



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 21 MAI 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le mardi vingt-et-un du mois de mai à dix-huit heures et quarante minutes, les membres du conseil municipal, dûment convoqués le mardi 14 mai 2024, 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, Marie-Michelle HILDEBERT, Marcelin CHINGAN, Sylvia SERMANSON, Bernard SAINT-JULIEN, Elsa SUARES, Thierry FULBERT, Evelyne CLOTILDE, Patrick PELAGE, Nadia OUJAGIR, Joseph HILL, Grégory MANICOM, Alina GORDON, Marie-Alice RUSCADE, José OUANA, Sandra SERMANSON, Daniel DULAC, Annick CARMONT, Seetha DOULAYRAM, Pinchard DEROS, Ingrid FOSTIN, Yvane RHINAN, Hermann SAINT-JULIEN.

Etaient représentés : MM. Pierre PORLON (José OUANA), Michel SURET (Bernard SAINT-JULIEN), Rose-Marie LOQUES (Nadia OUJAGIR), Gina THOMAR (Annick CARMONT), Jacques RAMAYE (Evelyne CLOTILDE), Marie-Joël TAVARS (Ingrid FOSTIN), Rosette GRADEL (Marcelin CHINGAN), Jérôme CHOUNI (Yvane RHINAN), Justine BENIN (Pinchard DEROS).

Etait absent excusé : M. Bernard RAYAPIN.

| Membres en exercice : | Membres présents : | Membres Représentés : | Absent Excusé : | Absent : |
|-----------------------|--------------------|-----------------------|-----------------|----------|
| 35 | 25 | 9 | 1 | 0 |

Le quorum étant atteint, vingt-cinq (25) Conseillers étant présents, neuf (9) représentés, un (1) absent excusé ; le Maire Gabrielle LOUIS-CARABIN, déclare la séance ouverte.

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

Acquisition pour le compte de la commune de la parcelle cadastrée BE 79 sise à Lemercier Le Moule : Portage foncier par « TERRES CARAÏBES » (EPF)

19/DCM2024/72

*Le Conseil Municipal,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;*

Considérant que lors de sa séance en date du 31 janvier 2024, le conseil d'administration de TERRES CARAÏBES (EPF) a donné son accord pour procéder pour le compte de la ville du Moule à l'acquisition de la parcelle BE 79 d'une superficie de 1 551 m² sise à « Lemercier » au Moule.

Accusé de réception en préfecture
971-219711173-20240529-19DCM202472-DE
Date de télétransmission : 29/05/2024
Date de réception préfecture : 29/05/2024

Notifiée et publiée le 29/05/2024

Considérant que ce bien est destiné à son projet de réalisation de l'évacuation du bassin de rétention du futur cimetière communal.

Considérant que cette acquisition sera réalisée pour un montant de 5 000 € (Cinq Mille euros).

Considérant que les modalités d'intervention de TERRES CARAÏBES (EPF) 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. Qu'elles seront contenues dans une Convention opérationnelle de portage foncier :

- La durée de portage du bien par TERRES CARAÏBES (EPF) est fixée à 5 ans (cinq ans) ;
- La ville du Moule est le bénéficiaire de la revente du bien et s'engage à garantir son rachat en fin de période de portage. Qu'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 TERRES CARAÏBES (EPF). Que 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 TERRES CARAÏBES (EPF) ;
- Le bénéficiaire s'engage à n'entreprendre aucun aménagement ni travaux sans y avoir été autorisé au préalable par TERRES CARAÏBES (EPF) ;
- En cas de location à titre onéreux pendant la durée de portage, les loyers seront perçus par TERRES CARAÏBES (EPF) qui établira un bilan de gestion annuel. Qu'en cas de solde créditeur, TERRES CARAÏBES (EPF) 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 TERRES CARAÏBES (EPF) dans les conditions suivantes :

1° Seront versés par le bénéficiaire, par annuité d'un cinquième pendant la durée du portage :

- a) Le prix principal de revente, égal au prix d'acquisition du bien par TERRES CARAÏBES (EPF) ;
- b) les divers frais générés par l'acquisition du bien : (*droits de mutation et, le cas échéant, honoraires d'agences immobilières*) ;

2° Seront facturés chaque année, sur justificatifs :

- a) 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 ;
- b) le coût des travaux de grosses réparations.

3° Seront calculés et facturés chaque année, les frais de portage, fixés à 1 % de la partie restant due des sommes mentionnées au 1° ci-dessus.

Considérant que la Commission Aménagement, Urbanisme, Cadre de Vie, Environnement et Transition Energétique s'est prononcée favorablement sur ce point lors de sa séance du 12 Octobre 2023.

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

Article 1 : D'approuver l'acquisition pour le compte de la commune de la parcelle cadastrée BE 79 sise à Lemerrier Le Moule d'une superficie de 1 551 m² : Portage foncier par « TERRES CARAÏBES » (EPF), pour un montant de 5 000,00 Euros (Cinq Mille Euros).

Article 2 : D'autoriser Le Maire à signer la convention opérationnelle de portage foncier.

Article 3 : Le Maire et le Directeur Général des Services sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente délibération.

Article 4 : 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 21 Mai 2024

Pour avis conforme

Le Maire,

Le Secrétaire


Marcelin CHINGAN




Gabrielle LOUIS - CARABIN

Accusé de réception en préfecture
971-219711173-20240529-19DCM202472-DE
Date de télétransmission : 29/05/2024
Date de réception préfecture : 29/05/2024

Notifiée et publiée le 29/05/2024



CONVENTION OPERATIONNELLE DE PORTAGE
FONCIER PAR ANNUITE
Acquisition pour le compte de la commune du Moule de la
parcelle BE 79 située à « Lemercier »

ENTRE :

TERRES CARAÏBES (EPF), représenté par sa Directrice Générale, Madame Corine VINGATARAMIN, dûment habilitée à cet effet par la délibération n° 17-052 en date du 8 novembre 2017 » et demeurant professionnellement à : Route de La Rocade Grand Camp 97139 Les Abymes,

Désigné ci-après par "TERRES CARAÏBES (EPF)"

ET :

La commune du Moule, (SIREN n°219711173) représentée par son Maire, Madame Gabrielle LOUIS-CARABIN dûment habilité à cet effet par délibération du conseil communautaire° et demeurant professionnellement au : Rue Joffre, 97160, Le Moule (*adresse d'élection de domicile pour l'exécution de la convention*)

Désignée ci-après par "Le bénéficiaire"

EXPOSE

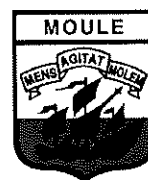
La commune du Moule est adhérente à TERRES CARAÏBES (EPF). Elle a sollicité l'intervention de TERRES CARAÏBES (EPF) pour une acquisition qui lui est nécessaire pour mener à bien son projet de réalisation de l'évacuation du bassin de rétention du futur cimetière communal dans le secteur de « Lemercier ».

Cette acquisition entre dans le cadre du Programme Pluriannuel d'Intervention 2024-2028 de TERRES CARAÏBES (EPF) : volet « équipement public ».

Conformément à l'article L324.1 du Code de l'Urbanisme, le conseil d'administration de TERRES CARAÏBES (EPF), dans sa séance en date du 31 Janvier 2024 a donné son accord pour procéder à l'acquisition nécessaire à la réalisation du projet du bénéficiaire.

TERRES CARAÏBES (EPF) a acquis la parcelle cadastrée BE 79 en date du DATE.

Accusé de réception en préfecture
971-219711173-20240529-19DCM202472-DE
Date de télétransmission : 29/05/2024
Date de réception préfecture : 29/05/2024



ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir les conditions de portage par TERRES CARAÏBES (EPF), pour le compte de la commune du Moulé, du ou des biens suivants et de leur cession à l'issue du portage :

1.1 - Objet de l'acquisition

Le bien objet de la présente, situé sur le quartier de **Lemercier** est le suivant :

| Section | N° cadastral | Situation | Surface à acquérir | Bâti | Non bâti |
|---------|--------------|---------------|----------------------|------|----------|
| BE | 79 | « Lemercier » | 1 551 m ² | | X |

1.2 - Prix de l'acquisition

Le bien cité dans l'article 1.1 a été acquis par TERRES CARAÏBES (EPF), au prix de **5 000€ (CINQ MILLE euros)**.

1.3 - Financement de l'acquisition

TERRES CARAÏBES (EPF) a financé l'acquisition, les frais d'acquisition et les futurs travaux de démolition, dépollution et de désamiantage, du bien cité dans la présente convention par « emprunt bancaire » ou « fonds propres ».

1.4 - Durée de la convention

La durée de la présente convention débute à la date de signature de l'acte d'acquisition. Elle prendra fin à la signature de l'acte de cession prévue.

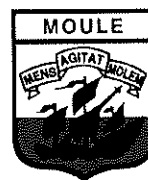
1.5 - Durée du portage

La durée du portage est de 5 ans à compter du « date de l'acquisition », date de l'acquisition du bien par TERRES CARAÏBES (EPF).

Dans le cas de la présente convention, la durée de portage courra du **(DATE à DATE)**.

A titre exceptionnel, cette durée peut être prorogée pour une durée maximale de **36 mois** par un avenant signé avant la fin du portage.

Accusé de réception en préfecture
971-219711173-20240529-19DCM202472-DE
Date de télétransmission : 29/05/2024
Date de réception préfecture : 29/05/2024



1.6 - Taux de portage

Compte tenu des caractéristiques du terrain et du projet, et au vu du règlement intérieur du conseil d'administration de TERRES CARAÏBES (EPF), approuvé par délibération du conseil d'administration du 02 octobre 2013 et modifié en date du 08 Novembre 2017, **le taux de portage est fixé à 1% par an sur le coût global de l'acquisition restant dû et payable annuellement.**

ARTICLE 2 – OBLIGATIONS DE L'EPF DE GUADELOUPE

2.1- Obligations d'affichage

TERRES CARAÏBES (EPF) s'engage à publier la présente convention et mention de sa signature pendant un mois dans les espaces réservés à cet effet.

2.2 - Obligations d'achat

L'EPF de Guadeloupe s'engage à acheter pour le compte du bénéficiaire le bien cité en article 1.1.

2.3 - Obligations de Gestion du bien pendant la durée de portage

TERRES CARAÏBES (EPF) s'engage à assumer toutes les responsabilités et charges du propriétaire durant la période de portage citée en article 1.5, conformément aux dispositions du code civil.

En cas d'occupation sans titre existant à la date d'acquisition du bien par TERRES CARAÏBES (EPF), le bénéficiaire pour le compte duquel l'acquisition a été réalisée, fera son affaire de l'éviction des occupants après la cession ou la mise à disposition du bien.

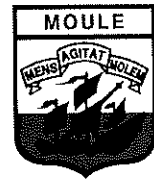
Pour tous travaux d'un montant supérieur ou égal à 3 000 euros, un courrier d'information sera envoyé au bénéficiaire en recommandé avec accusé de réception. L'accord du bénéficiaire devra intervenir dans un délai d'un mois à compter de la réception de ce courrier. Passé ce délai, l'avis du bénéficiaire sera réputé favorable.

2.3.1 : Réalisation des gros travaux

TERRES CARAÏBES (EPF) s'engage à réaliser les travaux répartis dans les catégories suivantes :

- Travaux de grosses réparations, de démolition, désamiantage et dépollution, d'évacuation d'encombrants, de réfection de toiture et de traitements anti-nuisibles (rats, termites et chauve-souris...);
- Travaux d'entretien général (Peinture, plomberie, électricité, maçonnerie, menuiserie...).

Accusé de réception en préfecture
971-219711173-20240529-19DCM202472-DE
Date de télétransmission : 29/05/2024
Date de réception préfecture : 29/05/2024



2.3.2 : Réalisation des travaux urgents

TERRES CARAÏBES (EPF) s'engage à réaliser, dès la prise de possession du bien et si nécessaire, les travaux urgents de mise en sécurité, d'inviolabilité et des travaux d'entretien courant (espace vert, nettoyage du bâtiment, élagage...).

Ces travaux seront effectués et feront l'objet d'une simple information auprès du bénéficiaire par courrier simple et par mail.

Pour cette catégorie de travaux, le bénéficiaire est réputé donner son accord dès la signature de la présente convention.

2.3.3 : Choix des prestataires

TERRES CARAÏBES (EPF) s'engage à procéder au choix des entreprises dans le strict respect des règles du code des marchés publics et à fournir au bénéficiaire un justificatif de l'ensemble des factures acquittées, signé par le payeur régional.

2.3.4 : Mise à disposition du bien en faveur du bénéficiaire

TERRES CARAÏBES (EPF) s'engage à établir une convention de mise à disposition à titre onéreux avec le bénéficiaire, s'il souhaite occuper le bien avant la cession.

2.4 - Obligations de déduction des produits en atténuation

TERRES CARAÏBES (EPF) s'engage à déduire de la facturation tous les loyers perçus lorsque le bien est loué par un tiers ou toutes subventions et autres produits en atténuation perçus, au titre de l'opération.

2.5 - Obligations d'information

TERRES CARAÏBES (EPF) s'engage à transmettre au bénéficiaire un bilan de gestion annuelle accompagné d'un état récapitulatif des éléments financiers de l'opération affectant le prix de cession.

2.6 - Obligations de transmission

TERRES CARAÏBES (EPF) s'engage à transmettre au bénéficiaire, les factures annuelles au plus tard à la date d'anniversaire du bien.



2.6.3 : Cession

TERRES CARAÏBES (EPF) s'engage à transmettre la facture de cession du bien au plus tard 01 mois après la date d'échéance du portage.

ARTICLE 3 – OBLIGATIONS DU BENEFICIAIRE

3.1- Obligations d'affichage

Le bénéficiaire s'engage à publier la présente convention et mention de sa signature pendant un mois dans les espaces réservés à cet effet.

3.2 - Obligations de rachat

Le bénéficiaire s'engage, au terme de la durée de portage, à racheter ou à faire racheter par un tiers désigné par ses soins, le ou les bien faisant l'objet de cette présente convention.

Le bénéficiaire s'engage, dans le cas où il souhaiterait bénéficier d'une prorogation de la durée de portage, à en informer TERRES CARAÏBES (EPF), par courrier recommandé avec accusé de réception, au plus tard 03 mois avant la date d'échéance du portage.

3.3 - Délai de paiement

Le bénéficiaire s'engage à procéder au règlement des factures au plus tard 30 jours après réception. A défaut de paiement dans le délai, des intérêts moratoires seront dus et feront l'objet d'une facturation externe à la convention de portage.

3.4 – Délai de signature des actes

Le bénéficiaire s'engage à procéder à la signature des actes au plus tard 04 mois après la date de fin de portage ou de transmission du projet de cession.

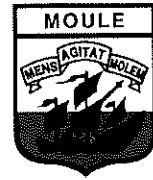
Dans le cas où le bénéficiaire ne procède pas à la signature des actes dans le délai imparti (sauf cas de force majeure) et que cette situation résulte entièrement de son fait, TERRES CARAÏBES (EPF) se réserve le droit, et ceci même si le paiement de la facture de cession est intervenu, de disposer du bien librement.

Dans ce cas précis, TERRES CARAÏBES (EPF) remboursera au bénéficiaire :

A) Le Capital

- Le prix d'acquisition du bien figurant dans l'acte d'acquisition ;
- Les frais d'acquisitions du bien ;

Accusé de réception en préfecture
971-219711173-20240529-19DCM202472-DE
Date de télétransmission : 29/05/2024
Date de réception préfecture : 29/05/2024



- B) Frais de gestion
- Les travaux de démolition, de dépollution, de désamiantage ;

TERRES CARAÏBES (EPF) conservera les frais de gestion suivants :

- Les frais de portage du bien ;
- Les frais d'études et les honoraires ;
- Les frais financiers : intérêts d'emprunt afférents à l'emprunt souscrit s'il y a eu lieu ;
- Les frais divers nécessaires à la bonne gestion du bien notamment les dépenses urgentes ;
- Les dépenses supplémentaires soumises à l'accord du bénéficiaire ;
- Les dépenses imprévues soumises à l'accord du bénéficiaire ;
- Les impositions liées au bien ;
- La TVA ;

Ce remboursement interviendra après la cession du bien concerné au nouvel acquéreur choisi par TERRES CARAÏBES (EPF).

3.5 - Conditions financières

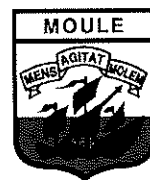
Le bénéficiaire s'engage à faire face aux conséquences financières liées au portage du bien faisant l'objet de la présente convention :

- ✓ Remboursement du prix d'acquisition du bien payé par TERRES CARAÏBES (EPF) ;
- ✓ Remboursement des divers frais générés par l'acquisition du bien payé par TERRES CARAÏBES (EPF) : frais de notaire, frais de géomètres et/ou d'agences immobilières ;
- ✓ Paiement des frais de portage calculés sur le coût global de l'acquisition (*prix acquisition, droits de mutations et honoraires d'agences immobilière*) ;
- ✓ Remboursement des frais de gestion du bien payé par TERRES CARAÏBES (EPF) : les impôts, les taxes, les assurances et autres charges, les travaux éventuels et plus généralement toutes les dépenses liées à la bonne gestion du bien pendant toute la durée du portage ;
- ✓ Remboursement des dépenses supplémentaires exceptionnelles liées à la sécurité ou l'entretien des biens payées par TERRES CARAÏBES (EPF) ;
- ✓ Remboursement des dépenses imprévues payées par TERRES CARAÏBES (EPF) ;

3-6 - Obligations budgétaires

Le bénéficiaire s'engage à inscrire à son budget, chaque année, pendant la période de portage, les sommes dues à TERRES CARAÏBES (EPF). Cette obligation demeure jusqu'à la cession effective du bien.

Accusé de réception en préfecture
971-219711173-20240529-19DCM202472-DE
Date de télétransmission : 29/05/2024
Date de réception préfecture : 29/05/2024



ARTICLE 4 – DETERMINATION DU PRIX DE CESSION

Le bien acquis reste la propriété de TERRES CARAÏBES (EPF) et ce, jusqu'à la cession effective au bénéficiaire.

Le prix de cession à payer par le bénéficiaire correspondra à l'ensemble des dépenses réalisées, après déduction des éventuels produits en atténuation liés au portage du bien faisant l'objet de cette convention.

Le prix de cession, au terme du portage, sera composé des éléments suivants :

- A) Le Capital
- Le prix d'acquisition du bien figurant dans l'acte d'acquisition ;
 - Les frais d'acquisitions du bien ;
- B) Frais de gestion
- Les frais de portage du bien
 - Les travaux de démolition, de dépollution, de désamiantage ;
 - Les frais d'études et les honoraires ;
 - Les frais financiers : intérêts d'emprunt afférents à l'emprunt souscrit s'il y a eu lieu ;
 - Les frais divers nécessaires à la bonne gestion du bien notamment les dépenses urgentes ;
 - Les dépenses supplémentaires soumises à l'accord du bénéficiaire ;
 - Les dépenses imprévues soumises à l'accord du bénéficiaire ;
 - Les impositions liées au bien ;
 - La TVA ;

ARTICLE 5 – MODALITES DE PAIEMENT DU PRIX DE CESSION

5.1 - Paiement du capital

Le bénéficiaire rembourse le capital par annuité.

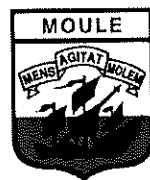
5.2 - Paiement des frais de gestion

Le bénéficiaire paie les frais de gestion par annuité sur la durée du portage.

5.3 – Conditions de remboursement

Dans le cas d'un paiement annuel, la première facturation interviendra un an après la date de signature de l'acte d'acquisition conformément à l'échéancier annexé à

Accusé de réception en préfecture
N° 1714574470240391000000
Date de télétransmission : 29/05/2024
Date de réception préfecture : 29/05/2024



ARTICLE 6 - MODALITES DE CESSION DES BIENS

A l'article 2.1, le bénéficiaire s'engage à racheter ou à faire racheter le bien par le tiers désigné par ses soins.

6.1 - Modalités générales

Le bénéficiaire ou le tiers désigné par ses soins prendra les immeubles dans l'état où ils se trouveront lors de l'entrée en jouissance. Il jouira et supportera d'éventuelles servitudes actives comme passives.

En tant que de besoin, le bénéficiaire ou le tiers désigné par ses soins se subrogera à TERRES CARAÏBES (EPF) en demande comme en défense, dans toutes les instances pendantes concernant les biens cédés et ce, devant toutes juridictions.

6.2 – Modalités administratives

TERRES CARAÏBES (EPF) procédera aux formalités de cession après réception du règlement de la facture de cession.

6.3 – Modalités financières

Tous les frais accessoires à la vente seront supportés par le bénéficiaire ou le tiers désigné par ses soins : géomètre pour le bornage, raccordements divers, élagage et taxe foncière etc...

ARTICLE 7 – CESSION ANTICIPEE

7.1 – Conditions générales

La cession du bien pourra intervenir avant le terme prévu à l'article 1.3 de la présente convention, à condition que la demande soit effectuée par le bénéficiaire, à TERRES CARAÏBES (EPF), par courrier recommandé avec accusé de réception, accompagné de la délibération approuvant l'acquisition par anticipation du bien en portage.

7.2 – Conditions financières

Le bénéficiaire s'engage à payer par anticipation le solde de l'investissement réalisé pour son compte, les frais annexes et les frais de portages calculés pour l'exercice en cours.



ARTICLE 8 – DOMICILIATION BANCAIRE DE L'EPF DE GUADELOUPE de GUADELOUPE

Le bénéficiaire devra se libérer des sommes dues à TERRES CARAÏBES (EPF) en les portant au crédit du compte bancaire référencé ci-dessous auprès du Trésor Public :

| RIB | IBAN | BIC |
|----------------------------|-----------------------------------|-------------|
| 30001 00064 1J330000000 27 | FR66 3000 1000 641J 3300 0000 027 | BDFEFRPPCCT |

ARTICLE 9 - RESILIATION - DISSOLUTION

Hormis le cas de la rétrocession anticipée, qui de facto, met un terme à la présente convention, d'autres cas de résiliation peuvent survenir.

9.1 Résiliation simple

La présente convention ne peut être résiliée que pour un motif d'intérêt général qui devra être clairement précisé. Un préavis de 3 mois sera respecté.

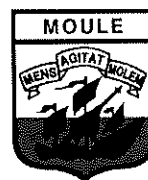
Dans cette hypothèse, il est mené un constat contradictoire entre les parties des prestations effectuées par TERRES CARAÏBES (EPF). Ce constat fera l'objet d'un procès-verbal indiquant notamment le délai dans lequel TERRES CARAÏBES (EPF) devra remettre au bénéficiaire l'ensemble des pièces du dossier dont il est dressé inventaire.

9.2 Résiliation pour faute

En cas de manquement grave de l'une ou l'autre partie dans l'exécution de la présente convention chacune d'elle peut demander au tribunal administratif de prononcer la résiliation pour faute de la convention aux torts et griefs de l'autre, après mise en demeure restée infructueuse pendant un délai de trois mois.

9.3 Dissolution de TERRES CARAÏBES (EPF)

La convention sera résiliée de plein droit en cas de dissolution de TERRES CARAÏBES (EPF).



9.4 Sort des terrains du fait de la résiliation simple, pour faute ou la dissolution de TERRES CARAÏBES (EPF)

En cas d'expiration anticipée de la convention suite à une résiliation simple ou pour faute, les biens acquis par TERRES CARAÏBES (EPF) pour le compte du bénéficiaire lui sont revendus dans leur totalité ou à tout acquéreur désigné par lui. Les actifs ou passifs restants sont au bénéfice ou à la charge du bénéficiaire.

En cas d'expiration anticipée de la convention suite à une dissolution, la liquidation de TERRES CARAÏBES (EPF) se fait dans les conditions suivantes, définies à l'article 21 de ses statuts :

- Il est procédé à la revente des biens inclus dans le patrimoine de l'établissement public foncier aux collectivités pour le compte desquelles ces biens ont été acquis ou à tout acquéreur désigné par elles, et au remboursement des emprunts et des dettes aux divers créanciers. Il est procédé au recouvrement des créances dues par les débiteurs divers de l'établissement.
- Les actifs ou les passifs restants sont au bénéfice ou à la charge des collectivités présentes au sein de l'établissement et n'ayant pas demandé leur retrait, au moment de la dissolution prononcée par le conseil d'administration, au prorata de la participation versée par les contribuables de chacune d'elles et des dotations qu'elles auront pu lui verser.

Le conseil d'administration transmet ses propositions au préfet qui arrête les modalités de dissolution et de liquidation de l'établissement sous réserve des droits des tiers.

ARTICLE 10 – CONTENTIEUX

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile à leur adresse indiquée en tête de la présente convention.

En cas de litige, le tribunal administratif de Basse-Terre sera compétent pour connaître les litiges relatifs à l'interprétation ou à l'application de la présente convention.

ARTICLE 11 – EXECUTION DE LA CONVENTION

La présente convention est exécutoire à compter de sa signature par les deux parties.

Ses effets prendront fin à l'apurement des comptes financiers et à la cession du bien.

Accusé de réception en préfecture
971-219711173-20240529-19DCM202472-DE
Date de télétransmission : 29/05/2024
Date de réception préfecture : 29/05/2024



Convention établie en trois exemplaires originaux

Fait à, le

Madame Corine VINGATARAMIN

Madame Gabrielle LOUIS-CARABIN

Directrice Générale de l'EPF de Guadeloupe

Maire de la commune du Moule

PROJET

Accusé de réception en préfecture
971-219711173-20240529-19DCM202472-DE
Date de télétransmission : 29/05/2024
Date de réception préfecture : 29/05/2024

COMMUNE DE LE MOULE

ECHEANCIER PREVISIONNEL DE REMBOURSEMENT

Adresse du bien : Lemercier à Le Moule
Parcelle : BE 79 (1 551 m² - Non-Bâti)

Date de l'acquisition :/...../.....
Durée de portage : 5 ans

Par annuité

| RECAPITULATIF DU BUDGET DE PORTAGE | | | | | | | | | |
|--|-------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|-----------------|---|-----------------|
| NATURE DES DEPENSES | FRAIS PAYES PAR L'EPF EN 2024 | PREVISIONNEL DE REMBOURSEMENT 2025 | PREVISIONNEL DE REMBOURSEMENT 2026 | PREVISIONNEL DE REMBOURSEMENT 2027 | PREVISIONNEL DE REMBOURSEMENT 2028 | PREVISIONNEL DE REMBOURSEMENT 2029 | TOTAL DEPENSES | NATURE DES RECETTES | TOTAL RECETTES |
| ACQUISITION TERRAIN | 5 000,00 | | | | | | | | |
| REMBOURSEMENT TERRAIN | | 1 000,00 | 1 000,00 | 1 000,00 | 1 000,00 | 1 000,00 | | | 5 000,00 |
| FRAIS DE PORTAGE 1% (1) | | 60,50 | 48,40 | 36,50 | 24,20 | 12,10 | | | 181,50 |
| ASSURANCE | | 445,00 | 449,45 | 453,94 | 458,48 | 463,07 | | | 2 269,95 |
| FRAIS DE NOTAIRE | 1 050,00 | 210,00 | 210,00 | 210,00 | 210,00 | 210,00 | | | 1 050,00 |
| TAXE FONCIERE | | 220,00 | 222,20 | 224,42 | 226,67 | 228,93 | | | 1 122,22 |
| FRAIS DIVERS (Travaux, entretien...) 1% du montant total de l'acquisition(1) | | 60,50 | 61,11 | 61,72 | 62,33 | 62,96 | | | 308,61 |
| TOTAL DEPENSES | 6 050,00 | 1 996,00 | 1 991,16 | 1 986,38 | 1 981,68 | 1 977,06 | 9 932,28 | TOTAL RECETTES AU PROFIT DE LA COMMUNE | 9 932,28 |
| NATURE DES RECETTES | | | | | | | | | |
| LOYER(1) | | | | | | | | | |
| TOTAL RECETTES | - | - | - | - | - | - | - | TOTAL RECETTES | - |
| A PAYER PAR LA COMMUNE * | - | 1 996,00 | 1 991,16 | 1 986,38 | 1 981,68 | 1 977,06 | 9 932,28 | COÛT DE L'OPERATION | 9 932,28 |

LES ELEMENTS DU TABLEAU CI-DESSUS SONT DONNES A TITRE INDICATIF CONFORMEMENT A L'ARTICLE 5 DE LA CONVENTION DE PORTAGE, L'EPF DE GUADELOUPE ADRESSERA ANNUELLEMENT A LA COMMUNE UN BILAN DE GESTION ET UN COMPTE D'EXPENSES. LA COMMUNE S'ENGAGE A PAYER LE MONTANT DU PORTAGE ANNUEL EN CASH. LA COMMUNE S'ENGAGE D'UN RECAPITULATIF DES ELEMENTS FINANCIERS DE L'OPERATION.

Fait à le
Somme de le budget de la commune chaque année (Section investissement compte 21)

Fait en trois exemplaires originaux

Corine VINGATARAMIN
Directrice Générale de l'EPF

Gabrielle LOUIS-CARABIN
Maire de Le MOULE

Notifiée et publiée le 29/05/2024
Accusé de réception en préfecture
N° 15219714173-20240529-19DCM202472-DE
Date de télétransmission : 29/05/2024
Date de réception en préfecture : 29/05/2024