

COMMUNE
DE POINTE-NOIRE

DATE DE CONVOCATION

22 juin 2015

NOMBRE DE CONSEILLERS

EN EXERCICE : 29

PRESENTS : 23

PROCURATION : 3

VOTANTS : 26

QUESTION N°01

**REALISATION D'UN AUDIT
ENERGETIQUE SUR LE
TERRITOIRE COMMUNAL
DANS LE CADRE DE L'APPEL A
PROJET « TERRITOIRE A
ENERGIE POSITIVE POUR LA
CROISSANCE VERTE » AVEC
LE PORTAGE DE LA CANBT**

Le Maire soussigné certifie le caractère exécutoire de la présente délibération, qui sera affichée en Mairie, et transmise à la Préfecture.

LE MAIRE

Christian. JEAN-CHARLES

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Basses-Terre dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le Préfet.



29515-00379

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 01 JUILLET 2015**

L'an deux mil quinze, le mercredi 1^{er} du mois de juillet, à 16 heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie de Pointe-Noire, en séance publique sous la présidence de Monsieur **Christian JEAN-CHARLES** Maire de la Commune.

ETAIENT PRESENTS : JEAN-CHARLES Christian Maire, SEREMES Constance 1^{er} Adjt, VAIRAC Charles 2^{ème} Adjt, REMY Fred 4^{ème} Adjt, CHRISTOPHE Annick 5^{ème} Adjt, SALIBUR Annette 7^{ème} Adjt, ANGOLE Martin 8^{ème} Adjt, RANCE Elie, ZEPHARREN Armande, GUILLAUME Camille, PAGESY Jean-Pierre, MORANDAI Jeannille, SELLIN Ariane, SEREMES-DAMAL Alain, PANDOLF Henri, PHILOGENE Lydie, DRACON Patricia, SILENE Christiane, BIABIANY Onif, ABON Juliette, ELISABETH Camille, KAMOISE Albert, JACOB Marie-Noëlle.

ETAIENT ABSENT : BARTHELEMY Henri, CARENE Patrick, JELAINE Myriam

PROCURATION : NEREE Audrey à SALIBUR Annette, GARNIER José à SEREMES Constance et RAMILLON Nicole à ELISABETH Camille.

ASSISTAIENT A LA REUNION :

PRADEL Frantz Directeur Général des Services, JEAN-JACQUES Rodrigue Directeur de cabinet, MEPHON Philippe du service technique, GARNIER Arnaud du service financier, ENGOULEVENT Brigitte du service ressources humaines, MONGORIN Quetty, Secrétariat

Madame ZEPHARREN Armande a été désignée pour remplir les fonctions de secrétaire.

PREMIERE QUESTION

REALISATION D'UN AUDIT ENERGETIQUE SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL DANS LE CADRE DE L'APPEL A PROJET « TERRITOIRES A ENERGIE POSITIVE POUR LA CROISSANCE VERTE » AVEC LE PORTAGE DE LA CANBT

Considérant que la Communauté d'Agglomération du Nord Basse-Terre a adopté son PCET en octobre 2013,

Considérant que la mise en œuvre technique des projets de la Communauté d'Agglomération du Nord Basse-Terre en matière d'économies d'énergie sera accompagnée et valorisée par les services de l'état, tant sur le plan technique que financier,

Considérant que le rapport d'audit énergétique dresse un état des lieux précis des bâtiments, analyse les consommations, établit des scénarios d'amélioration permettant de réduire la consommation énergétique, aide à choisir les investissements les mieux adaptés et à élaborer, le cas échéant, un programme de travaux pluriannuel d'économies d'énergie,

Considérant que la Ville de Pointe-Noire souhaite inscrire son territoire dans les objectifs de transition énergétique et de lutte contre les changements climatiques,

Suivant l'exposé de Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré :

Le conseil municipal

DECIDE

A l'unanimité des membres présents

Article 1 : D'engager la réalisation d'audit énergétique de bâtiments communaux dans le cadre l'appel à projet territoire à énergie positive pour la croissance verte porté par la CANBT,

Article 2 : De retenir les bâtiments communaux suivants :

- *Centre Charles Valentin – Salle Yves REMY*
- *Bibliothèque municipale « Encelot BELLAIRE »*
- *Mairie annexe*
- *Hall des sports*

Article 3 : De s'engager à réaliser les travaux de rénovation énergétique pour ces mêmes bâtiments sur la base des audits,

Article 4 : De donner toutes délégations à Monsieur le Maire pour notifier cette décision,

Article 5 : De donner toutes délégations à Monsieur le Maire à signer tout document relatif à ce dossier.

POUREXPEDITION CONFORME

LE MAIRE


Christian JEAN-CHARLES



COMMUNE
DE POINTE-NOIRE



DGS15-00388

DATE DE CONVOCATION

22 juin 2015

NOMBRE DE CONSEILLERS

EN EXERCICE : 29

PRESENTS : 23

PROCURATION : 3

VOTANTS : 25

QUESTION N°02

APPROBATION DU
PROTOCOLE
D'INTERVENTION FONCIER DE
POINTE-NOIRE AVEC
L'ETABLISSEMENT PUBLIC
FONCIER PERIODE 2015-2019

Le Maire soussigné certifie le caractère exécutoire de la présente délibération, qui sera affichée en Mairie, et transmise à la Préfecture.

LE MAIRE


Christian. JEAN-CHARLES

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Basse-Terre dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le Préfet.

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 01 JUILLET 2015**

L'an deux mil quinze, le mercredi 1^{er} du mois de juillet, à 16 heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie de Pointe-Noire, en séance publique sous la présidence de Monsieur **Christian JEAN-CHARLES** Maire de la Commune.

ETAIENT PRESENTS : JEAN-CHARLES Christian Maire, SEREMES Constance 1^{er} Adjt, VAIRAC Charles 2^{ème} Adjt, REMY Fred 4^{ème} Adjt, CHRISTOPHE Annick 5^{ème} Adjt, SALIBUR Annette 7^{ème} Adjt, ANGOLE Martin 8^{ème} Adjt, RANCE Elie, ZEPHARREN Armande, GUILLAUME Camille, PAGESY Jean-Pierre, MORANDAISS Jeannille, SELLIN Ariane, SEREMES-DAMAL Alain, PANDOLF Henri, PHILOGENE Lydie, DRACON Patricia, SILENE Christiane, BIABIANY Onif, ABON Juliette, ELISABETH Camille, KAMOISE Albert, JACOB Marie-Noëlle.

ETAIENT ABSENT : BARTHELEMY Henri, CARENE Patrick, JELAINE Myriam

PROCURATION : NEREE Audrey à SALIBUR Annette, GARNIER José à SEREMES Constance et RAMILLON Nicole à ELISABETH Camille.

ASSISTAIENT A LA REUNION :

PRADEL Frantz Directeur Général des Services, JEAN-JACQUES Rodrigue Directeur de cabinet, MEPHON Philippe du service technique, GARNIER Arnaud du service financier, ENGOULEVENT Brigitte du service ressources humaines, MONGORIN Quetty, Secrétariat

Madame ZEPHARREN Armande a été désignée pour remplir les fonctions de secrétaire.

DEUXIEME QUESTION

APPROBATION DU PROTOCOLE D'INTERVENTION FONCIERE DE POINTE-NOIRE AVEC L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER PERIODE (EPF) 2015-2019

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment les articles L 2121-7 à L 2121-28 ; L 2131-1 à 2131-13,

Vu l'arrêté préfectoral n°2013-030/SG/DICTAJ/BRA du 10 mai 2013 portant création de l'EPFL de Guadeloupe et ses statuts,

Vu les arrêtés préfectoraux 2013-032/SG/DICTAJ/BRA du 23 mai 2013 et 2013-036/SG/DICTAJ/BRA du 30 mai 2013 portant modification de l'arrêté du 10 mai 2013 portant création de l'EPFL de Guadeloupe,

Vu l'arrêté préfectoral 2013-048/ SG/DICTAJ/BRA du 3 juillet 2013 modifiant les statuts de l'EPFL de Guadeloupe,

Vu l'arrêté n° 2015-015/SG/DICTAJ/BRA du 13 février 2015 relatif au périmètre et aux statuts de l'EPF de Guadeloupe,

Vu la délibération n°14-016 du 15 octobre 2014 du conseil d'administration de l'EPF de Guadeloupe autorisant la directrice générale à signer le protocole d'interventions foncières de Pointe Noire,

Où l'exposé de Monsieur le Maire

Après en avoir délibéré,

Le conseil municipal

DECIDE

A l'unanimité des membres *(le maire n'a pris part au vote)*

ARTICLE 1 : D'approuver le protocole d'interventions foncières de Pointe Noire

ARTICLE 2 : D'accepter les modalités d'intervention et d'exécution des missions de l'EPF de Guadeloupe, les dispositions financières et modalités de revente des biens.

ARTICLE 3 : De charger Monsieur le Maire de signer tous les actes et documents permettant la mise en œuvre du protocole d'interventions foncières.

ARTICLE 4 : Le Maire et le directeur général des services sont chargés de l'exécution de la présente délibération.

POUR EXPEDITION CONFORME



LE MAIRE

Christian JEAN-CHARLES

COMMUNE
DE POINTE-NOIRE



DG515-00381

DATE DE CONVOCATION

22 juin 2015

NOMBRE DE CONSEILLERS

EN EXERCICE : 29

PRESENTS : 23

PROCURATION : 3

VOTANTS : 25

QUESTION N°03

**APPROBATION
D'ACQUISITION ET
AUTORISATION A L'EPF DE
GUADELOUPE D'ACQUERIR
LES PARCELLES AN 261 DE
11 803 M2, SISE A RAIE D'EAU
APPARTENANT A MME
FRANCIUS FRANCOISE PSE
BELAIR POUR UN MONTANT
DE 350 000 EUROS –
CONVENTION DE PORTAGE
RELATIVE A L'OPERATION**

Le Maire soussigné certifie le caractère exécutoire de la présente délibération, qui sera affichée en Mairie, et transmise à la Préfecture.

LE MAIRE

Christian. JEAN-CHARLES

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Basse-Terre dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le Préfet.

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 01 JUILLET 2015**

L'an deux mil quinze, le mercredi 1^{er} du mois de juillet, à 16 heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie de Pointe-Noire, en séance publique sous la présidence de Monsieur **Christian JEAN-CHARLES** Maire de la Commune.

ETAIENT PRESENTS : JEAN-CHARLES Christian Maire, SEREMES Constance 1^{er} Adjt, VAIRAC Charles 2^{ème} Adjt, REMY Fred 4^{ème} Adjt, CHRISTOPHE Annick 5^{ème} Adjt, SALIBUR Annette 7^{ème} Adjt, ANGOLE Martin 8^{ème} Adjt, RANCE Elie, ZEPHARREN Armande, GUILLAUME Camille, PAGESY Jean-Pierre, MORANDAI Jeannille, SELLIN Ariane, SEREMES-DAMAL Alain, PANDOLF Henri, PHILOGENE Lydie, DRACON Patricia, SILENE Christiane, BIABIANY Onif, ABON Juliette, ELISABETH Camille, KAMOISE Albert, JACOB Marie-Noëlle.

ETAIENT ABSENT : BARTHELEMY Henri, CARENE Patrick, JELAINE Myriam

PROCURATION : NEREE Audrey à SALIBUR Annette, GARNIER José à SEREMES Constance et RAMILLON Nicole à ELISABETH Camille.

ASSISTAIENT A LA REUNION :

PRADEL Frantz Directeur Général des Services, JEAN-JACQUES Rodrigue Directeur de cabinet, MEPHON Philippe du service technique, GARNIER Arnaud du service financier, ENGOULEVENT Brigitte du service ressources humaines, MONGORIN Quetty, Secrétariat

Madame ZEPHARREN Armande a été désignée pour remplir les fonctions de secrétaire.

TROISIEME QUESTION

APPROBATION D'ACQUISITION ET AUTORISATION A L'EPF DE GUADELOUPE D'ACQUERIR LA PARCELLE AN 261 DE 11 803 M² SISE A RAIE D'EAU APPARTENANT A MADAME FRANCIUS FRANCOISE EPOUSE BELAIR POUR UN MONTANT DE 350 000.00 EUROSCONVENTION DE PORTAGE FONCIER RELATIVE A L'OPERATION

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu l'avis des domaines en date du 20/04/2015,

Vu l'arrêté préfectoral n°2013-030/SG/DiCTAJ/BRA du 10 mai 2013 portant création de l'EPFL de Guadeloupe et ses statuts, modifié par les arrêtés préfectoraux 2013-032/SG/DiCTAJ/BRA du 23 mai 2013, 2013-036/SG/DiCTAJ/BRA du 30 mai 2013, 2013-048/SG/DiCTAJ/BRA du 3 juillet 2013,

Vu l'arrêté préfectoral n° 2015-015/SG/DiCTAJ/BRA du 13 février 2015 relatif au périmètre et aux statuts de l'EPF de Guadeloupe,
Vu l'arrêté n° 2015-015/SG/DiCTAJ/BRA du 13 février 2015 relatif au périmètre et aux statuts de l'EPF de Guadeloupe,

Vu la délibération n° 15-006 du Conseil d'Administration de l'EPF de Guadeloupe du 04/02/2015 autorisant l'acquisition de la parcelle AN 261 pour le compte de la Commune de Pointe-Noire,

Vu la délibération n° 13-003 du conseil d'administration de l'EPF de Guadeloupe du 13 juin 2013 nommant la directrice générale et l'autorisant à passer et signer tous les contrats et actes pris au nom de l'établissement,

Vu le règlement intérieur de l'EPFL de Guadeloupe,

Considérant le rapport de Monsieur Le Maire de la Commune de Pointe-Noire.

En date du 04 février 2015 le Conseil d'Administration de l'Etablissement Public Foncier de Guadeloupe (EPF de Guadeloupe) a donné son accord pour procéder à l'acquisition de la parcelle AN 261 sise à Raie d'eau, pour le compte de la Commune de Pointe-Noire.

La parcelle a une superficie de 14 468 m² cependant aux termes des négociations avec le propriétaire l'acquisition ne portera que sur une surface de 11 803 m². Ce bien est destiné à un projet d'habitat et de restructuration urbaine.

Cette acquisition sera réalisée pour un montant de **350 000,00 €** (trois cent cinquante mille euros), négocié dans le cadre de prix fixé par France Domaine (frais d'acquisition en sus).

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. Elles seront contenues dans une **convention opérationnelle de portage foncier**. Il y sera en particulier fait mention des modalités d'intervention suivantes :

- la durée de portage du bien par l'EPF de Guadeloupe est fixée à 5 ans. (cinq ans) ;
- le remboursement à l'EPF de Guadeloupe se fera par annuité constante sur la durée du portage (5 ans) ;

- la Commune de Pointe-Noire s'engage à garantir le rachat du bien en fin de période de portage, soit en propre soit par un organisme désigné par ses soins ;
- elle s'engage à ne pas faire usage des biens sans y avoir été autorisée au préalable par l'EPF de Guadeloupe ;
- elle s'engage à n'entreprendre aucun aménagement ni travaux sans y avoir été autorisée 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. Si le solde est débiteur, la Commune de Pointe-Noire le remboursera à l'EPF Guadeloupe,
- la Commune de Pointe-Noire s'engage à faire face aux conséquences financières entraînées par la remise du bien par l'EPF de Guadeloupe notamment au paiement :

- * du prix principal du bien payé par l'EPF de Guadeloupe (valeur d'acquisition)

- * des divers frais générés par l'acquisition du bien que sont les frais de notaire, frais de géomètres et/ou d'agences immobilières,

- * des frais de gestion tels que les impôts, les taxes, les assurances et autres charge, les travaux éventuels et plus généralement toutes les dépenses liées à la bonne gestion du bien pendant toute la durée du portage,

- * des frais de portage calculés sur le prix principal, les divers frais d'acquisition et les éventuels travaux. Le taux de portage est fixé à 3% par an et payable annuellement

- * des dépenses supplémentaires exceptionnelles liées à la sécurité ou l'entretien des biens.

La revente des biens, au profit de la Commune de Pointe-Noire, interviendra avant affectation définitive au projet envisagé.

Après en avoir délibéré,

Le conseil municipal

DECIDE

A l'unanimité des membres *(le maire n'a pris part au vote)*

ARTICLE 1 : D'autoriser l'EPF de Guadeloupe à acquérir pour le compte de la commune de Pointe Noire 11 803 m² issue de la division de la parcelle AN 261 sise à Raie d'eau appartenant à Madame FRANCIUS Françoise épouse BELAIR. La commune de Pointe-Noire approuve cette acquisition en vue d'y réaliser un projet d'habitat et de restructuration urbaine,

- ARTICLE 2 :** D'approuver le montant de cette acquisition au prix de 350 000,00 €, après consultation du service des domaines, majoré des modalités financières inhérentes au portage. Cette somme devra être imputée au budget communal annuellement sur 5 ans (section d'investissement -classe 2 compte 211 ligne 2111).
- ARTICLE 3 :** D'accepter les modalités d'intervention de l'EPF de Guadeloupe, en particulier, la durée de portage fixée à 5 ans, le mode de portage de cette opération et les modalités financières tels qu'exposés ci-dessus.
- ARTICLE 4 :** De charger Monsieur Le Maire de la Commune de Pointe-Noire de signer tous les actes et documents permettant l'acquisition de ce bien, en particulier la convention opérationnelle de portage foncier avec l'EPF de Guadeloupe.
- ARTICLE 5 :** Le Maire et le Directeur Général des Services sont chargés de l'exécution de la présente délibération.

POUR EXPEDITION CONFORME

LE MAIRE

The image shows the official seal of the Municipality of Pointe-Noire, Guadeloupe. The seal is circular with the text "MAIRIE DE POINTE-NOIRE 97119" around the top and "GUADELOUPE" at the bottom. In the center is a coat of arms featuring a shield with a ship and a star, topped with a crown. A handwritten signature in dark ink is written over the seal.

Christian JEAN-CHARLES

COMMUNE
DE POINTE-NOIRE



DG3/15-00382

DATE DE CONVOCATION

22 juin 2015

NOMBRE DE CONSEILLERS

EN EXERCICE : 29

PRESENTS : 23

PROCURATION : 3

VOTANTS : 25

QUESTION N°04

ACQUISITION PAR LA
COMMUNE A TITRE GRATUIT
DE 2 PARCELLES AN 13 DE
12M2 ET AN 18 DE 125M2 –
SISE RAIE D'EAU
APPARTENANT A MME
FRANCIUS FRANCOISE EPE
BELAIR, NECESSAIRES AU
DESENCLAVEMENT DE LA
PARCELLE AN 261

Le Maire soussigné certifie le caractère exécutoire de la présente délibération, qui sera affichée en Mairie, et transmise à la Préfecture.

LE MAIRE

Christian JEAN-CHARLES

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Basse-Terre dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le Préfet.

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 01 JUILLET 2015**

L'an deux mil quinze, le mercredi 1^{er} du mois de juillet, à 16 heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie de Pointe-Noire, en séance publique sous la présidence de Monsieur **Christian JEAN-CHARLES** Maire de la Commune.

ETAIENT PRESENTS : JEAN-CHARLES Christian Maire, SEREMES Constance 1^{er} Adjt, VAIRAC Charles 2^{ème} Adjt, REMY Fred 4^{ème} Adjt, CHRISTOPHE Annick 5^{ème} Adjt, SALIBUR Annette 7^{ème} Adjt, ANGOLE Martin 8^{ème} Adjt, RANCE Elie, ZEPHARREN Armande, GUILLAUME Camille, PAGESY Jean-Pierre, MORANDAI Jeannille, SELLIN Ariane, SEREMES-DAMAL Alain, PANDOLF Henri, PHILOGENE Lydie, DRACON Patricia, SILENE Christlane, BIABIANY Onif, ABON Juliette, ELISABETH Camille, KAMOISE Albert, JACOB Marie-Noëlle.

ETAIENT ABSENT : BARTHELEMY Henri, CARENE Patrick, JELAINE Myriam

PROCURATION : NEREE Audrey à SALIBUR Annette, GARNIER José à SEREMES Constance et RAMILLON Nicole à ELISABETH Camille.

ASSISTAIENT A LA REUNION :

PRADEL Frantz, Directeur Général des Services, JEAN-JACQUES Rodrigue Directeur de cabinet, MEPHON Philippe du service technique, GARNIER Arnaud du service financier, ENGOULEVENT Brigitte du service ressources humaines, MONGORIN Quetty, Secrétariat

Madame ZEPHARREN Armande a été désignée pour remplir les fonctions de secrétaire.

QUATRIEME QUESTION

ACQUISITION PAR LA COMMUNE A TITRE GRATUIT DE 2 PARCELLES AN 13 DE 12M2 ET AN 18 DE 125M2 – SISE RAIE D'EAU APPARTENANT A MME FRANCIUS FRANCOISE EPSE BELAIR, NECESSAIRES AU DESENCLAVEMENT DE LA PARCELLE AN 261

Madame FRANCIUS Françoise épouse BELAIR a accepté de céder à titre gratuit à la commune de Pointe Noire les parcelles dont elle est propriétaire, cadastrées :

Lieudit Rédeau

Section AN n° 13 de 12 m²

Section AN n° 18 de 125 m², soit au total 137 m²

Ces parcelles contribueront au désenclavement de la parcelle AN 261 actuellement en cours d'acquisition par l'EPF et qui fera l'objet d'une convention de portage foncier. L'acquisition ayant lieu à titre gracieux, la commune est exonérée de l'avis du service France Domaine.

Le Conseil municipal

Sur proposition du maire,

Après en avoir délibéré

Approuve

A l'unanimité des membres *(le maire n'a pris part au vote)*

1/ l'acquisition par la commune de deux parcelles nécessaires au désenclavement de la parcelle AN 261 qui fera l'objet de portage foncier par l'EPF de Guadeloupe pour le compte de la commune. Ces parcelles appartenant à Mme FRANCIUS Françoise épouse BELAIR sont sises au lieudit Rédeau et sont respectivement cadastrées :

Section AN n° 13 de 12 m²

Section AN n° 18 de 125 m², soit au total 137 m²

2/ l'imputation de la dépense liée à cette acquisition, est inscrit sur les crédits 6227 – Frais d'actes et de contentieux, prévus au budget de l'exercice

Autorise

Le maire ou son représentant à signer l'acte à intervenir et toutes les pièces relatives à cette acquisition.

POUR EXPEDITION CONFORME



LE MAIRE

Christian JEAN-CHARLES

DGS/15-00383



**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 01 JUILLET 2015**

COMMUNE DE POINTE-NOIRE
DATE DE CONVOCATION
22 juin 2015
NOMBRE DE CONSEILLERS EN EXERCICE : 29 PRESENTS : 23 PROCURATION : 3 VOTANTS : 25
QUESTION N°05
ACQUISITION DES PARCELLES AN 270 PAR L EPF – PRECISION DE LA NATURE DES PROJETS A REALISER
Le Maire soussigné certifie le caractère exécutoire de la présente délibération, qui sera affichée en Mairie, et transmise à la Préfecture.   Christian. JEAN-CHARLES <i>La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Bassa-Terre dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le Préfet.</i>

L'an deux mil quinze, le mercredi 1^{er} du mois de juillet, à 16 heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie de Pointe-Noire, en séance publique sous la présidence de Monsieur **Christian JEAN-CHARLES** Maire de la Commune.

ETAIENT PRESENTS : JEAN-CHARLES Christian Maire, SEREMES Constance 1^{er} Adjt, VAIRAC Charles 2^{ème} Adjt, REMY Fred 4^{ème} Adjt, CHRISTOPHE Annick 5^{ème} Adjt, SALIBUR Annette 7^{ème} ,Adjt ANGOLE Martin 8^{ème} Adjt, RANCE Elie, ZEPHARREN Armande, GUILLAUME Camille, PAGESY Jean-Pierre, MORANDAI Jeannille, SELLIN Ariane, SEREMES-DAMAL Alain, PANDOLF Henri, PHILOGENE Lydie, DRACON Patricia, SILENE Christiane, BIABIANY Onif, ABON Juliette , ELISABETH Camille, KAMOISE Albert, JACOB Marie-Noëlle.

ETAIENT ABSENT : BARTHELEMY Henri, CARENE Patrick, JELAINE Myriam

PROCURATION : NEREE Audrey à SALIBUR Annette, GARNIER José à SEREMES Constance et RAMILLON Nicole à ELISABETH Camille.

ASSISTAIENT A LA REUNION :

PRADEL Frantz Directeur Général des Services, JEAN-JACQUES Rodrigue Directeur de cabinet, MEPHON Philippe du service technique, GARNIER Arnaud du service financier, ENGOULEVENT Brigitte du service ressources humaines, MONGORIN Quetty, Secrétariat

Madame ZEPHARREN Armande a été désignée pour remplir les fonctions de secrétaire.

CINQUIEME QUESTION

ACQUISITION DES PARCELLES AN 270 PAR L'EPE **PRECISION DE LA NATURE DES PROJETS A REALISER**

Monsieur le maire rappelle au conseil, la délibération en date du 17 mars 2015 donnant délégation du droit de priorité à l'Etablissement Public Foncier de Guadeloupe dans le cadre de la vente de la parcelle AN 270 constituant l'emprise foncière de l'ancienne DDE sur le quel est édifié une habitation, à l'initiative de France Domaine pour une valeur de 75 000.00 Euros.

La délibération, en application de l'article L.300-1 du Code de l'Urbanisme, faisait état de projets de développement, d'aménagement et de réalisations d'opérations diverses.

A la demande de l'EPF, il convient de préciser la destination effective du bien.

Aussi, pour être précis, ce bien est destiné à l'installation du garage municipal ainsi que les services techniques à moyen terme et de mettre à disposition des artisans ou nouveaux acteurs économiques, la construction et/ou l'aménagement de locaux, afin d'assurer leur installation et favoriser ainsi le développement d'activités sur le territoire communal.

Le conseil municipal,

Oui les explications de Monsieur le maire,

Après avoir délibéré

DECIDE

A l'unanimité des membres *(le maire n'a pris part au vote)*

1. D'approuver le choix de destination du bien à acquérir, comme citée ci-dessus
2. De notifier à l'EPF la présente décision
3. De donner tous pouvoirs à monsieur le maire pour les applications pratiques

POUR EXPEDITION CONFORME

 **LE MAIRE**

Christian JEAN-CHARLES

COMMUNE
DE POINTE-NOIRE



26315-00384

DATE DE CONVOCATION

22 juin 2015

NOMBRE DE CONSEILLERS

EN EXERCICE : 29

PRESENTS : 23

PROCURATION : 3

VOTANTS : 25

QUESTION N°05 BIS

ACQUISITION DES PARCELLES
AN 271 PAR L EPF –
PRECISION DE LA NATURE
DES PROJETS A REALISER

Le Maire soussigné certifie le caractère exécutoire de la présente délibération, qui sera affichée en Mairie, et transmise à la Préfecture.

LE MAIRE

Christian. JEAN-CHARLES

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Basse-Terre dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le Préfet.

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 01 JUILLET 2015**

L'an deux mil quinze, le mercredi 1^{er} du mois de juillet, à 16 heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie de Pointe-Noire, en séance publique sous la présidence de Monsieur **Christian JEAN-CHARLES** Maire de la Commune.

ETAIENT PRESENTS : JEAN-CHARLES Christian Maire, SEREMES Constance 1^{er} Adjt, VAIRAC Charles 2^{ème} Adjt, REMY Fred 4^{ème} Adjt, CHRISTOPHE Annick 5^{ème} Adjt, SALIBUR Annette 7^{ème} ,Adjt ANGOLE Martin 8^{ème} Adjt, RANCE Elie, ZEPHARREN Armande, GUILLAUME Camille, PAGESY Jean-Pierre, MORANDAIS Jeannille, SELLIN Ariane, SEREMES-DAMAL Alain, PANDOLF Henri, PHILOGENE Lydie, DRACON Patricia, SILENE Christiane, BIABIANY Onif, ABON Juliette , ELISABETH Camille, KAMOISE Albert, JACOB Marie-Noëlle.

ETAIENT ABSENT : BARTHELEMY Henri, CARENE Patrick, JELAINE Myriam

PROCURATION : NEREE Audrey à SALIBUR Annette, GARNIER José à SEREMES Constance et RAMILLON Nicole à ELISABETH Camille.

ASSISTAIENT A LA REUNION :

PRADEL Frantz Directeur Général des Services, JEAN-JACQUES Rodrigue Directeur de cabinet, MEPHON Philippe du service technique, GARNIER Arnaud du service financier, ENGOULEVENT Brigitte du service ressources humaines, MONGORIN Quetty, Secrétariat

Madame ZEPHARREN Armande a été désignée pour remplir les fonctions de secrétaire.

CINQUIEME QUESTION (BIS)

ACQUISITION DES PARCELLES AN 271 PAR L'EPF **PRECISION DE LA NATURE DES PROJETS A REALISER**

Monsieur le maire rappelle au conseil, la délibération en date du 17 mars 2015 donnant délégation du droit de priorité à l'Etablissement Public Foncier de Guadeloupe dans le cadre de la vente de la parcelle AN 271 constituant l'emprise foncière de l'ancienne DDE sur le quel est édifié une habitation, à l'initiative de France Domaine pour une valeur de 50 000.00 Euros. La délibération, en application de l'article L.300-1 du Code de l'Urbanisme, faisait état de projets de développement, d'aménagement et de réalisations d'opérations diverses.

A la demande de l'EPF, il convient de préciser la destination effective du bien.

Aussi, pour être précis, ce bien est destiné à l'installation du garage municipal ainsi que les services techniques à moyen terme et de mettre à disposition des artisans ou nouveaux acteurs économiques, la construction et/ou l'aménagement de locaux, afin d'assurer leur installation et favoriser ainsi le développement d'activités sur le territoire communal.

Le conseil municipal,

Oui les explications de Monsieur le maire,

Après avoir délibéré

DECIDE

A l'unanimité des membres *(le maire n'a pris part au vote)*

1. D'approuver le choix de destination du bien à acquérir, comme citée ci-dessus
2. De notifier à l'EPF la présente décision
3. De donner tous pouvoirs à monsieur le maire pour les applications pratiques

POUR EXPEDITION CONFORME

LE MAIRE


Christian JEAN-CHARLES

COMMUNE
DE POINTE-NOIRE



DGS/15-00385

DATE DE CONVOCATION

22 juin 2015

NOMBRE DE CONSEILLERS

EN EXERCICE : 29

PRESENTS : 23

PROCURATION : 3

VOTANTS : 25

QUESTION N°06

CONVENTION
OPERATIONNELLE DE
PORTAGE DE LA PARCELLE
AN 270

Le Maire soussigné certifie le caractère exécutoire de la présente délibération, qui sera affichée en Mairie, et transmise à la Préfecture.

LE MAIRE

Christian. JEAN-CHARLES

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Bassa-Terre dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le Préfet.

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 01 JUILLET 2015**

L'an deux mil quinze, le mercredi 1^{er} du mois de juillet, à 16 heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie de Pointe-Noire, en séance publique sous la présidence de Monsieur **Christian JEAN-CHARLES** Maire de la Commune.

ETAIENT PRESENTS : JEAN-CHARLES Christian Maire, SEREMES Constance 1^{er} Adjt, VAIRAC Charles 2^{ème} Adjt, REMY Fred 4^{ème} Adjt, CHRISTOPHE Annick 5^{ème} Adjt, SALIBUR Annette 7^{ème} ,Adjt ANGOLE Martin 8^{ème} Adjt, RANCE Elie, ZEPHARREN Armande, GUILLAUME Camille, PAGESY Jean-Pierre, MORANDAIIS Jeannille, SELLIN Ariane, SEREMES-DAMAL Alain, PANDOLF Henri, PHILOGENE Lydie, DRACON Patricia, SILENE Christiane, BIABIANY Onif, ABON Juliette , ELISABETH Camille, KAMOISE Albert, JACOB Marie-Noëlle.

ETAIENT ABSENT : BARTHELEMY Henri, CARENE Patrick, JELAINE Myriam

PROCURATION : NEREE Audrey à SALIBUR Annette, GARNIER José à SEREMES Constance et RAMILLON Nicole à ELISABETH Camille.

ASSISTAIENT A LA REUNION :

PRADEL Frantz Directeur Général des Services, JEAN-JACQUES Rodrigue Directeur de cabinet, MEPHON Philippe du service technique, GARNIER Arnaud du service financier, ENGOULEVENT Brigitte du service ressources humaines, MONGORIN Quetty, Secrétariat

Madame ZEPHARREN Armande a été désignée pour remplir les fonctions de secrétaire.

SIXIEME QUESTION

CONVENTION OPERATIONNELLE DE PORTAGE DE LA PARCELLE AN 270

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le courrier de cession de France Domaine en date du 14 janvier 2015

Vu l'arrêté préfectoral n°2013-030/SG/DiCTAJ/BRA du 10 mai 2013 portant création de l'EPFL de Guadeloupe et ses statuts, modifié par les arrêtés préfectoraux 2013-032/SG/DiCTAJ/BRA du 23 mai 2013, 2013-036/SG/DiCTAJ/BRA du 30 mai 2013, 2013-048/SG/DiCTAJ/BRA du 3 juillet 2013,

Vu l'arrêté préfectoral n° 2015-015/SG/DiCTAJ/BRA du 13 février 2015 relatif au périmètre et aux statuts de l'EPF de Guadeloupe,

Vu la délibération n° 15-006 du conseil d'administration de l'EPF de Guadeloupe du 04 février 2015 autorisant l'acquisition de la parcelle AN N° 270 pour le compte de la Commune de Pointe-Noire.

Vu la délibération n° 13-003 du conseil d'administration de l'EPF de Guadeloupe du 13 juin 2013 nommant la directrice générale et l'autorisant à passer et signer tous les contrats et actes pris au nom de l'établissement.

Vu le règlement intérieur de l'EPFL de Guadeloupe.

Considérant le rapport de Monsieur le Maire de la Commune de Pointe-Noire :

Lors de sa séance en date du 04 février 2015, le conseil d'administration de l'Etablissement Public Foncier de Guadeloupe (EPF de Guadeloupe) a donné son accord pour procéder à l'acquisition de la parcelle AN N°270 d'une superficie de 992 m² sise Rédeau, pour le compte de la Commune de Pointe-Noire. Ce bien est destiné à un projet d'installation du garage municipal, et des services techniques à moyen terme.

Cette acquisition sera réalisée pour un montant de **75 000,00 €** (Soixante-quinze mille euros), sur la base du prix fixé par France Domaine (frais d'acquisition en sus).

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. Elles seront contenues dans une **convention opérationnelle de portage foncier**. Il y sera en particulier fait mention des modalités d'intervention suivantes :

- la durée de portage du bien par l'EPF de Guadeloupe est fixée à 5 ans. (**cinq ans**) ;
- le remboursement à l'EPF de Guadeloupe se fera par annuité constante sur la durée du portage (5 ans) ;
- La Commune de Pointe-Noire s'engage à garantir le rachat du bien en fin de période de portage, soit en propre soit par un organisme désigné par ses soins ;
- elle s'engage à ne pas faire usage des biens sans y avoir été autorisée au préalable par l'EPF de Guadeloupe ;
- elle s'engage à n'entreprendre aucun aménagement ni travaux sans y avoir été autorisée 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. Si le solde est débiteur, la Commune de Pointe-Noire le remboursera à l'EPF Guadeloupe.
- Dans le cas où la Commune de Pointe-Noire souhaiterait occuper le bien avant la rétrocession, une convention de mise à disposition à titre onéreux sera établie entre La Commune de Pointe-Noire et l'EPF de Guadeloupe et signée chez le Notaire.
- La Commune de Pointe-Noire s'engage à faire face aux conséquences financières entraînées par la remise du bien par l'EPF de Guadeloupe notamment au paiement :
 - du prix principal du bien payé par l'EPF de Guadeloupe (valeur d'acquisition)
 - des divers frais générés par l'acquisition du bien que sont les frais de notaire, frais de géomètres et/ou d'agences immobilières ...
 - des frais de gestion tels que les impôts, les taxes, les assurances et autres charge, les travaux éventuels et plus généralement toutes les dépenses liées à la bonne gestion du bien pendant toute la durée du portage
 - des frais de portage calculés sur le prix principal, les divers frais d'acquisition et les éventuels travaux. Le taux de portage est fixé à 3% par an et payable annuellement
 - des dépenses supplémentaires exceptionnelles liées à la sécurité ou l'entretien des biens,

La revente des biens, au profit de la Commune de Pointe-Noire, interviendra avant affectation définitive au projet envisagé.

Aussi, après en avoir délibéré,

Le conseil municipal

DECIDE

A l'unanimité des membres *(le maire n'a pris part au vote)*

ARTICLE 1 : D'approuver l'acquisition et d'autoriser l'EPF de Guadeloupe à acquérir la parcelle AN 270 d'une superficie de 992 m² sise Rédeau Appartenant à l'Etat – Direction de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement.

ARTICLE 2 : D'approuver le montant de cette acquisition au prix de 75 000,00 après proposition du service des domaines, majoré des modalités financières inhérentes au portage. Cette somme devra être imputée au budget annuellement sur 5 ans (section d'investissement, classe 2, compte 211, ligne 2115)

ARTICLE 3 : D'accepter les modalités d'intervention de l'EPF de Guadeloupe, en particulier, la durée de portage fixée à 5 ans, le mode de portage de cette opération et les modalités financières tels qu'exposées ci-dessus.

ARTICLE 4 : De charger Monsieur le Maire de la Commune de Pointe-Noire de signer tous les actes et documents permettant l'acquisition de ce bien, en particulier la convention opérationnelle de portage foncier avec l'EPF de Guadeloupe.

ARTICLE 5 : Le Maire de la Commune de Pointe-Noire et le Directeur Général des Services sont chargés de l'exécution de la présente délibération.

POUR EXPEDITION CONFORME



LE MAIRE

Christian JEAN-CHARLES

COMMUNE
DE POINTE-NOIRE



DG 515 00386

DATE DE CONVOCATION

22 juin 2015

NOMBRE DE CONSEILLERS

EN EXERCICE : 29

PRESENTS : 23

PROCURATION: 3

VOTANTS : 25

QUESTION N°07

CONVENTION
OPERATIONNELLE DE
PORTAGE DE LA PARCELLE
AN 271

Le Maire soussigné certifie le caractère exécutoire de la présente délibération, qui sera affichée en Mairie, et transmise à la Préfecture.

LE MAIRE

Christian. JEAN-CHARLES

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Basse-Terre dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le Préfet.

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 01 JUILLET 2015**

L'an deux mil quinze, le mercredi 1^{er} du mois de juillet, à 16 heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie de Pointe-Noire, en séance publique sous la présidence de Monsieur **Christian JEAN-CHARLES** Maire de la Commune.

ETAIENT PRESENTS : JEAN-CHARLES Christian Maire, SEREMES Constance 1^{er} Adjt, VAIRAC Charles 2^{ème} Adjt, REMY Fred 4^{ème} Adjt, CHRISTOPHE Annick 5^{ème} Adjt, SALIBUR Annette 7^{ème} ,Adjt ANGOLE Martin 8^{ème} Adjt, RANCE Elie, ZEPHARREN Armande, GUILLAUME Camille, PAGESY Jean-Pierre, MORANDAISS Jeannille, SELLIN Ariane, SEREMES-DAMAL Alain, PANDOLF Henri, PHILOGENE Lydie, DRACON Patricia, SILENE Christiane, BIABIANY Onif, ABON Juliette , ELISABETH Camille, KAMOISE Albert, JACOB Marie-Noëlle.

ETAIENT ABSENT : BARTHELEMY Henri, CARENE Patrick, JELAINE Myriam

PROCURATION : NEREE Audrey à SALIBUR Annette, GARNIER José à SEREMES Constance et RAMILLON Nicole à ELISABETH Camille.

ASSISTAIENT A LA REUNION :

PRADEL Frantz Directeur Général des Services, JEAN-JACQUES Rodrigue Directeur de cabinet, MEPHON Philippe du service technique, GARNIER Arnaud du service financier, ENGOULEVENT Brigitte du service ressources humaines, MONGORIN Quetty, Secrétariat

Madame ZEPHARREN Armande a été désignée pour remplir les fonctions de secrétaire.

SEPTIEME QUESTION

CONVENTION OPERATIONNELLE DE PORTAGE DE LA PARCELLE AN 271

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le courrier de cession de France Domaine en date du 14 janvier 2015

Vu l'arrêté préfectoral n°2013-030/SG/DiCTAJ/BRA du 10 mai 2013 portant création de l'EPFL de Guadeloupe et ses statuts, modifié par les arrêtés préfectoraux 2013-032/SG/DiCTAJ/BRA du 23 mai 2013, 2013-036/SG/DiCTAJ/BRA du 30 mai 2013, 2013-048/SG/DiCTAJ/BRA du 3 juillet 2013

Vu l'arrêté préfectoral n° 2015-015/SG/DiCTAJ/BRA du 13 février 2015 relatif au périmètre et aux statuts de l'EPF de Guadeloupe.

Vu la délibération n° 15-006 du conseil d'administration de l'EPF de Guadeloupe du 04 février 2015 autorisant l'acquisition de la parcelle AN N° 271 pour le compte de la Commune de Pointe-Noire.

Vu la délibération n° 13-003 du conseil d'administration de l'EPF de Guadeloupe du 13 juin 2013 nommant la directrice générale et l'autorisant à passer et signer tous les contrats et actes pris au nom de l'établissement.

Vu le règlement intérieur de l'EPFL de Guadeloupe.

Considérant le rapport de Monsieur le Maire de la Commune de Pointe-Noire :

Lors de sa séance en date du 04 février 2015, le conseil d'administration de l'Etablissement Public Foncier de Guadeloupe (EPF de Guadeloupe) a donné son accord pour procéder à l'acquisition de la parcelle AN N°271 d'une superficie de 1724 m² sise Rédeau, pour le compte de la Commune de Pointe-Noire. Ce bien est destiné à un projet d'installation du garage municipal, et des services techniques à moyen terme.

Cette acquisition sera réalisée pour un montant de **50 000,00 €** (Cinquante mille euros), sur la base du prix fixé par France Domaine (frais d'acquisition en sus).

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. Elles seront contenues dans une **convention opérationnelle de portage foncier**. Il y sera en particulier fait mention des modalités d'intervention suivantes :

- la durée de portage du bien par l'EPF de Guadeloupe est fixée à 5 ans. (**cinq ans**) ;
- le remboursement à l'EPF de Guadeloupe se fera par annuité constante sur la durée du portage (5 ans) ;
- La Commune de Pointe-Noire s'engage à garantir le rachat du bien en fin de période de portage, soit en propre soit par un organisme désigné par ses soins ;
- elle s'engage à ne pas faire usage des biens sans y avoir été autorisée au préalable par l'EPF de Guadeloupe ;
- elle s'engage à n'entreprendre aucun aménagement ni travaux sans y avoir été autorisée 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. Si le solde est débiteur, la Commune de Pointe-Noire le remboursera à l'EPF Guadeloupe.
- Dans le cas où la Commune de Pointe-Noire souhaiterait occuper le bien avant la rétrocession, une convention de mise à disposition à titre onéreux sera établie entre La Commune de Pointe-Noire et l'EPF de Guadeloupe et signée chez le Notaire.
- La Commune de Pointe-Noire s'engage à faire face aux conséquences financières entraînées par la remise du bien par l'EPF de Guadeloupe notamment au paiement :
 - du prix principal du bien payé par l'EPF de Guadeloupe (valeur d'acquisition)
 - des divers frais générés par l'acquisition du bien que sont les frais de notaire, frais de géomètres et/ou d'agences immobilières,
 - des frais de gestion tels que les impôts, les taxes, les assurances et autres charge, les travaux éventuels et plus généralement toutes les dépenses liées à la bonne gestion du bien pendant toute la durée du portage,
 - des frais de portage calculés sur le prix principal, les divers frais d'acquisition et les éventuels travaux. Le taux de portage est fixé à 3% par an et payable annuellement,
 - des dépenses supplémentaires exceptionnelles liées à la sécurité ou l'entretien des biens,

La revente des biens, au profit de la Commune de Pointe-Noire, interviendra avant affectation définitive au projet envisagé.

Aussi, après en avoir délibéré,

Le conseil municipal

DECIDE

A l'unanimité des membres *(le maire n'a pris part au vote)*

ARTICLE 1 : D'approuver l'acquisition et d'autoriser l'EPF de Guadeloupe à acquérir la parcelle AN 271 d'une superficie de 1724 m² sise Rédeau Appartenant à l'Etat – Direction de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement.

ARTICLE 2 : D'approuver le montant de cette acquisition au prix de 50 000,00 après proposition du service des domaines, majoré des modalités financières inhérentes au portage. Cette somme devra être imputée au budget annuellement sur 5 ans (section d'investissement, classe 2, compte 211, ligne 2111)

ARTICLE 3 : D'accepter les modalités d'intervention de l'EPF de Guadeloupe, en particulier, la durée de portage fixée à 5 ans, le mode de portage de cette opération et les modalités financières tels qu'exposées ci-dessus.