin de période de portage. Il pourra y substituer un organisme désigné par son organe délibérant, tel qu'un opérateur public ou privé, une société d'économie mixte, une collectivité ou EPCI, un établissement public, une association... ;
- Jusqu'à la revente du bien, le bénéficiaire s'engage à ne pas faire usage des biens sans y avoir été autorisé au préalable par l'EPF de Guadeloupe. Dans le cas où le bénéficiaire souhaiterait occuper le bien avant la rétrocession, une convention de mise à disposition sera conclue entre le bénéficiaire et l'EPF de Guadeloupe ;
- Le bénéficiaire s'engage à n'entreprendre aucun aménagement ni travaux sans y avoir été autorisé au préalable par l'EPF de Guadeloupe ;
- En cas de location à titre onéreux pendant la durée de portage, les loyers seront perçus par l'EPF qui établira un bilan de gestion annuel. En cas de solde créditeur, l'EPF de Guadeloupe l'intégrera dans le bilan annuel de l'opération.
- Le bénéficiaire s'engage à procéder au paiement du prix de revente du bien et aux frais afférents au portage et à la gestion du bien par l'EPF dans les conditions suivantes :

Seront versés par le bénéficiaire à la fin de la période de portage :

- a) le prix principal de revente, égal au prix d'acquisition du bien par l'EPF de Guadeloupe ;
- b) les divers frais générés par l'acquisition du bien : *(frais de notaire et frais d'agence)* ;
- c) les frais de gestion tels que les impôts, les taxes, les assurances et autres charges liées à la sécurité, à la bonne gestion ou à l'entretien du bien pendant toute la durée du portage ;
- d) le coût des travaux de grosses réparations ;
- e) les frais de portage, fixés à 1 % du prix principal et des divers frais générés par l'acquisition du bien, prévus au a) et au b) ci-dessus.

L'EPF de Guadeloupe s'engage à déduire tous les loyers lorsque le bien est occupé par un tiers ou toutes subventions perçues, au terme de la période de portage.

La présente délibération peut, dans un délai de deux mois à compter de son affichage, de sa publication ou de sa notification, faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de la Guadeloupe

CONSEIL MUNICIPAL DU 23/ 09/ 2020 - DELIB N° 35/ 2020- REF : 3.1/ Acquisitions
 « DELIBERATION AUTORISANT L'ACQUISITION DES PARCELLES CADASTREES AM 427 ET AM 435 SISES 4 RUE DU NEGRE SANS PEUR A BASSE-TERRE PAR PORTAGE FONCIER DE L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE GUADELOUPE (EPF) AU PROFIT DE LA VILLE DE BASSE - TERRE DANS LE CADRE DU PROJET « ACTION CŒUR DE VILLE » »

Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal de bien vouloir autoriser cette acquisition aux conditions susmentionnées et de l'autoriser à signer la convention opérationnelle de portage foncier.

L'Assemblée est invitée à en délibérer.

**DISPOSITIF DECISIONNEL
 LE CONSEIL MUNICIPAL,**

CONSIDERANT l'Exposé des Motifs ci-dessus ;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment son article L324-1 ;

VU l'arrêté préfectoral n°2013-030/SG/DICTAJ/BRA du 10 Mai 2013, modifié, portant création de l'EPF de Guadeloupe ;

VU le Règlement Intérieur de l'EPF de Guadeloupe approuvé par délibération du Conseil d'Administration du 02 Octobre 2013 et modifié en date du 08 Novembre 2017 ;

VU la délibération n°19-036 du Conseil d'Administration de l'EPF de Guadeloupe du 27 Septembre 2019 autorisant l'acquisition des parcelles AM 427 et 435 pour le compte de la Ville de Basse-Terre ;

VU la décision du Comité Régional d'Engagement en date du 14/01/2020 validant le projet d'avenant à la convention-cadre pluriannuelle « Action Cœur de Ville » ;

VU l'avis de France Domaine en date du 02/09/2019 ;

APRES en avoir délibéré,

DÉCIDE A L'UNANIMITÉ, SOIT 27 VOIX POUR

(dont 4 procurations/ Mme RICHARD Maryvonne ; Mme LACROIX Jénia ;

M. EUGENE-SALZEDO Willy ; Mme GAUTHIEROT Franciane)

ARTICLE 1 : D'AUTORISER l'EPF de Guadeloupe à acquérir, pour le compte de la Ville de Basse-Terre, les parcelles AM 427 et AM 435 d'une superficie globale de 1 659 m², sises 4 rue du Nègre sans Peur sur le territoire de la commune de Basse-Terre, pour un montant global de 700 000 € [SEPT CENT MILLE EUROS].

ARTICLE 2 : D'APPROUVER les modalités d'intervention de l'EPF de Guadeloupe, telles que définies dans la convention jointe à la présente délibération, en particulier la durée de portage fixée à 10 ans (dix ans).

ARTICLE 3 : DE S'ENGAGER à acquérir ce bien à l'issue du portage, ou de le faire acquérir par une personne désignée par le Conseil Municipal, moyennant le prix principal de 700 000 € (sept cent mille euros), majoré des frais de portages, tels que définis dans la convention.

ARTICLE 4 : D'AUTORISER LE MAIRE à signer la convention opérationnelle de portage foncier avec l'EPF de Guadeloupe ci-annexée, et tous actes et documents permettant l'acquisition de ce bien.

Pour expédition conforme au registre des Délibérations.

Certifiée exécutoire, compte tenu de

La transmission en Préfecture le

07 OCT. 2020

L'affichage et/ou la publication le

08 OCT. 2020

Et/ou la notification le

Fait à Basse-Terre le

Le Maire



André ATALLAH

Fait à Basse-Terre le

06 OCT. 2020

Le Maire



André ATALLAH



La présente délibération peut, dans un délai de deux mois à compter de son affichage, de sa publication ou de sa notification, faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de la Guadeloupe