DEPARTEMENT DE LA GUADELOUPE

****

VILLE DE CAPESTERRE BELLE-EAU

LISTE DES DELIBERATIONS
04 SEPTEMBRE 2025

L'an deux mille vingt-cinq et le quatre du mois de septembre à dix-sept heures dix, le Conseil Municipal de la Commune de CAPESTERRE BELLE-EAU dûment convoqué le 29 août 2025 s'est réuni en Mairie, salle de délibérations, sous la présidence de M. Jean-Philippe COURTOIS, Maire de la Commune.

Présents : M. Jean-Philippe COURTOIS – M. Patrick DOLLIN – Mme Henriette HATCHI épse ROMAIN – M. Camille DOGNON – Mme Murielle DORVILLE – M. Rodrigue LATCHMAN – Mme Marie-Line ROMAIN – M. Philippe ALLARD – Mme Laudy CATAN - M. Max ROSIER – Mme Christiane ROSIER – M. Christian JOSPITRE – Mme Claudie BOYE épse JEANNELLO – M. Gaby ZOZO – M. Alain LEON – M. Philippe DOUGLAS – Mme Annick HERLEM – Mme Annette BARBOT – M. Sylvain SOUCHIT – Mme David BALON

Représentées : Mme Annick CHOISI *(représentée par Mme Claudie BOYE épse JEANNELLO)* – Mme Joelle CARAVEL *(représentée par M. Phillipe DOUGLAS)* – Mme Gisèle JOINVILLE épse MONLOUIS *(représentée par M le Maire)*

Absents : M. Rosan BALTYDE – M. Alain AVRIL – Mme Marie-Eve JAFFARD – M. Stéphane ZAMORE – Mme Luzette EUGENE épse JOSEPH – M. Jean-Yves RAMASSAMY – Mme Nita CEROL – Mme Eddy CLAUDE-MAURICE – M. Hugues dit Philippe RAMDINI – Mme Nicole PADOU

Secrétaire de séance : M Philippe ALLARD

Nombre de membres composant l'assemblée : 33
Nombre de membres présents : 20
Quorum : 17

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification, devant le Tribunal Administratif de BASSE-TERRE qui peut être saisie par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet « www.telerecours.fr »

DELIBERATION N°2025-09-066 AVIS DE LA CHAMBRE REGIONALE DES COMPTES

Monsieur le Maire propose à l'assemblée de prendre acte de la communication des avis de la Chambre régionale des comptes n°2025-0019 et 2024-2025, ainsi que des arrêtés préfectoraux s'y rapportant, des 10 octobre 2024 et 1er août 2025 portant respectivement sur le règlement du budget primitif 2024 et 2025.

Le Conseil Municipal,
Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment l'article L.1612-19,
Vu le Code des juridictions financières,

Considérant que les assemblées délibérantes sont tenues informées dès leur plus proche réunion des avis formulés par la chambre régionale des comptes et des arrêtés pris par le représentant de l'Etat,

Après en avoir délibéré,

PREND ACTE de la communication :

-de l'avis n°2025-0019 rendu le 10 juillet 2025 par la chambre régionale des comptes de la Guadeloupe concernant le compte administratif 2024 et le budget primitif 2025 et de l'arrêté préfectoral du 1er août 2025 portant règlement du budget primitif 2025 de la commune.

- de l'avis n°2024-0025 rendu le 14 août 2024 par la chambre régionale des comptes de la Guadeloupe sur le compte administratif 2023 et le budget primitif 2024 et de l'arrêté préfectoral du 10 octobre 2024 portant règlement du budget primitif 2024 de la commune.

Arrivée de M Patrick DOLLIN

DELIBERATION N°2025-09-067 PROTOCOLE D'ACCORD AVEC L'AGENCE FRANCAISE DE DEVELOPPEMENT POUR LE REMBOURSEMENT DE LA SUBVENTION FEDER

Monsieur le Maire expose à l'assemblée que par délibération du 1er juin 2017, le conseil municipal a approuvé l'opération « d'aménagement de l'Avenue Paul Lacavé et mise en place d'une signalétique urbaine » pour un montant de 3 687 905 € HT.

Le plan de financement de l'opération arrêté comprenait une participation du Fonds européen de développement régional (FEDER) de 1 450 324 €, une participation de la collectivité régionale à hauteur de 1 500 000 €, le solde de 737 581 € étant à la charge de commune.

Les partenaires sollicités que sont la Région et le FEDER ont répondu favorablement à la demande d'accompagnement de la Ville à hauteur des montants sollicités.

Afin de financer les dépenses exigibles et d'exécuter les investissements dans les délais, la commune a sollicité l'Agence Française de Développement (AFD) dans le cadre d'un crédit d'un montant maximum de 1 450 324 € en vue de préfinancer la subvention FEDER.
Après validation par l'AFD, une convention de crédit a été conclue le 11 juillet 2019.

Cependant, le 20 décembre 2021, la Région Guadeloupe a augmenté sa participation au projet à hauteur de 400 000 €. Cette modification du plan de financement a été approuvée lors du conseil municipal du 13 janvier 2022.
Le nouveau plan de financement consistait en un accroissement de la part régionale à 1 900 000 € et une diminution de la part communale à 337 581 €.
Après avoir sollicité de la Région Guadeloupe et de l'AFD, le solde des subventions Région et FEDER, la ville a été informée le 17 février 2025 du versement de la subvention régionale d'un montant de 508 610,90 €.
Toutefois, la Région Guadeloupe, autorité de gestion du FEDER a décidé de ne pas verser le solde de la subvention FEDER à l'AFD au motif d'un trop perçu par la commune d'un montant de 419 718,54 € sur la part cofinancée par la Région Guadeloupe.
Selon la Région Guadeloupe le versement à la ville s'élevait à 88 892,36 € au lieu de 508 610,90 €.
En effet, il est apparu que le service instructeur FEDER n'a pas pris en compte la modification du plan de financement de l'opération.

En l'absence de versement du solde FEDER par la collectivité régionale, la ville est tenue de rembourser à l'AFD toute somme due au titre du crédit souscrit,

Le Maire propose donc à l'assemblée de l'autoriser à conclure avec l'Agence Française de Développement un protocole d'accord transactionnel pour le remboursement de la somme de 448 862,98 € due en raison du non versement par la Région Guadeloupe du solde de la subvention FEDER,

Le Conseil Municipal,
Vu le Code général des collectivités territoriales,
Vu la convention de crédit conclue avec l'AFD le 11 juillet 2019,
Considérant la nécessité de rembourser à l'Agence Française de Développement la somme due au titre du crédit alloué pour le financement de l'opération d'aménagement de l'Avenue Paul Lacavé et mise en place d'une signalétique urbaine,
Après en avoir délibéré,

DECIDE à la majorité

Article 1 : D'autoriser le Maire à conclure un protocole d'accord transactionnel avec l'Agence Française de Développement (AFD) pour le remboursement de la somme de 448 862,98 € due, selon l'échéancier suivant :

Date de paiement	Montant (€)	Détail
1er octobre 2025	224 431.50	74 810.50€ (échéance de juillet) 74 810.50€ (échéance d'août) 74 810.50€ (échéance de sept.)
1er novembre 2025	74 810.50	Echéance d'octobre
1er décembre 2025	149 620.98	Echéances de novembre et décembre

Article 2 : Le Maire est chargé de l'exécution de la présente décision et autorisé à signer le protocole d'accord transactionnel et tout document relatif à cette affaire.

DELIBERATION N°2025-09-069 APPEL A « PROJET LALIWONTAJ » DU PARC NATIONAL DE LA GUADELOUPE

Monsieur le Maire propose à l'assemblée d'approuver le projet de « boite à lire/bac à marée » présenté dans le cadre de l'appel à projets « laliwontaj » lancé par le Parc National de la Guadeloupe et de l'autoriser à solliciter les différents partenaires financiers.
Le coût du projet s'élève à 16 000 €.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu l'appel à projets « laliwontaj » lancé par le Parc National de la Guadeloupe au titre de l'année 2025,

Considérant que la ville a souhaité s'inscrire dans cet appel à projet en présentant une action intitulée « boite à lire /bac à marée » afin de valoriser les réalisations des jeunes pendant les vacances scolaires,
Que les « boites à lire/bacs à marée » seront fabriqués à partir de matériaux issus du recyclage *(armoires, étagères, palettes,...)* en fonction des trouvailles,
Que la ville devra toutefois faire l'acquisition de petits matériels pour la confection comme des marteaux, des clous, des vis, des perceuses visseuses, des tournevis, et éventuellement du contreplaqué et des équipements de protection individuels (*gants, lunettes, chaussures, masques, peintures, pinceaux, rouleaux, bacs...)* pour la sécurité des jeunes,

Considérant que la Caisse d'Allocations Familiales de la Guadeloupe et de Saint-Martin a été sollicitée dans le cadre du dispositif argent de poche,

Considérant la nécessité d'approuver le projet « boite à lire /bac à marée » afin de valoriser les réalisations des jeunes pendant les vacances scolaires et d'adopter le plan de financement

Après en avoir délibéré,

DECIDE à l'unanimité

Article 1 : D'approuver le projet « boite à lire/bac à marée » dans le cadre de l'appel à projet « laliwontaj » du Parc National de la Guadeloupe.

Article 2 : D'approuver le co-financement de l'opération énoncée ci-dessous et d'autoriser le Maire à solliciter les différents partenaires.

Co-financeurs	**Montant**	**%**
Parc National de la Guadeloupe	5 000,00 €	32
CAF	9 000,00 €	56
Ville	2 000,00 €	12
Total	**16 000,00 €**	100

Article 3 : D'autoriser le Maire à signer tous les documents relatifs à cette affaire.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification, devant le Tribunal Administratif de BASSE-TERRE qui peut être saisie par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet « www.telerecours.fr »

DELIBERATION N°2025-09-070 : INSTAURATION DE TRAVAUX EN REGIE – FIXATION DU TAUX MOYEN HORAIRE

Monsieur le Maire expose à l'assemblée que les agents communaux sont amenés à intervenir sur le parc immobilier de la ville dans le cadre de travaux en régie dénommés également travaux de production immobilisée.
Ces derniers se définissent comme les travaux effectués par le personnel rémunéré directement par la collectivité qui met en œuvre des moyens en matériels, fournitures et outillages acquis ou loués par elle. Les travaux en régie concernent tous les travaux réalisés par le personnel et venant accroitre le patrimoine de la commune et sont assimilés à des dépenses d'investissement.
Ils sont donc partiellement éligibles au fonds de compensation de la taxe sur la valeur ajoutée (FCTVA) et peuvent être potentiellement inclus dans l'assiette des subventions s'y rapportant.
Pour ce faire, il convient de mettre en place les travaux en régie au sein de la commune en termes d'enregistrement comptable et de mode de valorisation.

A chaque exercice budgétaire il convient de chiffrer les chantiers menés par le personnel afin de transférer le coût des travaux de la section de fonctionnement vers la section d'investissement.
Ainsi, les fournitures seront reprises pour leur montant facturé et les frais de personnel seront comptabilisés au temps passé avec application d'un barème horaire selon les catégories de personnel concerné.

Le Maire propose donc à l'assemblée de fixer le barème horaire pour la valorisation des heures des agents communaux dans le cadre des travaux réalisés en régie.

Le Conseil Municipal,
Vu le Code général des collectivités territoriales,
Considérant la nécessité de fixer le barème horaire des travaux effectués en régie par les agents de la ville en vue de leur enregistrement comptable et de leur valorisation,
Après en avoir délibéré,

DECIDE à l'unanimité

Article 1 : De fixer le coût horaire moyen pour les travaux effectué en régie par les agents de la collectivité comme suit :

1 - catégorie A : 45,47 €

Grade	Coût horaire moyen chargé
Ingénieur	45,47 €
Coût moyen horaire catégorie A	45,47 €

2 - catégorie B : 36,85 €

Grade	Coût horaire moyen chargé
Technicien principal de 1ère classe	42, 70 €
Technicien principal de 2nd classe	35,79 €
Technicien	32,05 €
Coût moyen horaire catégorie B	36,85 €

3 - catégorie C : 28,83 €

Grade	Coût horaire moyen chargé
Agent de maîtrise	29,54 €
Agent de maîtrise principal	30,51 €
Adjoint technique principal 1ère classe	29,15 €
Adjoint technique 2ème classe	27,70 €
Adjoint technique	27,24 €
Coût moyen horaire catégorie C	28,83 €

Article 2 : le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération et autorisé à signer tout document relatif à cette affaire.

DELIBERATION N°2025-09-071 : MISE A DISPOSITION D'UN EMPLACEMENT POUR UNE INFRASTRUCTURE DE CHARGE ACCESSIBLE AUX SERVICES COMMUNAUX

Monsieur le Maire propose à l'assemblée d'approuver la mise à disposition d'un emplacement au sein de l'enceinte des services techniques de la Ville afin de permettre le stationnement et le rechargement d'une navette électrique destinée au service de transport à la demande à destination des personnes à mobilité réduite mise en place par la Communauté d'agglomération grand sud Caraibe (CAGSC)

Le Conseil Municipal,
Vu le Code général des collectivités territoriales,

Considérant que la Communauté d'agglomération grand sud Caraibe a fait l'acquisition de 3 navettes électriques dans le cadre de la mise en place d'un service de transport à la demande,
Que ce service aura pour objectif d'assurer le transport des personnes à mobilité réduite (TPMR) dans le cadre de leurs activités quotidiennes,

Considérant qu'afin d'assurer le bon déroulement du service, la communauté a sollicité la mise à disposition d'un emplacement pour le stationnement de l'une des navettes au sein des locaux de la Ville, et permettre le rechargement de celle-ci,
Cet emplacement supportera également une infrastructure de charge accessible aux véhicules électriques des services communaux,

Considérant la nécessité d'approuver la mise à disposition d'un emplacement dans l'enceinte des services techniques afin de permettre le stationnement et le rechargement de la navette électrique de la Communauté d'agglomération grand sud Caraibe destinée au service de transport des personnes à mobilité réduite,

Considérant la nécessité de conclure avec la Communauté d'agglomération grand sud Caraibe une convention définissant les modalités de cette mise à disposition,

Après en avoir délibéré,

DECIDE à l'unanimité

Article 1 : D'approuver la mise à disposition d'un emplacement dans l'enceinte des services techniques pour le stationnement et le rechargement de la navette électrique de la Communauté d'agglomération grand sud Caraibe destinée au service de transport des personnes à mobilité réduite,
La mise à disposition sera consentie à titre gracieux pour une durée de 3 ans reconductible.

Article 2 : Le Maire est chargé de l'exécution de la présente décision et autorisé à signer la convention de mise à disposition et tout document relatif à cette affaire.

DELIBERATION N°2025-09-072 : PROTOCOLE TRANSACTIONNEL ENTRE LA COMMUNE ET LA SAS BOUCHERIE BHIKI

Monsieur le Maire propose à l'assemblée de conclure un protocole d'accord transactionnel avec la SAS BOUCHERIE BHIKI afin de réparer le préjudice économique subi par la société lors des travaux des tranches 2 et 3 de l'opération d'aménagement de l'Avenue Paul LACAVE et mise en place d'une signalétique urbaine de janvier 2019 à janvier 2020.

Le Conseil Municipal,
Vu le Code général des collectivités territoriales,
Vu le Code civil et notamment les articles 2044 et suivants,
Vu la correspondance du 02 janvier 2023 par laquelle la SAS BOUCHERIE BHIKI a fait part de son préjudice économique lié à la perte de chiffre d'affaires suite à la réalisation de la tranche 2 et 3 de l'opération d'aménagement de l'Avenue Paul LACAVE et mise en place d'une signalétique urbaine et a formulé une demande d'indemnisation à hauteur de 53 857 €,

Considérant les conclusions du Cabinet FIDUCIAL EXPERTISE, missionné par la SEMSAMAR maitrise d'ouvrage déléguée sur l'opération, qui constate une baisse de chiffre d'affaires de la société notamment sur l'expertise comptable 2019, si on le compare à l'exercice 2018,
Que la perte de chiffre d'affaires de la SAS BOUCHERIE BHIKI est liée aux conséquences de la réalisation des travaux des tranches 2 et 3 de l'opération d'aménagement de l'Avenue Paul LACAVE et mise en place d'une signalétique urbaine,
Considérant la nécessité de conclure un protocole d'accord transactionnel formalisant les engagements réciproques des parties et mettant fin amiablement au différend,
Après en avoir délibéré,

DECIDE à la majorité

Article 1 : D'approuver le protocole d'accord transactionnel avec la SAS BOUCHERIE BHIKI afin de réparer le préjudice subi par la société suite à la réalisation par la Ville des travaux des tranches 2 et 3 de l'opération d'aménagement de l'Avenue Paul LACAVE et mise en place d'une signalétique urbaine selon l'échéancier suivant :

15 Septembre 2025	17 952.00€
15 Octobre 2025	17 952.50€
15 Novembre 2025	17 952.50€

Article 2 : Le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération et autorisé à signer le protocole d'accord transactionnel et tous documents relatifs à cette affaire.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification, devant le Tribunal Administratif de BASSE-TERRE qui peut être saisie par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet « www.telerecours.fr »

DELIBERATION N°2025-09-073: REGULARISATION FONCIERE DE LOTISSEMENTS COMMUNAUX

Dans le cadre de la poursuite de la démarche de régularisation des lotissements communaux engagée par la Ville, le Maire propose à l'assemblée d'approuver la vente des parcelles du lotissement communal « Source Pérou 3 » afin de permettre aux occupants de disposer d'un titre de propriété.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.1311-13 ;

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et plus particulièrement ses articles L.1211-1, L.1212-1, L.1212-6 ;

Vu la convention de régularisation foncière passée entre TERRES CARAÏBES (EPF de Guadeloupe) et la commune en date du 06/10/2024 ;

Vu l'avis des Domaines en date du 05/08/2025 ;

Considérant la nécessité de régulariser la situation foncière des occupants des lotissements communaux, notamment le lotissement Source Pérou 3 en les dotant d'un acte de vente ;

Considérant que les acquéreurs se sont déjà acquittés du prix de vente exigé pour l'acquisition des lots attribués ;

Après en avoir délibéré,

DECIDE à l'unanimité

Article 1 : D'approuver la vente des parcelles AO 535 et AO 569 situées au lotissement Source Pérou 3, conformément au tableau ci-après :

Réf. Cad.	*Adresse du bien*	*Superficie (m²)*	*Prix (€)*	*Attributaire initial*	*Etat de paiement*
LOTISSEMENT SOURCES PEROU 3					
AO 535 (Lot 06)	12 Rue du Marquis de Bouillet	237 m²	3.052,11 €	Héritiers CYANEE Félicien Gisel	SOLDÉ
AO 569 (Lot 40)	1274 Rue de l'Usine	214 m²	3.052,11 €	Mme PHILOGENE Lucy	SOLDÉ

Article 2 : D'autoriser TERRES CARAÏBES (EPF de Guadeloupe) à rédiger l'acte de vente en la forme administrative correspondant.

Article 3 : Le Maire est chargé de l'exécution de la présente décision et autorisé à signer tous documents relatifs à cette affaire.

DELIBERATION N°2025-09-074 REGULARISATION FONCIERE DE LOTISSEMENTS COMMUNAUX – MODIFICATION DE LA DELIBERATION N°2019-10-102 du 29/10/2019 PORTANT VENTE DU LOT N°3 DU LOTISSEMENT LES FLAMBOYANTS 28

Dans le cadre de la démarche de régularisation foncière des lotissements communaux engagée par la ville, Maire propose à l'assemblée d'approuver la modification de la délibération n°2019-10-102 du 29 Octobre 2019, afin de prendre en compte l'avis des Domaines daté du 05/08/2025, qui confirme le prix d'acquisition fixé initialement.

Le Conseil Municipal,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu la délibération n°2019-10-102 du conseil municipal du 29 octobre 2019 portant régularisation foncière des lotissements communaux – Vente du lot n°03 du lotissement les Flamboyants 28 aux héritiers de M. DORSILE Félix Justinien, attributaire décédé,
Vu la Convention de Régularisation Foncière du 06/09/2024 passée entre TERRES CARAÏBES (EPF de Guadeloupe) et la Commune,
Vu l'avis des Domaines du 05/08/2025 qui confirme le prix d'acquisition initialement fixé,

Considérant que dans le cadre de cessions ou d'acquisitions d'immeubles, la règlementation fait obligation aux communes de plus de 2.000 habitants de solliciter l'avis des Domaines et de délibérer sur la base de cette évaluation,
Que cette obligation s'applique également aux opérations de régularisation foncière anciennes où des prix d'acquisition avaient été fixés,
Considérant que la délibération n°2019-10-102 du 29 octobre 2019 ne visait pas l'avis des Domaines,
Considérant la nécessité de modifier ladite délibération afin de prendre en compte l'avis des Domaines dans le respect de la règlementation,

Après en avoir délibéré,

DECIDE à l'unanimité

Article 1 : D'approuver la modification de la délibération n°2019-10-102 du 29 Octobre 2019, afin de prendre en compte l'avis des Domaines daté du 05/08/2025, qui confirme le prix d'acquisition fixé initialement, conformément au tableau suivant :

Lotissement LES FLAMBOYANTS 28					
N° Lot	***Réf.cad.***	***Superficie***	***Prix (€)***	***Acquéreur(s)***	***Délibération***
03	AN 502	290 m²	2.151,16 €	Héritiers DORSILE Félix Justinien	2019-10-102

Article 2 : D'autoriser TERRES CARAÏBES (Etablissement Public Foncier de Guadeloupe) à rédiger l'acte de vente en la forme administrative correspondant.

Article 3 : Le Maire est chargé de l'exécution de la présente décision et autorisé à signer tous documents relatifs à cette affaire.

l'habitat Insalubre (également dénommée RHI Multi-sites de Capesterre B/E) était entrée en phase opérationnelle sur 5 sites centre-bourg depuis le début des années 2000.

Il rappelle également que la régularisation foncière est un volet très important des dispositifs de RHI car elle permet aux populations occupantes de devenir propriétaires des parcelles d'assiette de leurs constructions, lorsque celles-ci sont conservées par l'opération.

Si aujourd'hui, l'opération de RHI Multi-sites de la commune est en procédure de clôture définitive, il avait été acté que le volet régularisation foncière de l'opération devrait se poursuivre et être mené à bien.

Aussi, afin de faciliter cette affaire, TERRES CARAÏBES (EPF de Guadeloupe) avait été sollicité pour accélérer le processus de régularisation engagé jusqu'à l'élaboration et la publication d'actes de vente en la forme administrative au bénéfice des occupants restant à régulariser.
L'EPF de Guadeloupe poursuit son intervention sur cette opération, dans le cadre de la Convention de Régularisation Foncière passée avec la commune à la date du 06/09/2024.

Le Maire propose donc à l'assemblée de procéder à la vente des parcelles identifiées dans le périmètre de la RHI Multi site sur le secteur de Bret.

Le Conseil Municipal,
L'exposé du Maire entendu,
Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et plus particulièrement ses articles L.1211-1, L.1212-1, L.1212-6 ;
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.1311-13 ;
Vu la délibération n°2 en date du 24/09/2004 portant cession des parcelles aux occupants des quartiers de la RHI multi-sites du centre-bourg,
Vu les estimations des Domaines en date du 05/08/2025,

Considérant que les quartiers de Brest, Monplaisir, Géta, Pasteur et Sarlassonne ont été concernés par l'Opération de Résorption de l'Habitat Insalubre du centre-bourg (dite RHI Multi-sites) menée conjointement avec la SEMSAMAR, Maître d'Ouvrage délégué ;
Considérant que dans le cadre de la finalisation de l'opération de RHI multi-sites de Capesterre Belle-Eau il a été confié à l'EPF de Guadeloupe (aujourd'hui TERRES CARAÏBES) la mission poursuivre et mener à bien l'élaboration des actes de vente en vue de la régularisation foncière des constructions conservées incluses dans ces périmètres ;
Considérant que cette opération de RHI Multi-sites - bien que désormais en phase de clôture définitive pour ce qui est de son volet « Aménagement » - doit poursuivre et finaliser son volet « Régularisation foncière » ;
Considérant la Convention de Régularisation Foncière signée entre la commune et TERRES CARAÏBES (EPF de Guadeloupe) en date du 06/09/2024 ;
Considérant que les bénéficiaires se sont acquittés du montant d'acquisition exigé ;
Après en avoir délibéré,

DECIDE à l'unanimité

Article 1 : D'autoriser la vente des parcelles identifiées à régulariser situées dans le périmètre de la RHI multi-sites (Secteurs BREST) conformément au tableau ci-après :

Secteurs	*Réf. Cad*	*Superficie vendues (m²)*	*Prix (€)*	*N° Lot*	*Acquéreur(s)*
BREST	AP 1533 pp	53	1.615,97 €	B 74 bis	Mr CHANGY Erick
	AP 1426 AP 1429	72 54	3.841,74 €	B 133	Héritiers SILO Saint-Just & Mathurin
	AP 1452 AP 1453	53 49	3.109,98 €	B 130	Mme DAMIS Marguerite

Article 2 : D'autoriser TERRES CARAÏBES (EPF de Guadeloupe) à rédiger les actes de vente correspondants.
Article 3 : De charger le Maire de l'exécution de la présente décision et de l'autoriser à signer toutes pièces et documents afférents à cette affaire.

2025-09-076 : CONSULTATION RELATIVE A LA FIXATION DU MONTANT DE LA TAXE SPECIALE D'EQUIPEMENT (TSE) DE L'EXERCICE 2026 DE L'AGENCE DES 50 PAS GEOMETRIQUES

Monsieur le Maire propose à l'assemblée d'émettre un avis sur le montant de la taxe spéciale d'équipement de l'exercice 2026 arrêté par l'Agence des 50 pas géométriques.

Le Conseil Municipal,
Vu le Code général des collectivités territoriales,
Vu la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets,
Vu les dispositions de l'article 1609C du Code général des impôts,
Vu la correspondance de l'Agence des 50 pas géométriques en date du 25 juillet 2025,
Considérant qu'outre ses missions, l'Agence des 50 pas géométriques est désormais chargée de constater les atteintes à l'intégrité et à la conservation du domaine public ressortant de son territoire de compétence,
Considérant que pour poursuivre ses différentes missions, l'Agence des 50 pas géométriques souligne l'importance de maintenir les capacités financières de l'établissement en proposant de fixer le produit de la Taxe Spéciale d'Equipement de l'exercice 2026 à son niveau plafond prévu dans le projet de la loi de finances 2025, soit à ce jour 997 000,00 €,
Que cette taxe sera susceptible d'être ajustée à la baisse afin de se conformer à une éventuelle évolution consécutive à la loi de finances 2026,
Considérant que le produit de cette taxe est réparti sur l'ensemble des municipalités disposant d'une façade littorale et que cette taxe représente environ 5 €/ habitant, selon les estimations antérieures.
Considérant la nécessité d'émettre un avis sur le montant de la taxe spéciale d'équipement de l'exercice 2026 de l'agence des 50 pas géométriques.
Après en avoir délibéré,

DECIDE à la majorité

Article 1 : Que la fixation de la Taxe Spéciale d'Equipement (TSE) de l'Agence des 50 pas géométriques au titre de l'exercice 2026 n'appelle aucune observation de la commune.
Article 2 : Le Maire est chargé de l'exécution de la présente décision et autorisé à signer tout document relatif à cette affaire.

Le Maire clôt la séance à 17h45

Capesterre Belle-Eau le 05 Septembre 2025

Le Maire,

Jean-Philippe COURTOIS

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification, devant le Tribunal Administratif de BASSE-TERRE qui peut être saisie par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet « www.telerecours.fr »