



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 11 MAI 2023

L'an deux mille vingt-trois, le jeudi onze du mois de Mai à dix-huit heures et trente-deux minutes les membres du conseil municipal, dûment convoqués le vendredi 05 Mai 2023 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, Marie-Michelle HILDEBERT, Marcelin CHINGAN, Michel SURET, Rose-Marie LOQUES, Bernard SAINT-JULIEN, Thierry FULBERT, Patrick PELAGE, Joseph HILL, Gina THOMAR, Alina GORDON, José OUANA, Sandra SERMANSON, Daniel DULAC, Annick CARMONT, Seetha DOULAYRAM, Justine BENIN, Yvane RHINAN, Hermann SAINT-JULIEN.

Etaient représentés : MM. Elsa SUARES (Pierre PORLON), Nadia OUJAGIR (Jean ANZALA), Jacques RAMAYE (Michel SURET), Rosette GRADEL (Marcelin CHINGAN), Jérôme CHOUNI (Alina GORDON), Pinchard DEROS (Yvane RHINAN), Ingrid FOSTIN (Justine BENIN), Bernard RAYAPIN (Hermann SAINT-JULIEN).

Etait absent : M. Marie-Joël TAVARS.

Etaient absents excusés : MM Sylvia SERMANSON, Evelyne CLOTILDE, Grégory MANICOM, Marie-Alice RUSCADE,

Membres en exercice :	Membres présents :	Membres Représentés :	Absents Excusés :	Absent :
35	22	08	04	01

Le quorum étant atteint, vingt-deux (22) Conseillers étant présents, huit (08) représentés, quatre (04) absents excusés et un (01) 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.

*Acquisition de la parcelle cadastrée AO 397 sise 5 rue WILSON au Moule/
Portage Foncier par l'Etablissement Public Foncier Local de Guadeloupe*

7/DCM2023/41

Le Conseil Municipal,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Code de l'Urbanisme,

Considérant que lors de sa séance en date du 5 Mai 2021, le conseil d'administration de l'Etablissement Public Foncier de Guadeloupe (EPF), a donné son accord afin de procéder pour le compte de la commune du Moule, à l'acquisition de la parcelle AO 397 d'une superficie de 171 m² sise 5 rue Wilson au Moule.

Accusé de réception en préfecture
971-219711173-20230511-7DCM202341-DE
Date de télétransmission : 01/06/2023
Date de réception préfecture : 01/06/2023

Notifiée et publiée le 01/06/2023

Considérant que ce bien est nécessaire à la réalisation de son projet de redynamisation du centre historique par la création d'un environnement propice au développement d'activités économiques, touristiques et socioculturelles.

Considérant que cette acquisition sera réalisée pour un montant de 17 955 € (dix-sept mille neuf cent cinquante-cinq euros), négocié dans le cadre de prix fixé par France Domaine (frais d'acquisition en sus).

Considérant que les modalités d'intervention de l'EPF de Guadeloupe sont fixées par le règlement intérieur de l'établissement, approuvé par délibération de son conseil d'administration du 2 octobre 2013, et modifié en date du 08 novembre 2017. Qu'elles seront contenues dans une convention opérationnelle de portage foncier.

- La durée de portage du bien par l'EPF de Guadeloupe est fixée à 5 ans (cinq ans) ;
- La commune du Moule est le bénéficiaire de la revente du bien et s'engage à garantir son rachat en fin de période de portage. Qu'elle 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 en faire usage sans y avoir été autorisé au préalable par l'EPF de Guadeloupe. Dans le cas où il souhaiterait occuper le bien avant la rétrocession, une convention de mise à disposition sera conclue entre ce dernier 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, celui-ci 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 sa gestion 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 (de notaire et d'agence) générés par l'acquisition du bien ;
- 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 3% du prix principal et des divers frais générés par l'acquisition du bien, prévus au « a) » et au « b) » ci-dessus.

*Où le Maire en son exposé,
Après discussion et échanges de vues,
DÉCIDE A L'UNANIMITE
Vote à scrutin public*

Accusé de réception en préfecture
971-219711173-20230511-7DCM202341-DE
Date de télétransmission : 01/06/2023
Date de réception préfecture : 01/06/2023

Article 1 : D'approuver l'acquisition de la parcelle AO 397 sise au 5 rue Wilson par l'Etablissement Public Foncier de Guadeloupe (EPF) d'une superficie de 171 m² pour un montant de 17 955 Euros.

Article 2 : D'approuver l'acquisition aux conditions suivantes :

- La durée de portage du bien par l'EPF de Guadeloupe est fixée à 5 ans (cinq ans) ;
- La commune du Moule est le bénéficiaire de la revente du bien et s'engage à garantir son rachat en fin de période de portage. Qu'elle 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 en faire usage sans y avoir été autorisé au préalable par l'EPF de Guadeloupe. Dans le cas où il souhaiterait occuper le bien avant la rétrocession, une convention de mise à disposition sera conclue entre ce dernier 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, celui-ci 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 sa gestion 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 (de notaire et d'agence) générés par l'acquisition du bien ;
- 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 ;
- f) Le coût des travaux de grosses réparations ;
- g) Les frais de portage, fixés à 3% du prix principal et des divers frais générés par l'acquisition du bien, prévus au « a) » et au « b) » ci-dessus.

Article 3 : D'autoriser le Maire à signer la convention opérationnelle de portage foncier afférente à cette opération.

Article 4 : Le Maire et le Directeur Général des Services sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente délibération.

Article 5 : 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 11 Mai 2023



Pour avis conforme

Le Maire,

Gabrielle LOUIS - CARABIN
Gabrielle LOUIS - CARABIN

Accusé de réception en préfecture
971-219711173-20230511-7DCM202341-DE
Date de télétransmission : 01/06/2023
Date de réception préfecture : 01/06/2023

Notifiée et publiée le 01/06/2023