



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 19 DECEMBRE 2023

L'an deux mille vingt-trois, le mardi dix-neuf du mois de Décembre à dix-huit heures et trente-quatre minutes, les membres du conseil municipal, dûment convoqués le 13 Décembre se sont réunis dans la salle des délibérations de l'hôtel de Ville, sous la présidence de Gabrielle LOUIS-CARABIN, Maire.

Etaient présents : MM. Gabrielle LOUIS-CARABIN, Jean ANZALA, Betty ARMOUGOM, Pierre PORLON, Marcelin CHINGAN, Sylvia SERMANSON, Rose-Marie LOQUES, Bernard SAINT-JULIEN, Thierry FULBERT, Patrick PELAGE, Nadia OUJAGIR, Joseph HILL, Gina THOMAR, Grégory MANICOM, Alina GORDON, Marie-Alice RUSCADE, Rosette GRADEL, José OUANA, Sandra SERMANSON, Daniel DULAC, Annick CARMONT, Pinchard DEROS, Ingrid FOSTIN, Bernard RAYAPIN, Yvane RHINAN, Hermann SAINT-JULIEN.

Etaient représentés : MM. Marie-Michelle HILDEBERT (Jean ANZALA), Elsa SUARES (Pierre PORLON), Eveline CLOTILDE (Sylvia SERMANSON), Jacques RAMAYE (Betty ARMOUGOM), Jérôme-Thierry CHOUNI (Gabrielle LOUIS-CARABIN), Seetha DOULAYRAM (Joseph HILL), Justine BENIN (Pinchard DEROS)

Etait absent : MM.. Marie-Joël TAVARS

Était absent excusé : MM.. Michel SURET

Membres en exercice : 35	Membres présents : 26	Membres Représentés : 07	Absent Excusé : 01	Absent : 01
--------------------------------	--------------------------	--------------------------------	--------------------------	----------------

Le quorum étant atteint, vingt-six (26) Conseillers étant présents, sept (7) représentés, un (1) absent excusé et 1 (un) absent, le Maire Gabrielle LOUIS-CARABIN, déclare la séance ouverte.

Conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, Monsieur Pierre PORLON est désigné pour assurer le Secrétariat de séance.

*Valorisation du domaine privé communal/
Approbation du projet porté par la Société par
Actions Simplifiée KARIB AGRO PROCESS
et du bail emphytéotique administratif de 50 ans
à conclure avec ladite SAS sur la parcelle cadastrée BD122*

16/DCM 2023/159

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Accusé de réception en préfecture
971-219711173-20231219-16DCM2023159-DE
Date de télétransmission : 05/01/2024
Date de réception préfecture : 05/01/2024

Notifiée et publiée le 08 Janvier 2024

Considérant le projet porté par la Société par Actions Simplifiée (SAS) KARIB AGRO PROCESS, qui souhaite occuper le domaine privé communal pour la création d'une unité d'agro-transformation sur la parcelle cadastrée BD122, sise Route de la Météo. Que l'activité portera principalement sur la production, la transformation et la commercialisation de produits agroalimentaires. Qu'elle a l'ambition de développer la consommation de produits agricoles locaux sur le territoire et envisage notamment de diversifier les produits issus du manioc afin qu'ils soient adaptés au mode de consommation alimentaire moderne.

Considérant l'avis de publicité, émis en vertu de l'article L.2121-1-4 du CGCT, suite à une manifestation d'intérêt spontanée de la SAS KARIB AGRO PROCESS, pour l'occupation d'une partie du domaine privé (2023/10/09/SOD229) du 09 Octobre 2023 et affiché en Mairie, le 11/10/2023.

Considérant qu'aucun intérêt concurrent ne s'est manifesté avant le 31 Octobre 2023 à 12h00, date limite de réception susmentionnée, la Ville du Moule pourra délivrer à l'opérateur, ayant manifesté son intérêt spontanément, le titre d'occupation du domaine privé afférent à l'exercice de l'activité économique projetée.

Considérant que la Ville du Moule propose de conclure un bail emphytéotique administratif au représentant de la SAS KARIB AGRO PROCESS, sur la base du projet à vocation économique qui lui a été présenté.

Considérant que la Ville du Moule est propriétaire d'une parcelle cadastrée BD122, sise Route de la Météo ; 97160 LE MOULE.

Considérant que le bail emphytéotique administratif permet à une collectivité territoriale, propriétaire d'un bien immobilier, si elle le souhaite, de le louer à un tiers. Ainsi, l'objectif est d'utiliser ce bien et ses fruits grâce à l'intervention du preneur pour l'intérêt général. Comme il s'agit d'un bail sur une très longue durée, l'emphytéote pourra construire un ouvrage ou financer des travaux sur un bien existant et l'utiliser pendant la durée de ce bail sans avoir à assumer un important coût financier initial de la terre et/ou du bien immobilier. Ce bail est soumis à autorisation du Conseil Municipal.

Considérant qu'il est régi par les conditions de l'article L.1311-2 du Code général des collectivités territoriales. Ainsi « un bien immobilier appartenant à une collectivité territoriale peut faire l'objet d'un bail emphytéotique prévu à l'article L.451-1 du Code rural et de la pêche maritime en vue de la réalisation d'une opération d'intérêt général relevant de sa compétence ».

Considérant qu'enfin, plus récemment, le législateur a introduit la possibilité pour les collectivités territoriales de solliciter un bail emphytéotique administratif pour la restauration, la réparation, l'entretien-maintenance ou la mise en valeur d'un bien immobilier.

Accusé de réception en préfecture
971-219711173-20231219-1600CM2023159-DE
Date de télétransmission : 05/01/2024
Date de réception préfecture : 05/01/2024

Considérant qu'il permet de donner à l'opérateur les moyens de mobiliser les fonds nécessaires pour y parvenir, par la voie des droits réels qu'il peut donner en garantie aux établissements bancaires sollicités.

Considérant que les Commissions « Aménagement, Urbanisme, Environnement et Transition énergétique », et « Promotion et Animation du Territoire », doivent se prononcer sur ce point, de façon conjointe, lors de leur réunion prévue le jeudi 14 décembre 2023.

***Oui Le Maire en son exposé
Après discussions et échanges de vues
DECIDE A L'UNANIMITE***

Article 1^{er} : D'autoriser la mise en œuvre du projet porté par la Société par Actions Simplifiée KARIB AGRO PROCESS sur la parcelle cadastrée BD 122, d'une superficie de 7 511m², sise Route de la Météo – Sainte-Amélie ; 97160 LE MOULE ;

Article 2 : D'autoriser la conclusion d'un bail emphytéotique de 50 ans pour l'occupation et la valorisation d'une parcelle faisant partie du domaine privé communal ;

Article 3 : De valider le montant de la redevance annuelle, laquelle se compose d'une part fixe qui s'élève à 815€ (Huit cent quinze euros) et d'une part variable égale à 0,25% du chiffre d'affaires annuel de l'emphytéote. Le prix étant conforme à l'évaluation (jointe à la présente) faite par le service du Domaine et correspondant à la valeur vénale de ce bien ;

Article 4 : Dit que la présente décision fera l'objet d'un acte notarié ;

Article 5 : De donner tous pouvoirs au Maire et l'autoriser à signer tout acte, pièces et documents relatifs à cette affaire ;

Article 6 : Le Maire, le Directeur Général des Services et le Comptable public sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente délibération ;

Article 7 : La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Guadeloupe dans le délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat. Ce recours pourra être effectué par le biais de l'application informatique « Télé recours citoyens » (www.telerecours.fr).

Fait à Le Moule, le 19 décembre 2023

Pour extrait conforme,

Le Secrétaire,


Pierre PORLON



Le Maire,


Accusé de réception en préfecture
971240711173-20231219-16DCM2023159-DE
Date de télétransmission : 05/01/2024
Date de réception préfecture : 05/01/2024

Gabrielle LOUIS-CARABIN

Notifiée et publiée le 08 Janvier 2024