



VILLE DE BASSE-TERRE

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 : 24

Absents et Excusé(es) : 04

Procuration(s) : 05

N° d'ordre : 45/2022

Domaine d'intervention : 3.1/ Acquisitions

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.

PRESENTS : M. ATALLAH André, Maire ; - M. GUILLAUME Bernard, 1er Adjoint ; - M. RUART Alex, 3^{ème} Adjoint ; - M. BOYAU Alex, 5^{ème} Adjoint ; Mme. PAISLEY Yanetti, 6^{ème} Adjoint - M. GENDREY Roland, 7^{ème} Adjoint ; - M. MIRRE Jocelyn ; - Mme LESTIN Léna ; - M. TABAR Patrice ; - Mme RENE-GABRIEL Murielle - 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^{ème} Adjoint (procuration donnée à M. ATALLAH André) ; Mme RODES Brigitte, 4^{ème} Adjoint (procuration donnée à M. MIRRE Jocelyn) ; Mme OTTO Julie, 8^{ème} 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 ; M. GEOFFROY Luidji ; - Mme. GUILLAUME Myriam ; - Mme. MONGE Dunia ; - Conseillers Municipaux.

Les 24 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 AUTORISANT L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LA GUADELOUPE A ACQUERIR POUR LE COMPTE DE LA VILLE LA PARCELLE CADASTREE AM 475, SISE BOULEVARD DU GENERAL DE GAULLE DANS LE CADRE DU PROJET CONFIANCE ET FAISANT PARTIE DE L'ACTION CŒUR DE VILLE »

EXPOSE DES MOTIFS

Dans le cadre du projet « Confiance » inscrit au programme Action Cœur de Ville, une équipe de d'œuvre urbaine a été mandatée par l'EPF en vue de la requalification de l'îlot d'entrée de ville, des parcelles cadastrées AM 481-681-473-474-475.

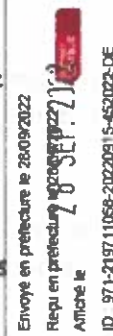
Ce périmètre opérationnel devrait accueillir un programme multifonctionnel apportant une offre de logements et de services, et une meilleure porosité de la trame urbaine par des piétonnes.

Lors de sa séance en date du 24 février 2021, le Conseil d'Administration de l'Etablissement Public Foncier de Guadeloupe (EPF de Guadeloupe) a donné son accord pour procéder pour le compte de la Ville de Basse-Terre à l'acquisition de l'immeuble AM 475 d'une superficie de 313 m² sise au « Bld du Général de Gaulle » à Basse-Terre. Sur cette parcelle est édifée une construction ancienne vacante totalement désaffectée à démolir.

Cette acquisition sera réalisée pour un montant de (167.000 €) CENT SOIXANTE SEPT MILLE 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 2 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 5 ans (CINQ 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 de Guadeloupe 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 :



CONSEIL MUNICIPAL DU 15 SEPTEMBRE 2022 - DELIB N° 45/2022 - REF : 3.1/ Acquisitions
 « DELIBERATION AUTORISANT L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LA GUADELOUPE A ACQUERIR POUR LE COMPTE DE LA VILLE
 PARCELLE CADASTREE AM 475, SISE BOULEVARD DU GENERAL DE GAULLE DANS LE CADRE DU PROJET CONFiance ET FAISANT PART
 L'ACTION COEUR DE VILLE »

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 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.

Il est demandé à l'assemblée de bien vouloir approuver cette acquisition aux conditions susmentionnées et autoriser le Maire à signer la convention opérationnelle de portage foncier.

DISPOSITIF DECISIONNEL LE CONSEIL MUNICIPAL,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment son article L. 324-1 ;

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 2 octobre 2013 et modifié en date du 08 novembre 2017 ;

VU l'avis des Domaines en date du 20/06/2022

VU la délibération n° 21-011 du Conseil d'Administration de l'EPF de Guadeloupe du 24 février 2021
autorisant l'acquisition de L'immeuble cadastré AM 475 pour le compte de la Ville de Basse -Terre

**CONSIDERANT l'Exposé des Motifs ci-dessus
APRÈS en avoir délibéré,**

**DECIDE A L'UNANIMITE
SOIT 29 VOIX POUR, DONT 05 PROCURATIONS**

Mme PETRO Sonia, 2^{ème} Adjoint (procuration donnée à M. ATALLAH André) ; Mme RODES Brigitte, 4^{ème}
Adjoint (procuration donnée à M. MIRRE Jocelyn) ; Mme OTTO Julie, 8^{ème} 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

ARTICLE 1 : D'AUTORISER l'EPF de Guadeloupe à acquérir, pour le compte de la Ville de Basse-Terre, l'immeuble cadastré AM 475 d'une superficie de 313 m² sise au « Bid du Général de Gaulle » sur le territoire de la Ville de Basse-Terre, pour un montant de 167.000 € (CENT SOIXANTE SEPT 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 5 ans (CINQ ANS).

CONSEIL MUNICIPAL DU 15 SEPTEMBRE 2022 - DELIB N° 45/2022 - REF : 3.1/ Acquisitions

« DELIBERATION AUTORISANT L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LA GUADELOUPE A ACQUERIR POUR LE COMPTE DE LA VILLE DE BASSE-TERRE LA PARCELLE CADASTREE AM 475, SISE BOULEVARD DU GENERAL DE GAULLE DANS LE CADRE DU PROJET CONFiance ET FAISANT PARTIE DE L'ACTION CŒUR DE VILLE »

Envoyé en préfecture le 28/09/2022
Reçu en préfecture le 28/09/2022
Affiché le 28 SEP 2022
ID : 971-218711058-20220815-452022-DE

ARTICLE 3 : DE S'ENGAGER à acquérir ce bien l'issue du portage, ou de le faire acquérir par une personne désignée par le Conseil Municipal, moyennant le prix principal de 167.000 € (SOIXANTE SEPT 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, et tous actes et documents permettant l'acquisition de ce bien.

ARTICLE 5 : 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.

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

Le Maire

André ATALLAH



Basse-Terre, le 20 Septembre 2022

Le Maire

André ATALLAH

