



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Session Ordinaire du 15 SEPTEMBRE 2022

Délibération affichée

Le 28 SEP. 2022

Effectif du Conseil : 33

Présents : 23

Absents et Excusé(es) : 05

Procuration(s) : 05

N° d'ordre : 49/2022

Domaine d'intervention : 3.2/ Aliénations

L'an deux mil vingt-deux et le jeudi quinze du mois de septembre, à dix-huit heures, le Conseil Municipal de la Ville de Basse-Terre régulièrement convoqué, par courrier en date du huit septembre, s'est réuni dans la Salle des Délibérations de l'Hôtel de Ville, sous la présidence du Maire Monsieur André ATALLAH.

La convocation a été affichée en Mairie, le huit septembre 2022.

**PRÉSENTS :** M. ATALLAH André, Maire ; - M. GUILLAUME Bernard, 1er Adjoint ; - M. RUART Alex, 3<sup>ème</sup> Adjoint ; - M. BOYAU Alex, 5<sup>ème</sup> Adjoint ; Mme. PAISLEY Yanetti, 6<sup>ème</sup> Adjoint - M. GENDREY Roland, 7<sup>ème</sup> Adjoint ; - M. MIRRE Jocelyn ; - Mme LESTIN Léna ; - M. TABAR Patrice ; - M. FARIAL Harold ; - M. MARCEL Didier ; M. PERAIN Franck ; Mme LINON Gladys ; - M. ISSA Jean-François ; - Mme LACROIX Jénia ; - M. REJON Philippe ; - Mme PENCHARD Marie-Luce ; - M. EUGENE-SALZEDO Willy ; - M. PROCIDA Robert ; - Mme GAUTHIEROT Franciane ; - M. BROLIRON Jean-François, Conseillers Municipaux.

**ABSENTS AYANT DONNE PROCURATION :** Mme PETRO Sonia, 2<sup>ème</sup> Adjoint (procuration donnée à M. ATALLAH André) ; Mme RODES Brigitte, 4<sup>ème</sup> Adjoint (procuration donnée à M. MIRRE Jocelyn) ; Mme OTTO Julie, 8<sup>ème</sup> Adjoint (procuration donnée à M. ISSA) ; Mme LYSIMAQUE Maguy (procuration donnée à M. CARRIERE Pierre), -Mme NIRELLEP-MONTLOUIS Maddy (procuration donnée à M. FARIAL Harold) - Conseillers Municipaux.

**ABSENTS :** Mme LAQUITAINE Liliane ; - Mme RENE-GABRIEL Murielle ; - M. GEOFFROY Luidji ; - Mme. GUILLAUME Myriam ; - Mme. MONGE Dunia, 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 PAISLEY Yanetti, a été désignée pour remplir cette fonction, qu'elle a acceptée.

« DELIBERATION DECIDANT D'APPROUVER L'ALIENATION PAR ADJUDICATION DITE AMIABLE DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER SITUÉ AU 9 RUE PAUL BAUDOT ET 30 RUE DU DOCTEUR CABRE APPARTENANT AU CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE ET APPROUVANT LE CAHIER DES CHARGES »



Envoyé en préfecture le 27/09/2022  
Reçu en préfecture le 27/09/2022  
Affiché le 28 SEP. 2022  
ID: 971-219714068-20220915-492022-DE

## EXPOSE DES MOTIFS

Monsieur le Maire informe l'assemblée que la Chambre Régionale des Comptes préconise à la collectivité de procéder à l'aliénation d'un certain nombre de biens immobiliers faisant partie de son domaine privé pour lequel la Ville n'a pas intérêt à conserver, compte tenu du coût financier à engager pour sa réhabilitation.

Ce titre l'ensemble immobilier situé au 9 rue Paul BAUDOT et 30 rue du Docteur CABRE appartenant au Centre Communal d'Action Sociale a été identifié comme un bien pouvant être cédé, pour l'intérêt qu'il suscite pour les promoteurs.

En conséquence, il est demandé au Conseil Municipal :

- ✓ D'approuver la vente de l'ensemble immobilier situé au 9 rue Paul BAUDOT et 30 rue du Docteur CABRE appartenant au Centre Communal d'Action sociale relevant de son domaine privé sous la forme **adjudicataire amiable sous soumissions cachetées**, selon les modalités arrêtées dans le cahier des charges ci-annexé au prix minimum de **TROIS CENT QUARANTE-HUIT MILLE DEUX CENT SOIXANTE-TROIS EUROS (348 263.00 €)**
- ✓ De retenir la Commission d'Adjudication qui sera désignée par le Centre Communal d'Action Sociale pour le choix du candidat conformément aux dispositions de l'article L 2241-7 du Code Général des Collectivités Territoriales « *qui préconise lorsque l'adjudication a lieu pour le compte d'un Centre Communal d'Action Sociale le Président du Conseil d'Administration y procède assisté de deux membres du Conseil, désignés par celui-ci ou à défaut appelées par ordre d'ancienneté. Le receveur de l'établissement est appelé à l'adjudication.* »

Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal de bien vouloir en délibérer.

### DISPOSITIF DECISIONNEL LE CONSEIL MUNICIPAL,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

VU la délibération N° 14-22 en date du 13 Septembre 2022 du Centre Communal d'Action Sociale ;

VU l'avis du service de France Domaines en date du 24 Février 2022 ;

CONSIDERANT l'Exposé des Motifs ci-dessus ;

APRÈS en avoir délibéré,

### DECIDE A LA MAJORITE

#### SOIT 21 VOIX POUR, DONT 05 PROCURATIONS

Mme PETRO Sonia, 2<sup>ème</sup> Adjoint (procuration donnée à M. ATALLAH André) ; Mme RODES Brigitte, 4<sup>ème</sup> Adjoint (procuration donnée à M. MIRRE Jocelyn) ; Mme OTTO Julie, 8<sup>ème</sup> Adjoint (procuration donnée à M. ISSA) ; Mme LYSIMAQUE Maguy (procuration donnée à M. CARRIERE Pierre), -Mme NIRELLEP-MONTLOUIS Maddy (procuration donnée à M. FARIAL Harold), Conseillers Municipaux

05 VOIX CONTRE : (Mme PENCHARD Marie-Luce ; -M. EUGENE-SALZEDO Willy ; - M. PROCIDA Robert ; -Mme GAUTHIEROT Franciane ; - M. BROLIRON Jean-François)



Envoyé en préfecture le 27/09/2022  
Reçu en préfecture le 27/09/2022  
Affiché le 28 SEP 2022  
ID : 971-24971 1058-20220915-492022-DE

CONSEIL MUNICIPAL DU 15 SEPTEMBRE 2022 - DELIB N° 49/2022 - REF : 3.2/ Aliénations  
DELIBERATION DECIDANT D'APPROUVER L'ALIENATION PAR ADJUDICATOIN DITE AMIABLE DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER SITUE AU 9 RUE  
PAUL BAUDOT ET 30 RUE DU DOCTEUR CABRE APPARTENANT AU CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE ET APPROUVANT LE CAHIER DES  
CHARGES »

**ARTICLE 1 : D'APPROUVER** la vente par le Centre Communal d'Action Sociale de l'ensemble  
immobilier situé au 9 rue Paul BAUDOT et 30 rue du Docteur CABRE relevant de son domaine privé  
par la voie adjudicataire amiable selon le cahier des charges ci-annexé au prix minimum de  
148 263.00 €) TROIS CENT QUARANTE-HUIT MILLE DEUX CENT SOIXANTE-TROIS  
EUROS.

**ARTICLE 2 : DE DIRE** que le Centre Communal d'Action Sociale désigne la Commission d'Adjudication  
pour le choix du candidat et que la mise à prix minimale s'effectuera sur la base du montant fixé par  
les services de France Domains.

**ARTICLE 3 : DE DIRE** que 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. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application  
« Télérecours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

*Pour expédition conforme au registre des Délibérations.*

Certifiée exécutoire, compte tenu de  
La transmission en Préfecture le  
L'affichage et/ou la publication le  
Et/ou la notification le  
Fait à Basse-Terre le

Basse-Terre, le 20 Septembre 2022

Le Maire

André ATALLAH



Maire  
André ATALLAH



Envoyé en préfecture le 27/09/2022

Reçu en préfecture le 27/09/2022

Affiché le

28 SEP. 2022

ID : 971-219711058-20220915-492022-DE

## DEPARTEMENT DE LA GUADELOUPE

### VILLE DE BASSE-TERRE CAHIER DES CHARGES VENTE PAR ADJUDICATION AMIABLE

#### I - IDENTIFICATION DU VENDEUR

CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE  
VILLE DE BASSE - TERRE  
Rue du Cours NOLIVOS  
97 100 BASSE-TERRE

Site internet de la Ville : [ville.basse-terre@wanadoo.fr](mailto:ville.basse-terre@wanadoo.fr)

Le présent cahier des charges s'applique aux biens immobiliers appartenant au Centre Communal d'Action Sociale de la Ville de Basse -Terre et dont le principe de l'aliénation par adjudication amiable sous soumissions cachetées a été approuvé par délibération en Conseil d'administration le :

#### II - MODALITES DE VENTE

Le centre communal d'action sociale de la Ville de Basse -Terre autorise la vente par adjudication sous soumissions cachetées après publicité et mise en concurrence selon des conditions particulières qu'il fixe dans le présent cahier des charges et à un montant minimum de session fixé par le service de France Domaines.

L'adjudication est ouverte à tous les intéressés à l'exception des personnes qui ont été exclues des ventes à titre de sanction.

#### III - ETAT DE L'IMMEUBLE

L'acquéreur prendra les biens dans l'état où il se trouve au jour de la vente sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix, ni à aucune garantie ou indemnité pour dégradations, réparations, défauts d'entretien, vétusté. L'acquéreur devra en faire son affaire personnelle, à ses risques et périls sans aucun recours contre le centre communal d'action sociale.



#### **IV - DESIGNATION DU BIEN**

- 1 bâtiment situe au 9 rue Baudot cadastre AN 267 comprenant 2 niveaux + rez de chaussée.
- 1 local commercial de 3.50M2 X 5.50 M2 situé 30 rue du docteur Cabre (actuellement loué)
- 1 local commercial de 35M 2 + cour intérieure situe au 30 rue docteur CABRE (actuellement loué)
- 1 local servant de stockage (actuellement loué)

#### **V - REGLEMENT D'URBANISME EN VIGUEUR**

Le bien, est à usage d'habitation et est vendu en l'état. L'acquéreur est tenu de respecter le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 10 avril 2017 et rendu exécutoire le 10 mai 2017 et s'engage à réaliser le projet pour lequel il sera retenu.

#### **VI- ABONNEMENTS DIVERS**

L'acquéreur fera son affaire personnelle de tous contrats ou abonnement relatifs aux biens qui auraient pu être souscrits ou qui auraient dû l'être, sans aucun recours contre le centre communal d'action sociale.

#### **VII - SERVITUDES**

L'acquéreur supportera toutes les servitudes passives, occultes ou apparentes, continues ou discontinues déclarées ou non, qui peuvent grever ledit immeuble sauf à s'en défendre et à faire valoir à son profit celles actives, s'il en existe, le tout à ses risques et périls.

#### **VIII - DONNEES FINANCIERES ET PRIX**

Le prix de cession est fixé par le Service de France Domaines et constitue la valeur vénale du bien. Le prix proposé par l'acquéreur sera net vendeur.

Le centre communal d'action de la ville se réserve le droit de ne pas donner suite à son projet de cession dans l'hypothèse où les propositions seraient inférieures au prix des domaines, la valeur domaniale étant le prix minimum.

Chacune des offres sera étudiée par la Commission d'adjudication désignée par le conseil d'administration du centre communal d'action sociale au regard des critères suivants :

- Le prix proposé
- Le projet

La notification de l'acceptation de l'offre sera faite par lettre recommandée envoyée par le centre communal d'action sociale au candidat retenu.

#### **IX - CONDITIONS DE L'OFFRE**

L'acquéreur doit présenter une offre ferme et définitive d'acquérir le bien à son profit, il doit accepter expressément les termes du présent cahier des charges sous peine de rejet de son offre.

Son offre d'acquisition doit être présentée selon le modèle joint et signée.



Envoyé en préfecture le 27/09/2022

Reçu en préfecture le 27/09/2022

Affiché le

28 SEP. 2022

ID : 971-219711058-20220915-492022-DE



S'il s'agit d'une personne physique ou d'une personne morale  
Ses coordonnées NOM, Prénom, date de naissance, adresse, téléphone fixe, portable.  
Les prix doivent être exprimés pour l'ensemble du bien en 1 lot et leur prix minimum est celui fixé par le Service de France Domains.

L'adjudication a lieu sous soumission cachetée

L'acquéreur doit préciser ses coordonnées Nom prénom, date de naissance adresse  
téléphone fixe et portable (voir modèle joint)

#### X-Données financières

L'offre de prix se fera net vendeur, les frais de notaire sont à la charge de l'acquéreur.

#### XI - Lieu d'information

Les informations complémentaires se rapportant à la vente ou aux modalités de  
présentation des offres peuvent être demandées ou retirées auprès de la ville :

- sur le site internet de la ville : [ville.basse-terre@wanadoo.fr](mailto:ville.basse-terre@wanadoo.fr)
- auprès du service gestion du patrimoine 0590 80 93 07.

#### XII - Présentation des offres

Les offres d'achat devront être rédigées en français, signées et doivent être envoyées par  
courrier recommandé avec accusé de réception sous plis cachetés, ou déposées sous remise de  
récépissé.

**Monsieur le Président  
du Centre Communal d'Action Sociale de la Ville de Basse - Terre**

**Acquisition d'un bien immobilier par adjudication amiable  
Service Gestion du Patrimoine  
Sous soumissions cachetées  
HOTEL DE VILLE  
Rue du cours NOLIVOS  
97100 BASSE-TERRE**

**NE PAS OUVRIR**

**L'envoi des offres par courrier électronique est exclu**

#### XIII - Dates limite de remise des candidatures

Les candidats ont jusqu'au (à déterminer) pour remettre leur offre complète, passé  
ce délai, aucune nouvelle offre ou complément d'offre, ne seront acceptés.

La date de remise devra être attestée par le cachet de la Poste le courrier devra être  
envoyé en recommandé avec avis de réception ou par le tampon de la Mairie en cas de remise en  
mains propres.

Une visite sera programmée sur le site afin de permettre aux candidats de connaître l'état  
technique du bien, en complément du cahier des charges.

La date de visite sera communiquée sur le site internet de la Ville et par voie



Envoyé en préfecture le 27/09/2022  
Reçu en préfecture le 27/09/2022  
Affiché le 28 SEP. 2022  
ID : 971-219711058-20220915-492022-DE

de presse à tous les candidats intéressés.

#### **XIV- Durée de validité des offres**

Les offres sont fermes, non modifiables ils ne peuvent être rétrocédées après la réception par le centre communal d'action sociale de la ville de BASSE-TERRE.

#### **XV - Choix du candidat**

Le Centre Communal d'Action Sociale de la ville choisit librement l'offre. Son choix s'oriente vers la proposition la plus disante.

Chacune des offres sera étudiée par la commission d'adjudication du centre communal d'action sociale de la Ville au regard des critères suivants :

- Le prix proposé
- Le projet

La notification de l'acceptation de l'offre sera faite par lettre recommandée envoyée par la Centre communal d'action sociale au candidat retenu.

Cette décision sera portée au conseil d'administration du centre communal d'action sociale afin de l'entériner par délibération. Les choix finaux de l'acquéreur et des candidatures non retenues, feront l'objet d'une lettre transmise en recommandé avec accusé de réception, dans les 15 jours après la validation du Conseil d'administration du centre communal d'action sociale.

#### **XVI - Déroulement de la Procédure**

Le candidat acquéreur dont l'offre d'acquisition aurait été acceptée par la commission d'adjudication s'oblige à signer une promesse synallagmatique d'achat en le forme notarié dans un délai maximum d'un mois (1) à compter de la notification de la décision du centre communal d'action sociale de la Ville de BASSE-TERRE et verser une indemnité d'immobilisation fixée à mille euros (1000,00 €) et qui sera mise en séquestre auprès du notaire chargé par l'acquéreur et à ses frais exclusifs d'établir la dite promesse.

La signature définitive de l'acte notarié devra intervenir au plus tard dans un délai de quatre (4) mois à compter de la signature de la promesse de vente.

En cas de condition suspensive portant sur l'obtention d'un prêt pour financer l'acquisition dès lors que celui-ci serait refusé à l'acquéreur, la promesse de vente sera réputée caduque.

#### **XVII - Modalités de règlement**

Le prix d'acquisition sera acquitté comptant, au plus tard à l'expiration d'un délai de 2 mois suivant les conditions prévues à l'acte constatant le transfert de propriété, au notaire chargé de la rédaction de l'acte.

A défaut du paiement du prix ou d'exécution des autres charges et conditions de la vente, Le centre communal d'action sociale de la Ville de Basse - Terre aura la faculté :



Envoyé en préfecture le 27/09/2022

Reçu en préfecture le 27/09/2022

Affiché le

28 SEP. 2022

Boite  
Café

ID : 971-219711058-20220915-492022-DE

- Soit de poursuivre l'exécution du contrat par toutes les voies légales
- Soit de faire prononcer la déchéance de la vente.

**XVIII-** Pour toutes les contestations, concernant le présent cahier des charges le Tribunal administratif de la GUADELOUPE est le seul compétent.

