

# VILLE DE CAPESTERRE BELLE-EAU

\*\*\*\*\*

## CONSEIL MUNICIPAL DU 20 MARS 2025



## PROCES-VERBAL

REPUBLIQUE FRANCAISE  
DEPARTEMENT DE LA GUADELOUPE

\*\*\*\*\*

## VILLE DE CAPESTERRE BELLE-EAU

### PROCES -VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 20 MARS 2025

L'an deux mille vingt-cinq et le vingt du mois de mars à seize heures, le Conseil Municipal de la Commune de CAPESTERRE BELLE-EAU dûment convoqué le quatorze Mars 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 HATCHI Henriette épouse ROMAIN – M. Camille DOGNON – Mme Murielle DORVILLE – M. Rosan BALTYDE – Mme Annick CHOISI – M. Rodrigue LATCHMAN – Mme Marie-Line ROMAIN – M. Philippe ALLARD – Mme Laudy CATAN – M. Max ROSIER – Mme Christiane ROSIER - Mme Claudie BOYE épouse JEANNELLO – M. Alain LEON – M. Philippe DOUGLAS – Mme Annick HERLEM – Mme Joëlle CARAVEL – Mme Annette BARBOT – M. David BALON

**Représentées :** M. Christian JOSPITRE (*rep par M D. BALON*) – Mme Gisèle JOINVILLE épouse MONLOUIS (*rep par M le Maire*)

**Absents :** M. Alain AVRIL – M. Gaby ZOZO – Mme Marie-Eve JAFFARD – M. Stéphane ZAMORE – Mme Luzette EUGENE épouse JOSEPH – M. Jean-Yves RAMASSAMY – Mme Nita CEROL – M. Eddy CLAUDE-MAURICE – M. Sylvain SOUCHIT (*excusé*) – M. Hugues dit Philippe RAMIDINI - Mme Nicole PADOU

**Secrétaire de séance :** M. Philippe ALLARD

Présents : 20 / Représentés : 02 / Absents : 11

M. Philippe ALLARD est désigné à l'**unanimité** en qualité de secrétaire de séance.

Le Conseil Municipal est appelé à débattre de l'ordre du jour suivant :

- ✓ **Approbation du procès-verbal du conseil du 19 Décembre 2024**
- 1. Débat d'orientations budgétaires 2025 (Rapport modifié)
- 2. Avance de subvention n°2 au Centre communal d'action sociale (CCAS)
- 3. Remise gracieuse de loyers au profit de la SARL Guad Gym Attitude
- 4. Organisation du défilé carnavalesque des enfants le 22 février 2025
- 5. Organisation du défilé carnavalesque « Kapes Kannaval » 2025
- 6. Révision tarifaire des activités péri et extrascolaires
- 7. Mise en place d'un règlement intérieur des activités péri et extrascolaires
- 8. Régularisation foncière (périmètres RHI multi-site du Bourg) : Autorisation de vente de terrain (Rapport modifié)
- 9. Régularisation foncière de lotissements communaux – vente de lot au lotissement les Flamboyants 45 –
- 10. Régularisation foncière de lotissement communaux – modification de délibération portant vente de lots des lotissements les Flamboyants 28 et 45 et Kermadec
- 11. Vente des lots du lotissement Alfred BALON : modification de la délibération n°2024-12-079 du 03 décembre 2024
- 12. Convention d'adhésion au service de médecine préventive
- 13. Mise à la réforme et cession de véhicules communaux
- 14. Questions diverses

## HOMMAGE

Préalablement à l'étude des points inscrits à l'ordre du jour, M le Maire propose à l'assemblée de marquer une minute de silence en hommage à deux anciens agents communaux, M Jean-Marie DORVILMA et Mme Paquerette Françoise Henrie JABOT.

**L'assemblée marque 1 minute de silence.**

## APPROBATION DES PROCES-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DU 19 DECEMBRE 2024

Monsieur le Maire invite les membres de l'assemblée à approuver les procès-verbaux du Conseil municipal **du 19 Décembre 2024.**

Le procès-verbal est mis en discussion,

Il n'y a pas eu d'observation, il est mis aux voix et approuvé à l'**unanimité.**

## 1 – RAPPORT D'ORIENTATIONS BUDGETAIRES 2025

Monsieur le Maire présente à l'assemblée le Rapports sur les Orientations Budgétaires 2025.

A la demande de M. le Maire, M Abdou Karim DIOP, Assistant technique COROM présente le débat d'orientations budgétaires 2025.

M DIOP présente tous d'abord les principaux éléments énumérés dans le rapport transmis aux élus et souligne en premier lieu les mesures intéressants les collectivités territoriales annoncées dans le cadre de la loi de finance ; à savoir, la revalorisation des valeurs locatives et l'augmentation du taux des cotisations à la CNRACL qui induit une surcharge budgétaire sur l'exercice 2025 d'environ 180 000 €.

Il précise que le rapport d'orientations budgétaires 2025 induit la rétrospective des réalisations de l'année 2024 voir des années antérieures. Pour l'exercice 2024, il convient de noter selon lui l'augmentation de 215 % des « produits de service », conséquence financière de la régularisation d'impayés de la cantine municipale sur les années 2022 et 2023. Il convient également de noter une baisse de 64 % des taux de réalisation des autres produits de gestions courantes, cette diminution étant la résultante de l'annulation des rattachements de l'année 2023.

Il ajoute que le chapitre relatif aux moyens généraux connaît une forte augmentation et passe de 5 613 805,85 € en 2023 à 8 608 346,74 en 2024, conséquence des régularisations opérées sur les années 2021,2022 et 2023.

S'agissant des dépenses de personnel, la somme de 20 532 865 € réalisée est à relativiser car la collectivité a régularisé des dépenses relevant d'exercices antérieures pour un montant de 1 049 059,79 €.

L'accroissement du chapitre relatif aux contributions financières répond à cette même dynamique de régularisation de factures antérieures ; il en est également de même pour l'intérêt de la dette.

Au cours de l'exercice 2024, la collectivité s'est engagée dans une procédure d'assainissement de ses comptes en régularisant les factures antérieures afin de partir sur des bases saines. Il signale que l'absence de ces régularisations aurait inévitablement été soulevée par la Chambre régionale des comptes dans le cadre de son contrôle.

A titre provisoire, il précise qu'au titre de l'exercice 2024, la collectivité va dégager un résultat de fonctionnement déficitaire prévisionnel de 89 720, 59 € en fonctionnement et excédentaire de 1 753 276,85 € en investissement, soit un résultat global de clôture excédentaire de 1 663 556,26 € ; ces chiffres provisoires doivent être analyser avec précaution.

S'agissant des orientations budgétaires, il convient de porter une attention particulière à l'accroissement prévisionnelle de la dotation forfaitaire et de l'octroi de mer d'environ 3,95%,

mais également, à la diminution des compensations fiscales et la stabilité de la compensation versée par la communauté d'agglomération grand sud caraïbe pour un montant de 2 174 178 €.

Il ajoute que les principales dotations de l'Etat, à savoir la dotation forfaitaire et la DACOM (*dotation d'aménagement des communes d'outre-mer*) qui constituent la dotation globale de fonctionnement tendent à augmenter.

En ce qui concerne la fiscalité, il informe l'assemblée que le produit fiscal attendu s'élève à 8 048 873 € et correspond à un supplément fiscal pour la ville de 302 915 €, hors modulations des taux d'imposition.

Dans le cadre de la prospective 2025, les atténuations de charge connaîtront une augmentation passant ainsi de 171 916,50 € à 227 683,50 € consécutive à la participation des agents aux chèques déjeuner.

Il ajoute que suite à la signature du COROM, le gouvernement a émis diverses mesures réglementaires nouvelles ; ces dernières n'ont pas été prises en compte dans le cadre du contrat de redressement, aussi, afin de démontrer le respect de la trajectoire COROM, il convient de faire une extraction des conséquences financières de ces mesures sur le budget communal.

Selon, lui la collectivité communale dégagera un autofinancement d'environ 1 018 867 €.

Sur les dépenses de fonctionnement, et à l'issu du travail réalisé, la collectivité dispose d'une meilleure lisibilité et peut s'attendre à une baisse des dépenses, notamment les dépenses énergétiques à hauteur de 25%. De même l'intégration de certaines prestations en cours permettra également une maîtrise du chapitre 011.

S'agissant de la dette communale, M DIOP précise que l'encours de dette est provisoirement évalué à 8 654 640 €, cependant, ce montant sera vraisemblablement réduit à 7 000 000 € suite au constat d'un emprunt indu. En outre, il précise que la capacité de désendettement de la commune est de 4,53 années, alors que le seuil critique de désendettement est établi entre 11 et 12 ans.

Il ajoute que sur le chapitre 012, la ville a mandaté la somme de 20 524 000 € soit un montant supérieur à la trajectoire définie dans le cadre du COROM, ce postulat supposerait que la ville n'a pas respecté ses engagements contractuels. Cependant, la somme mandatée, comprend des régularisations ne relevant pas de l'exercice 2024. Ces régularisations soustraites aboutissent à un mandatement d'environ 19 895 000 €. Il défendra donc cette position auprès des services instructeurs de l'Etat.

L'année 2025 verra une prévision du chapitre 012 de 18 900 000 € soit un montant supérieur à la trajectoire COROM de 196 000 €. Cependant, soustraction faite des décisions gouvernementales post COROM, le montant provisionné sera diminué de 255 000 € et se conformera aux engagements contractuellement arrêtés.

Les orientations budgétaires 2025 sont mises en discussion,

Mme Annette BARBOT salue l'assemblée et constate le chiffrage important des dépenses de fonctionnement dans un contexte d'accroissement des charges de personnel, à ce titre, elle sollicite des précisions sur les mesures envisagées par la commune pour réduire les dépenses de fonctionnement. En outre, remarquant que les recettes de la ville proviennent majoritairement de la fiscalité, elle s'interroge sur les dispositions prévues pour accroître l'attractivité du territoire. Parallèlement, elle fait savoir que si la Ville n'a pas modulé les taux de taxe foncière et d'ordures ménagères, l'augmentation perçue par la population accroît la pression fiscale ; aussi, elle s'interroge sur les actions envisagées par la ville et la commission communale des impôts afin de soulager les contribuables et leur permettre de regagner du pouvoir d'achat.

Si elle reconnaît que le Maire n'a aucun pouvoir pour agir sur les modulations de ces taxes qui relèvent de la compétence de l'Etat, il se replie derrière ce postulat. Pour sa part, elle propose d'agir sur les taux pour lesquels à la ville est compétente.

S'agissant des projets programmés, elle trouve leur nombre insuffisant.

Elle cite l'opération « petit déjeuner à l'école » qui selon elle représente un non évènement dans la mesure où cette action est mise en œuvre depuis plusieurs années et ce conçoit dès lors comme une continuité. Elle soulève également le devenir de l'école d'Amédée Fengarol, faisant partie du patrimoine architectural de la commune et souhaite des précisions sur les projets envisagés autour de ce bâtiment, il en est de même pour la bibliothèque municipale, et la réhabilitation du site de Bélair qui ne met pas en valeur le potentiel du lieu.

Elle ne voit pas de projet qui fera décoller le territoire communal.

M le Maire lui répond qu'en sa qualité de conseillère municipale forte d'une longue expérience elle est aux faites des rouages de la mise en place de la commission communale des impôts et des prérogatives du conseil municipal. En termes de projection et de projet, il est preneur des idées de chacun pour redynamiser le territoire.

Mme BARBOT, conçoit que le conseil municipal ne puisse agir sur tous les aspects de la fiscalité locale, cependant, elle propose d'agir sur les impôts communaux afin de soulager la population.

Après avoir rappelé qu'il assume les responsabilités qui sont les siennes, le Maire, lui précise qu'il a pris l'engagement de réduire le déficit communal sans augmenter les impôts sur le territoire. Aussi, les taux des impôts locaux ne pourront pas être modulés tant que la ville n'aura pas résorbé son déficit et retrouvé une capacité financière.

Il ajoute qu'en sa qualité de conseiller municipal expérimenté, il fallait agir en amont, en qualité de sonneur d'alerte.

Mme BARBOT, lui répond qu'à la demande du Maire elle a présenté une proposition de mesure.

Après ces échanges,

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L.2312-1,

Vu la loi n°2015-991 du 7 août 2015, portant « Nouvelle Organisation Territoriale de la République » (dite loi NOTRÉ),

Vu le Décret n°2016-841 du 24 juin 2016 relatif au contenu ainsi qu'aux modalités de publication et de transmission du rapport d'orientations budgétaires,

Considérant que le Maire présente au conseil municipal dans un délai de dix semaines précédant l'examen du Budget, un rapport sur les orientations budgétaires 2025,

Ce rapport donne lieu à un débat au conseil municipal, dans les conditions fixées par le règlement intérieur prévu à l'article [L. 2121-8](#) du code général des collectivités territoriales,

Il est pris acte de ce débat par une délibération spécifique,

Après en avoir délibéré,

**PREND acte de la tenue du débat sur les orientations budgétaires 2025 sur la base du rapport d'orientations budgétaires.**

## **2 – AVANCE DE SUBVENTION N°2 AU CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE**

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que par délibération n°2024-12-091 du 19 décembre 2024, une avance de subvention de 100 000 € a été allouée au Centre communal d'action sociale (CCAS) de la ville afin de lui permettre de faire face aux dépenses de fonctionnement en attendant le vote du budget primitif.

Il propose d'allouer une seconde avance de subvention au CCAS d'un montant de 70 000 €.

Cette seconde avance sera également intégrée dans la subvention 2025 lors du vote du budget.

L'assemblée est invitée à approuver le versement d'une seconde avance de subvention.

L'affaire est mise en discussion,  
Il n'y a pas eu d'observation, elle est mise aux voix,

Le Conseil Municipal,  
Vu le Code général des collectivités territoriales,  
Vu la délibération n°2024-12-091 du 19 décembre 2024 portant avance de subvention de 100 000 € Centre Communal d'Action Sociale (CCAS),  
Considérant la nécessité d'allouer une seconde avance de subvention au Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) afin de lui permettre de faire face aux dépenses de fonctionnement, en attendant le vote du budget primitif 2025,  
Après en avoir délibéré,

### **DECIDE à l'unanimité**

**Article 1 :** D'allouer une deuxième avance de subvention de 70 000 € au Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) de la commune afin de lui permettre de faire face aux dépenses de fonctionnement.

**Article 2 :** Cette deuxième avance sera intégrée dans la subvention accordée au CCAS lors du vote du budget primitif 2025.

**Article 3 :** Le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération et autorisé à signer tout document relatif à cette affaire.

### **3 – REMISE GRACIEUSE DE LOYERS AU PROFIT DE LA SOCIETE GUAD GYM ATTITUDE**

Monsieur le Maire expose à l'assemblée que par courrier du 25 novembre 2024, les gérants de la SARL GUAD GYM ATTITUDE ont sollicité la suspension de leurs loyers voire la mise à disposition du local communal occupé compte tenu des difficultés rencontrées par la structure.

Pour rappel la Ville a mis en location au profit de la SARL GUAD GYM ATTITUDE le local communal sis rue Elie Chauffrein afin que celle-ci y exploite un centre de remise en forme conformément à son objet social.

Le loyer annuel a été arrêté à 7 560 € payable par fraction mensuelle de 630 €.

Cependant, selon les gérants, les difficultés économiques actuelles doublées des augmentations incessantes des charges font peser un risque imminent de fermeture de l'établissement ouvert depuis bientôt 23 ans.

Afin de ne pas pénaliser les adhérents en augmentant le montant des abonnements, les gérants ont été contraints de réduire drastiquement leurs dépenses (*électricité, eau, entretien, charges sociales, assurances et autres*) mais demeurent dans l'incertitude de la poursuite de leur activité.

Les dirigeants estiment que les services rendus aux adhérents sont indispensables voire vitaux et participent à l'émergence d'une communauté sportive sur le territoire communal. Aussi, ils souhaitent continuer à proposer à la population leur expertise et cette structure à caractère familiale.

Pour ce faire ils sollicitent l'accompagnement de la collectivité par la remise gracieuse de loyers pour le local sis rue Elie Chauffrein.

Il est proposé d'accorder à la SARL GUAD GYM ATTITUDE une remise gracieuse de loyers **du 1<sup>er</sup> juin au 31 décembre 2025.**

L'assemblée est invitée à approuver la remise gracieuse de loyers.

L'affaire est mise en discussion,  
Il n'y a pas eu d'observation, l'affaire est mise aux voix,

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu courrier de la S.A.R.L Guad Gym Attitude en date du 25 novembre 2024 relatant les difficultés économiques de la structure doublées des augmentations incessantes des charges qui font peser un risque imminent de fermeture de l'établissement,

Considérant la mise en location au profit de la S.A.R.L Guad Gym Attitude d'un local communal sis à la rue Elie Chauffrein dans le cadre de l'exploitation d'un centre de remise en forme moyennant un loyer de 7 560€ payable par fraction mensuelle de 630 €,

Considérant l'engagement de la collectivité à soutenir cette activité sportive ouverte sur le territoire communal depuis 23 ans et qui participe à l'émergence d'une communauté sportive,

Considérant qu'il convient d'approuver l'accompagnement de la S.A.R.L Guad Gym Attitude et le bénéfice d'une remise gracieuse de loyers pour la période du 1<sup>er</sup> juin au 31 décembre 2025,

Après en avoir délibéré,

### **DECIDE à l'unanimité**

**Article 1 :** D'approuver la remise gracieuse de loyers de la S.A.R.L Guad Gym Attitude pour la période allant du 1<sup>er</sup> Juin au 31 décembre 2025.

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

### **4- ORGANISATION DU DEFILE CARNAVALESQUE DES ENFANTS DU SAMEDI 22 FEVRIER 2025**

M le Maire expose à l'assemblée que les rues du centre bourg de la ville ont accueillis le samedi 22 février 2025, le défilé carnavalesque des enfants des écoles de la commune.

Pour la mise en œuvre et l'organisation générale de cette manifestation, la Ville a fait appel au concours de l'association « Cap Kannaval Kapèstè ». Le défilé a été réalisé avec la collaboration des écoles de la ville, les crèches et les centres sociaux éducatifs du territoire (Ephphéta, Mathias Forbin).

Le concours organisé a permis aux écoles participantes de montrer le travail réalisé au sein des établissements par les équipes encadrantes.

La grille des prix du concours est présentée ci-dessous :

	<b>1<sup>er</sup> prix</b>	<b>2<sup>ème</sup> prix</b>	<b>3<sup>ème</sup> prix</b>	<b>4<sup>ème</sup> prix</b>	<b>5<sup>ème</sup> prix</b>	<b>6<sup>ème</sup> prix</b>	<b>7<sup>ème</sup> prix</b>	<b>Total</b>
<b>Montants</b>	450 €	400 €	350 €	300 €	200 €	150 €	100 €	<b>1 950 €</b>

Afin d'assurer les opérations de remise des récompenses aux écoles participantes, le maire propose que le montant de la grille des prix soit versé par subvention à l'association partenaire ainsi que les frais d'organisation générale de la manifestation qui s'élèvent à 1 700 € (*mille sept cents euros*).

Une convention encadrant les modalités de la collaboration entre la Ville et l'association « Cap Kanaval Kapèstè » est présentée au Conseil délibérant.

Il est demandé au Conseil Municipal de valider la grille des prix du concours du carnaval des enfants 2025 et d'approuver le versement d'une subvention d'un montant de 3 650 € à l'association Cap Kannaval Kapèstè correspondant à la grille des prix et aux frais d'organisation du défilé.

L'affaire est mise en discussion,

Il n'y a pas eu d'observation, elle est mise aux voix,

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Considérant l'organisation du défilé carnavalesque des enfants le samedi 23 février 2025 dans les rues du bourg,

Que pour la mise en œuvre de cette manifestation, la commune a sollicité le concours de l'association « Cap Kannaval Kapèstè »,

Considérant la nécessité de valider la grille des prix du concours carnavalesque ainsi réalisé et d'allouer à l'association « Cap Kannaval Kapèstè » une subvention de 1 950 € destinée exclusivement au paiement des prix aux différents lauréats du concours,

Que cette subvention sera majorée des frais engagés par l'association dans le cadre de l'organisation du défilé carnavalesque d'un montant de 1 700 €,

Après en avoir délibéré,

### **DECIDE à l'unanimité**

**Article 1 :** De valider la grille des prix du concours du carnaval des enfants 2025 :

	<b>1<sup>er</sup> prix</b>	<b>2<sup>ème</sup> prix</b>	<b>3<sup>ème</sup> prix</b>	<b>4<sup>ème</sup> prix</b>	<b>5<sup>ème</sup> prix</b>	<b>6<sup>ème</sup> prix</b>	<b>7<sup>ème</sup> prix</b>	<b>Total</b>
<b>Montants</b>	450 €	400 €	350 €	300 €	200 €	150 €	100 €	<b>1 950 €</b>

**Article 2 :** De verser une subvention d'un montant de 3 650 € correspondant à la grille des prix et aux frais d'organisation du défilé. La dépense sera inscrite au Budget primitif 2025

**Article 3 :** D'autoriser le Maire à signer la convention de partenariat avec l'association « Cap Kanaval Kapèstè » et tous documents relatifs à cette affaire.

### **5 – ORGANISATION DU DEFILE CARNAVALESQUE « KAPES KANNAVAL » 2025**

Monsieur le Maire informe l'assemblée que la Ville de Capesterre Belle Eau a organisé son défilé carnavalesque « **Le Kapès Kannaval 2025** » le Dimanche 23 Février 2025 dans les rues du bourg.

Pour la mise en œuvre de cette manifestation, elle a fait appel au concours de la **Fédération du Carnaval et des Iles de Guadeloupe**. Cette collaboration lui a permis d'accueillir entre 33 groupes de toute la Guadeloupe.

Lors de cet événement un concours a été organisé.

La grille des prix est ici présentée :

<b>Cat</b>	<b>Caisses Claires</b>	<b>Synthé</b>	<b>Mass</b>
<b>1er</b>	<b>2500 €</b>	<b>1000 €</b>	<b>1500 €</b>
<b>2<sup>ème</sup></b>	<b>1500 €</b>	<b>800 €</b>	<b>1200 €</b>
<b>3<sup>ème</sup></b>	<b>1000 €</b>		<b>800 €</b>
<b>Sous total</b>	<b>5 000 €</b>	<b>1 800 €</b>	<b>3 500 €</b>
<b>Total</b>	<b>10 300 €</b>		

Afin d'assurer les opérations de remise des récompenses aux groupes, le maire propose que le montant de la grille des prix soit versé par subvention à la Fédération du Carnaval des îles de Guadeloupe **qui l'utilisera exclusivement au paiement des prix aux différents lauréats du concours du « Kapès Kannaval » 2025.**

Une convention encadrant les modalités de la collaboration entre la Ville et la Fédération de Carnaval est présentée au Conseil délibérant.

Il est demandé au Conseil Municipal de valider la grille des prix du concours du Kapes Carnaval 2025 et d'approuver le versement d'une subvention d'un montant de 10 300€ à la Fédération du Carnaval et des îles de Guadeloupe pour payer la grille de prix aux lauréats du concours.

La dépense sera inscrite au Budget Primitif 2025.

L'affaire est mise en discussion,

Il n'y a pas eu d'observation, l'affaire est mise aux voix,

Le Conseil Municipal,  
 Vu le Code général des collectivités territoriales,  
 Considérant l'organisation du défilé carnavalesque « Kapes Kannaval 2025 » le dimanche 23 février 2025 dans les rues du bourg,  
 Que pour la mise en œuvre de cette manifestation, la commune a sollicité le concours de la Fédération du carnaval et des îles de Guadeloupe,  
 Considérant la nécessité d'allouer à la fédération du carnaval et des îles de Guadeloupe une subvention destinée exclusivement au paiement des prix aux différents lauréats du concours du « Kapes Kannaval 2025 »,  
 Après en avoir délibéré,

**DECIDE à l'unanimité**

**Article 1 :** De valider la grille des prix du concours du « Kapes Kanaval 2025 » comme suit :

Catégories	Caisses Claires	Synthé	Mass
<b>1er</b>	<b>2500 €</b>	<b>1000 €</b>	<b>1500 €</b>
<b>2<sup>ème</sup></b>	<b>1500 €</b>	<b>800 €</b>	<b>1200 €</b>
<b>3<sup>ème</sup></b>	<b>1000 €</b>		<b>800 €</b>
<b>Sous total</b>	<b>5 000 €</b>	<b>1 800 €</b>	<b>3 500 €</b>
<b>Total</b>	<b>10 300 €</b>		

**Article 2 :** De verser une subvention d'un montant de 10 300€ à la Fédération du Carnaval et des îles de Guadeloupe pour payer la grille de prix aux lauréats du concours.  
 La dépense sera inscrite au Budget Primitif 2025.

**Article 3 :** D'autoriser le Maire à signer la convention de partenariat avec la Fédération de Carnaval et des îles de Guadeloupe pour cette manifestation et tous documents relatifs à cette affaire.

**6- REVISION TARIFAIRE DES ACTIVITÉS  
 PÉRI ET EXTRASCOLAIRES**

Monsieur le Maire informe les membres du Conseil Municipal, que dans un souci d'équité et d'accessibilité, qu'il y a lieu de mettre à jour les tarifs des services de garderie et de l'Accueil de Loisirs proposés dans les écoles publiques de la Commune

Cette mise à jour vise à mieux adapter la contribution des familles en fonction de leurs ressources tout en garantissant un financement équilibré du service, et s'inscrit dans une volonté d'équité sociale et d'optimisation des services municipaux.

L'objectif principal est d'assurer :

- une tarification plus juste, et plus accessible, prenant en compte les capacités financières des usagers
- un meilleur taux d'occupation et de fréquentation de ces accueils.

Actuellement la tarification des services de garderie et d'ALSH repose sur un barème unique qui ne tient pas pleinement compte des disparités des revenus entre les familles.

Garderie (Matin et soir) Mensuel	ALSH Mercredi	Petites vacances	Grandes Vacances
25 €	15 €/ Mercredi	15€ /jour de vacances	350,00€ le séjour

Cette situation entraine des inégalités et limite l'accès à ces services pour certaines familles à faibles revenus, ou aux familles ayant plusieurs enfants.

Afin d'établir une répartition plus équitable, il est proposé d'adopter une grille tarifaire progressive basée sur le quotient familial (QF) des familles, en cohérence avec les recommandations de la Caisse d'Allocations Familiales (CAF).

**Nouvelle grille tarifaire :**

TARIFS ACTIVITES PERISCOLAIRES					
Garderie Périscolaire		ALSH du Mercredi			
Garderie matin et Soir	Tarif forfaitaire	Prix Journée Mercredi		mensuel	
		<i>Barème CAF</i>			
	25€			<b>15.00€</b>	
		Parents QF 0-600 (50%)		7.50€	30.00€
		Parents QF 601-900 (70%)		10.50€	42.00€
Parents QF 901-1 400 (85%)		12.75€	51.00€		
Parents QF plus de 1400 (100%)		15.00€	60.00€		

TARIFS ACTIVITES EXTRASCOLAIRES					
<i>BAREME CAF</i>					
ALSH Petites vacances ( <i>Toussaint-Noël-Carnaval-Pâques</i> )			ALSH Grandes Vacances ( <i>Juillet</i> )		
Prix par jour	Nbre de jours		Prix par jour	Nbre de jours	Total
Barème CAF : 15.44€ Participation CAF : 30% 4.63€ Reste du : <b>10.81€</b>	7 jours	10 jours	Barème CAF : 23.30€ Participation CAF (30%) Reste du :	15	<b>349.50€</b> 104.85€ <b>244.65€</b>
Parents QF 0-600(50%) 2 <sup>ème</sup> enfant (45%) 3 <sup>ème</sup> enfant (40%)	37.84€ 34.05€ 30.27€	54.05€ 48.65€ 43.24€	Parents QF 0-600 (50%) 2 <sup>ème</sup> enfant (45%) 3 <sup>ème</sup> enfant (40%)		122.33€ 110.09€ 97.86€
Parents QF 601-900(70%) 2 <sup>ème</sup> enfant (65%) 3 <sup>ème</sup> enfant (60%)	52.97€ 49.19€ 45.40€	75.67€ 70.27€ 64.86€	Parents QF 601-900(70%) 2 <sup>ème</sup> enfant (65%) 3 <sup>ème</sup> enfant (60%)		171.26€ 159.02€ 146.79€
Parents QF 901-1 400(85%) 2 <sup>ème</sup> enfant (80%) 3 <sup>ème</sup> enfant (75%)	64.32€ 60.54€ 56.75€	91.89€ 86.48€ 81.08€	Parents QF 901-1 400(85%) 2 <sup>ème</sup> enfant (80%) 3 <sup>ème</sup> enfant (75%)		207.95€ 195.72€ 183.49€
Parents QF plus de 1400 (100%) 2 <sup>ème</sup> enfant (95%) 3 <sup>ème</sup> enfant (90%)	75.67€ 71.89€ 68.10€	108.10€ 102.70€ 97.29€	Parents QF plus de 1400 (100%) 2 <sup>ème</sup> enfant (95%) 3 <sup>ème</sup> enfant (90%)		244.65€ 232.42€ 220.19€

Considérant la nécessité d'adapter la tarification des activités périscolaires aux revenus des familles de notre territoire, en cohérence avec les barèmes de la CAF

Considérant l'avis favorable de la Commission Education sur cette nouvelle grille tarifaire, lors de la séance de travail du 18 Septembre 2024.

Il est proposé au Conseil Municipal d'approuver la nouvelle grille tarifaire basée sur le quotient familial

L'affaire est mise en discussion,  
Il n'y a pas eu d'observation, elle est mise aux voix,

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu l'avis favorable de la commission éducation en date du 18 septembre 2024,

Considérant que la tarification actuelle des services de garderie et d'ALSH repose sur un barème unique qui ne tient pas pleinement compte des disparités de revenu des familles,

Que cette situation entraîne des inégalités et limite l'accès à ces services pour certaines familles à faibles revenus, ou aux familles ayant plusieurs enfants,

Considérant la nécessité d'établir une répartition plus équitable et de mettre en place une grille tarifaire progressive basée sur le quotient familial (QF) des familles, en cohérence avec les recommandations de la Caisse d'Allocations Familiales (CAF) de Guadeloupe,

Que cette nouvelle tarification vise à mieux adapter la contribution des familles en fonction de leurs ressources tout en garantissant un financement équilibré du service, qu'elle s'inscrit également dans une volonté d'équité sociale et d'optimisation des services municipaux,

Après en avoir délibéré,

**DECIDE à la majorité et 1 abstention** (*Mme Annette BARBOT*)

**Article 1 :** D'approuver la nouvelle grille tarifaire des activités péri et extrascolaires basée sur le quotient familial.

### Nouvelle grille tarifaire

TARIFS ACTIVITES PERISCOLAIRES				
Garderie Périscolaire		ALSH du Mercredi		
Garderie matin et Soir	Tarif forfaitaire	Prix Journée Mercredi		
		<i>Barème CAF</i>	<b>15.00€</b>	
	25€	Parents QF 0-600 (50%)		7.50€
		Parents QF 601-900 (70%)		10.50€
		Parents QF 901-1 400 (85%)		12.75€
Parents QF plus de 1400 (100%)		15.00€		
			mensuel	
			30.00€	
			42.00€	
			51.00€	
			60.00€	

TARIFS ACTIVITES EXTRASCOLAIRES					
<i>BAREME CAF</i>					
ALSH Petites vacances ( <i>Toussaint-Noël-Carnaval-Pâques</i> )			ALSH Grandes Vacances ( <i>Juillet</i> )		
Prix par jour	Nbre de jours		Prix par jour	Nbre de jours	Total
Barème CAF : 15.44€	7 jours	10 jours	Barème CAF : 23.30€	15	<b>349.50€</b>
Participation CAF : 30% 4.63€			Participation CAF (30%)		
Reste du : 10.81€			Reste du :		
					104.85€
					244.65€

Parents QF 0-600(50%) 2 <sup>ème</sup> enfant (45%) 3 <sup>ème</sup> enfant (40%)	37.84€ 34.05€ 30.27€	54.05€ 48.65€ 43.24€	Parents QF 0-600 (50%) 2 <sup>ème</sup> enfant (45%) 3 <sup>ème</sup> enfant (40%)	122.33€ 110.09€ 97.86€
Parents QF 601-900(70%) 2 <sup>ème</sup> enfant (65%) 3 <sup>ème</sup> enfant (60%)	52.97€ 49.19€ 45.40€	75.67€ 70.27€ 64.86€	Parents QF 601-900(70%) 2 <sup>ème</sup> enfant (65%) 3 <sup>ème</sup> enfant (60%)	171.26€ 159.02€ 146.79€
Parents QF 901-1 400(85%) 2 <sup>ème</sup> enfant (80%) 3 <sup>ème</sup> enfant (75%)	64.32€ 60.54€ 56.75€	91.89€ 86.48€ 81.08€	Parents QF 901-1 400(85%) 2 <sup>ème</sup> enfant (80%) 3 <sup>ème</sup> enfant (75%)	207.95€ 195.72€ 183.49€
Parents QF plus de 1400 (100%) 2 <sup>ème</sup> enfant (95%) 3 <sup>ème</sup> enfant (90%)	75.67€ 71.89€ 68.10€	108.10 € 102.70 € 97.29€	Parents QF plus de 1400 (100%) 2 <sup>ème</sup> enfant (95%) 3 <sup>ème</sup> enfant (90%)	244.65€ 232.42€ 220.19€

**Article 2** : D'autoriser son entrée en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2025.

**Article 3** : D'autoriser le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à sa mise en œuvre et à signer tous documents relatifs à cette affaire.

## 7 – MISE EN PLACE D'UN REGLEMENT INTERIEUR DES ACTIVITES PERI ET EXTRASCOLAIRES

Monsieur le Maire informe l'assemblée que la ville de Capesterre Belle-Eau organise des Services péri et extrascolaires pour les familles dont les enfants sont scolarisés dans les 17 écoles publiques de la Commune. (*Maternelles et Elémentaires*)

Ces services facultatifs, accueillent tous les enfants sans distinction, dans le cadre des orientations du Projet Educatif de Territoire (PEDT) partagé avec l'ensemble de la Communauté Educative.

L'organisation des temps périscolaires ne fait actuellement l'objet d'aucun règlement intérieur.

Afin d'assurer un bon déroulement des activités péri et extrascolaires il est nécessaire de préciser le cadre s'appliquant au fonctionnement de ces différents temps.

La Mise en place de ce règlement répond à un double objectif :

1-Mieux informer les familles des conditions et modalités d'accueil, d'organisation et de tarification de ce service

2- Définir le cadre général des droits et obligations réciproques entre la ville et les familles utilisatrices, et les engager par la signature de ce règlement à le connaître et à le respecter.

Ce règlement formalise les principes actuels de fonctionnement des accueils péri et extrascolaires à savoir :

a- Les modalités de fonctionnement des différents accueils périscolaires (*accueil matin et soir-Pause Méridienne*)

b-Des activités Extrascolaires (*ALSH mercredi, Petites et Grandes Vacances*)

c- Les modalités d'inscription, de tarification et de facturation

d-Les différentes procédures en matière de santé, du régime d'assurance et de responsabilité s'appliquant sur ces temps

e-Les droits et obligations et engagements réciproques des familles et de la ville

La fréquentation des services périscolaires vaudra acceptation dudit règlement.

Celui-ci sera officiellement communiqué à toutes les familles et remis lors de chaque nouvelle inscription.

La Commission Education en sa séance du 18 Septembre 2024 a émis un avis favorable à la mise en place de ce règlement.

Considérant que le règlement des activités péri et extrascolaires, présente les conditions d'organisation de ces activités, et qu'il a pour objet de définir un cadre et les règles permettant de garantir un bon fonctionnement de ce service pour les enfants, les familles, et le personnel communal,

Il est donc demandé au Conseil Municipal d'approuver le règlement intérieur de fonctionnement des temps péri et extrascolaires qui rentrera en vigueur dès la rentrée scolaire 2024-2025.

L'affaire est mise en discussion,

Il n'y a pas eu d'observation, elle est mise aux voix

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu l'avis favorable de la commission éducation en sa séance du 18 Septembre 2024,

Considérant que la Ville organise des services péri et extrascolaires pour les enfants scolarisés dans les écoles du territoire,

Que ces services accueillent tous les enfants sans distinction dans le cadre des orientations du projet éducatif de territoire (PEDT) partagé avec l'ensemble de la communauté éducative,

Considérant la nécessité de mettre en place un règlement encadrant le bon fonctionnement de ces différents temps péri et extrascolaires,

Considérant que le règlement des activités péri et extrascolaires ainsi proposé, formalise les conditions d'organisation de ces activités,

Qu'il a pour objet de définir un cadre et les règles permettant de garantir un bon fonctionnement des services pour les enfants, les familles, et le personnel communal,

Considérant la nécessité d'approuver la mise en œuvre du règlement intérieur des activités péri et extrascolaire

Après en avoir délibéré,

### **DECIDE à l'unanimité**

**Article 1 :** D'approuver le règlement intérieur de fonctionnement des temps péri et extrascolaires.

**Article 2 :** D'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant à prendre toutes mesures nécessaires à l'exécution de la délibération et à signer tous documents relatifs à cette affaire.

## **8 - REGULARISATION FONCIERE (PERIMETRES RHI MULTI-SITES DU BOURG) – AUTORISATION DE VENTE DE TERRAIN**

Monsieur le Maire rappelle aux membres du Conseil que le volet « Régularisation Foncière » de l'opération de RHI Multi-sites de Capesterre Belle-Eau continue, indépendamment du fait que la phase de clôture définitive de cette opération se poursuive.

La SEMSAMAR, opérateur de la RHI multi-sites, ainsi que TERRES CARAÏBES (EPF de Guadeloupe) dans le cadre de la convention de Régularisation Foncière signée avec la commune à la date du 06/09/2024, poursuivent également leur action d'accompagnement de la commune sur ces opérations de régularisation.

### **Rappel sur les régularisations**

Depuis l'entrée en phase opérationnelle des RHI et jusqu'à nos jours, de nombreux occupants se sont déjà vu remettre leur titre de propriété conformément au tableau ci-après :

<b>GETA</b>	<b>PASTEUR</b>	<b>MONPLAISIR</b>	<b>BREST</b>	<b>SARLASSONNE</b>
00 sur 03	10 sur 43	23 sur 50	47 sur 155	09 sur 69

Aujourd'hui, TERRES CARAÏBES (EFP) demande à la commune d'autoriser la vente des parcelles identifiées à régulariser situées dans les périmètres de la RHI multi-sites et plus particulièrement les secteurs de PASTEUR et de BREST conformément au tableau ci-après :

<i>Secteurs</i>	<i>Réf. Cad</i>	<i>Superficie vendues (m<sup>2</sup>)</i>	<i>Prix (€)</i>	<i>N° Lot</i>	<i>Acquéreur(s)</i>
<b>PASTEUR</b>	AP 1504	113	3.445,37 €	P49	M. ANNEROSE Bernard
	AP 1510	139	4.238,11 €	P45	Mme HARAL Catherine
	AP 1336 pp (Ex-AP 1090 pp)	126	3.841,74 €	P35 bis	Mme ELIAZORD née MARCELIN Antonine Mme ELIAZORD Nina
<b>BREST</b>	AO 66	13	2.134,30 €		M. VALVERT Siméon
	AO 67	78			
	AP 184	30	1.768,40 €		M. GASPARD Marie-Frenck
	AP 185	67			
<b>MONPLAISIR</b>	AP 1530	125	8.781,12 €	M25b	Mme GERMADE Cécile

Il informe l'assemblée que la commune avait accordé la vente des parcelles AP 184 et AP 185 à Monsieur GASPARD Théodore (*délibération n° 2 E du 22/05/1995*). Ce dernier est décédé le 02/01/2000.

L'ensemble de ses héritiers a consenti, par courriers de désistement, à ce que la régularisation foncière se fasse au bénéfice de leur frère, Monsieur GASPARD Marie-Frenck.

Il est rappelé que l'ensemble des acquéreurs des parcelles sus-mentionnées se sont acquittés de l'intégralité du montant demandé.

Les avis des Domaines établis les 31/05/2024, 28/08/2024, 29/08/2024, 30/08/2024 et 14/03/2025 confirment ces montants.

L'assemblée est invitée à autoriser la vente des parcelles identifiées à régulariser situées dans les périmètres de la RHI multi-sites (*Secteurs de PASTEUR, BREST et MONTPLAISIR*) conformément au tableau ci-dessus.

L'affaire est mise en discussion,

Il n'y a pas eu d'observation, elle est mise aux voix,

Le Conseil Municipal,

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 l'arrêté du Maire n° 2020/03 en date du 23/07/2020 portant délégation de fonction et de signature à Monsieur DOGNON Camille, 3<sup>ème</sup> Adjoint au Maire ;

Vu la Convention de régularisation foncière signée entre la commune et TERRES CARAÏBES (EPF de Guadeloupe) en date du 06/09/2024 ;

Vu les courriers de désistement des héritiers GASPARD au bénéfice de leur frère Monsieur GASPARD Marie-Frenck ;

Vu les estimations des Domaines en date des 31/05/2024, 28/08/2024, 29/08/2024, 30/08/2024 et 14/03/2025 ;

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 de 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 que les bénéficiaires se sont acquittés des montants d'acquisition exigés ;

Et après en avoir délibéré,

### DECIDE à l'unanimité

**Article 1** : D'autoriser la vente des parcelles identifiées à régulariser situées dans les périmètres de la RHI multi-sites (*Secteurs de PASTEUR, BREST et MONTPLAISIR*) conformément au tableau ci-après :

Secteurs	Réf. Cad	Superficie vendues (m <sup>2</sup> )	Prix (€)	N° Lot	Acquéreur(s)
PASTEUR	AP 1504	113	3.445,37 €	P49	M. ANNEROSE Bernard
	AP 1510	139	4.238,11 €	P45	Mme HARAL Catherine
	AP 1336 pp (Ex-AP 1090 pp)	126	3.841,74 €	P35 bis	Mme ELIAZORD née MARCELIN Antonine Mme ELIAZORD Nina
BREST	AO 66	13	2.134,30 €		M. VALVERT Siméon
	AO 67	78			
	AP 184 AP 185	30 67	1.768,40 €		M. GASPARD Marie-Frenck
MONPLAISIR	AP 1530	125	8.781,12 €	M25b	Mme GERMADE Cécile

**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 le Maire à signer toutes pièces et documents afférents à cette affaire.

## 9 – REGULARISATION FONCIERE DE LOTISSEMENTS COMMUNAUX –Vente de lot au lotissement Les Flamboyants 45

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que la commune poursuit l'opération engagée de régularisation foncière des anciens lotissements communaux Les Flamboyants 28 et 45, Sources Pérou 3 et Kermadec.

La mise en œuvre de l'élaboration des actes de vente en la forme administrative a été confiée à l'EPF dans le cadre de la convention d'ingénierie signée avec la commune en date du 08/07/2019 puis renouvelée à la date du 06/09/2024.

Depuis le début l'action de l'EPF (désormais TERRES CARAÏBES) sur le territoire communal en matière de régularisations foncière au sein de ces 4 lotissements communaux, 23 actes ont été signés, publiés au Service de la Publicité Foncière (SPF) et 22 ont pu être remis à leurs bénéficiaires.

Aujourd'hui, sur le lotissement Les Flamboyants 45, TERRES CARAÏBES est en mesure d'enclencher la phase d'élaboration pour un nouvel acte.

Pour ce faire, il convient de demander au Conseil Municipal d'autoriser la vente de la parcelle concernée, conformément au tableau récapitulatif ci-après :

Réf. Cad.	Adresse du bien	Superficie (m <sup>2</sup> )	Prix (€)	Attributaire initial	Date de Paiement
<b>LOTISSEMENT LES FLAMBOYANTS 45</b>					
AN 478 (Lot 11)	Rue des Banglins	155 m <sup>2</sup>	5.488,16 €	METSA Evelyne	15/12/2023

Pour information, par avis du 30/08/2024, le Service des Domaines s'est prononcé sur la valeur vénale de ladite parcelle.

Cet avis confirme le prix d'acquisition initialement fixé, étant donné que l'attributaire s'est déjà acquittée du montant exigé.

L'assemblée est invitée à approuver la vente de la parcelle AN 478 (Lot n°11) situé au lotissement Les Flamboyants 45, conformément au tableau ci-dessus

L'affaire est mise en discussion,  
Il n'y a pas eu d'observation, elle est mise aux voix,

Le Conseil Municipal,

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 l'arrêté du Maire n°2020/03 en date du 23/07/2020 modifié par l'arrêté n°2023/07 du 23/06/2023 portant délégation de fonction et de signature à Monsieur DOGNON Camille, 3<sup>ème</sup> Adjoint au Maire ;

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 30/08/2024 ;

Considérant la nécessité de régulariser la situation foncière des occupants des lotissements Les Flamboyants 45 en les dotant d'un acte de vente ;

Considérant que l'acquéreur s'est déjà acquittée du prix de vente exigé pour l'acquisition du lot attribué ;

Considérant la nécessité d'approuver la vente de la parcelle AN 478 (lot n°11) située au lotissement Les Flamboyants 45 au profit de Mme Evelyne METSA,

Après en avoir délibéré,

### **DECIDE à l'unanimité**

**Article 1 :** D'approuver la vente de la parcelle AN 478 (Lot n°11) située au lotissement Les Flamboyants 45, conformément au tableau ci-après :

<i>Réf. Cad.</i>	<i>Adresse du bien</i>	<i>Superficie (m<sup>2</sup>)</i>	<i>Prix (€)</i>	<i>Attributaire initial</i>	<i>Date de Paiement</i>
<b>LOTISSEMENT LES FLAMBOYANTS 45</b>					
AN 478 (Lot n°11)	Rue des Banglins	155 m <sup>2</sup>	5.488,16 €	METSA Evelyne	15/12/2023

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

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

### **10 – REGULARISATION FONCIERE DE LOTISSEMENTS COMMUNAUX – Modification de délibérations portant vente de lots des lotissements les Flamboyants 28, Les Flamboyants 45, et Kermadec**

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que lors des séances du Conseil Municipal des 25 Mars 2019 et 29 Octobre 2019, la commune avait approuvé la vente des lots suivants :

<b>Lotissement LES FLAMBOYANTS 28</b>					
<b>N° Lot</b>	<b>Réf.cad.</b>	<b>Superficie</b>	<b>Prix (€)</b>	<b>Acquéreur(s)</b>	<b>Délibération</b>
09	AN 508	476 m <sup>2</sup>	2.151,16 €	Héritiers COUNOUSSAMY Michèle	2019-03-009
18	AN 516	488 m <sup>2</sup>	2.151,16 €	Héritiers BOUNET Roch Armand	2019-10-105
19	AN 517	379 m <sup>2</sup>	2.151,16 €	Héritiers PETER Maximilien Saint-Clair	2019-10-106
20	AN 518	304 m <sup>2</sup>	2.151,16 €	Héritiers NAINÉ Marguerite	2019-03-011
23	AN 524	397 m <sup>2</sup>	2.151,16 €	Héritiers POUMAROUX Antoinette	2019-10-107
<b>LOTISSEMENT LES FLAMBOYANTS 45</b>					
13	AN 480	153 m <sup>2</sup>	5.488,16 €	TADORAL Marie-Laure	2019-03-012
26	AN 493	157 m <sup>2</sup>	5.488,16 €	SAINTE LUCE Eliane	2019-003-013
<b>LOTISSEMENT KERMADEC</b>					
28	AE 318	330 m <sup>2</sup>	4.116,12 €	CALVAIRE Borgia Daniella	2019-10-122

Les montants annoncés correspondent au prix initial d'acquisition desdits lots validés par la commune, il y a plus de 30 ans, au profit d'attributaires en situation sociale difficile.

Dans le cas de cession ou d'acquisition d'immeubles, la réglementation 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. Cette obligation s'applique également pour des opérations de régularisation foncière ancienne où les prix d'acquisition avaient déjà été fixés.

Il s'avère que les délibérations prises lors des séances des 25/03/2019 et 29/10/2019 ne visaient pas l'avis des Domaines ; ce qui les entache d'irrégularité.

Par mail des 12/09/2024 et 10/02/2025, TERRES CARAÏBES a fait parvenir à la commune :

- Les avis des Domaines datés des 31/05/2024 et 25/06/2024 concernant respectivement les parcelles AN 518 et AN 493
- Les avis des Domaines datés du 07/02/2025, concernant les parcelles AN 508, AN 516, AN 517, AN 524, AN 480 et AE 318.

Avis qui confirment les prix d'acquisition initialement fixés, étant donné que les attributaires se sont déjà acquittés des sommes exigées.

Il est, par conséquent, demandé au Conseil Municipal d'approuver la modification des délibérations n°2019-03-009, 2019-03-011, 2019-03-012 et 2019-03-013 prises en date du 25 mars 2019 ainsi que les délibérations n°2019-10-105, n°2019-10-106, n°2019-10-107 et n°2019-10-122 prises en date du 29 octobre 2019, afin de prendre en compte les avis des Domaines datés des 31/05/2024, 25/06/2024 et 07/02/2025 qui confirment pour chaque lot le prix d'acquisition fixé initialement, conformément au tableau ci-dessus.

L'affaire est mise en discussion,

Il n'y a pas eu d'observation, l'affaire est mise aux voix,

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu les délibérations prises lors du Conseil Municipal du 25 mars 2019 comme suit :

- n°2019-03-009 portant régularisation foncière des lotissements communaux – Vente du lot n°09 du lotissement Les Flamboyants 28 aux héritiers de Mme COUNOUSSAMY Michèle, attributaire décédée,
- n°2019-03-011 portant régularisation foncière des lotissements communaux – Vente du lot n°20 du lotissement Les Flamboyants 28 aux héritiers de Mme NAINÉ Marguerite, attributaire décédée,
- n°2019-03-012 portant régularisation foncière des lotissements communaux – Vente du lot n°13 du lotissement Les Flamboyants 45 à Mme TADORAL Marie-Laure, attributaire,
- n°2019-03-013 portant régularisation foncière des lotissements communaux – Vente du lot n°26 du lotissement Les Flamboyants 45 à Mme SAINTE-LUCE Eliane, attributaire ;

Vu les délibérations prises lors du Conseil Municipal du 29 octobre 2019 comme suit :

- n°2019-10-105 portant régularisation foncière des lotissements communaux – Vente du lot n°18 du lotissement les Flamboyants 28 aux héritiers de M. BOUNET Roch Armand, attributaire décédé,
- n°2019-10-106 portant régularisation foncière des lotissements communaux – Vente du lot n°19 du lotissement Les Flamboyants 28 aux héritiers de M. PETER Maximilien Saint-Clair, attributaire décédée,
- n°2019-10-107 portant régularisation foncière des lotissements communaux – Vente du lot n°23 du lotissement les Flamboyants 28 aux héritiers de Mme POUMAROUX Antoinette, attributaire décédée,
- n°2019-10-122 portant régularisation foncière des lotissements communaux – Vente du lot n°28 du lotissement Kermadec à Mme CALVAIRE Borgia Daniella, attributaire,

Vu la Convention de régularisation foncière du 06/09/2024 passée entre TERRES CARAÏBES (EPF de Guadeloupe) et la commune,

Vu les avis des Domaines des 31/05/2024, 25/06/2024 et 07/02/2025 qui confirment les prix d'acquisition initialement fixés,

Considérant que dans le cadre de cessions ou d'acquisitions d'immeubles, la réglementation 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 pour lesquelles des prix d'acquisition avaient été fixés,

Considérant que les délibérations précitées prises lors des Conseils Municipaux des 25 mars 2019 et 29 octobre 2019 ne visaient pas l'avis des Domaines,

Considérant la nécessité de modifier les délibérations précitées afin de prendre en compte l'avis des Domaines dans le respect de la réglementation,

Après en avoir délibéré,

### **DECIDE à l'unanimité**

**Article 1 :** D'approuver la modification des délibérations n°2019-03-009, 2019-03-011, 2019-03-012 et 2019-03-013 prises en date du 25 mars 2019 ainsi que les délibérations n°2019-10-105, n°2019-10-106, n°2019-10-107 et n°2019-10-122 prises en date du 29 octobre 2019, afin de prendre en compte les avis des Domaines datés des 31/05/2024, 25/06/2024 et 07/02/2025 qui confirment pour chaque lot le prix d'acquisition fixé initialement, conformément au tableau suivant :

<b>Lotissement LES FLAMBOYANTS 28</b>					
<b>N° Lot</b>	<b>Réf.cad.</b>	<b>Superficie</b>	<b>Prix (€)</b>	<b>Acquéreur(s)</b>	<b>Délibération</b>
09	AN 508	476 m <sup>2</sup>	2.151,16 €	Héritiers COUNOUSSAMY Michèle	2019-03-009
18	AN 516	488 m <sup>2</sup>	2.151,16 €	Héritiers BOUNET Roch Armand	2019-10-105
19	AN 517	379 m <sup>2</sup>	2.151,16 €	Héritiers PETER Maximilien Saint-Clair	2019-10-106
20	AN 518	304 m <sup>2</sup>	2.151,16 €	Héritiers NAINÉ Marguerite	2019-03-011
23	AN 524	397 m <sup>2</sup>	2.151,16 €	Héritiers POUMAROUX Antoinette	2019-10-107
<b>LOTISSEMENT LES FLAMBOYANTS 45</b>					
13	AN 480	153 m <sup>2</sup>	5.488,16 €	TADORAL Marie-Laure	2019-03-012
26	AN 493	157 m <sup>2</sup>	5.488,16 €	SAINTE LUCE Eliane	2019-03-013
<b>LOTISSEMENT KERMADEC</b>					
28	AE 318	330 m <sup>2</sup>	4.116,12 €	CALVAIRE Borgia Daniella	2019-10-122

**Article 2 :** D'autoriser TERRES CARAÏBES (*Etablissement Public Foncier de Guadeloupe*) à rédiger les actes de vente en la forme administrative correspondants.

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

**11 - VENTE DES LOTS DU LOTISSEMENT ALFRED BALON : Modification de la délibération n°2024-12-079 du 03 décembre 2024**

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que le 03 décembre 2024, le conseil municipal a décidé à la majorité, d'approuver la vente des lots composant le lotissement Alfred BALON mais avait opposé une consultation supplémentaire afin de revoir le prix qui avait été considéré comme trop élevé.

Le Maire, conscient de la situation sociale des attributaires de ce lotissement et convaincu que, compte tenu de cette situation, il ne pouvait vendre ces lots au prix de 63 €/m<sup>2</sup>, il s'est rapproché de France Domaine afin d'obtenir un prix d'acquisition satisfaisant pour ces administrés et pour la collectivité qui s'est engagée dans le cadre du contrat COROM, à maîtriser ses dépenses et obtenir de nouvelles recettes ;

C'est ainsi que dans sa lettre réponse, France Domaine a estimé que la valeur vénale des différents lots est de 33,91 €/m<sup>2</sup>.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 20 % autorisant la ville à céder le foncier sans justification particulière jusqu'à un montant de 27,13 €/m<sup>2</sup>

Au vu de ce qui précède, le Maire propose à l'assemblée d'approuver la vente des lots du lotissement Alfred BALON.

La note explicative est mise en discussion,

Compte tenu des zones d'ombre entourant cette affaire, Mme BARBOT fait savoir qu'elle s'abstiendra.

Il n'y a pas eu d'observation, l'affaire est mise aux voix,

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu la délibération n°2024-12-079 du 03 décembre 2024 approuvant la vente des lots composant le lotissement Alfred BALON au prix de 63 € / le m<sup>2</sup>,

Vu l'avis des domaines en date du 07 janvier 2025 permettant la vente des lots du lotissement Alfred BALON au prix de 33,91 € / le m<sup>2</sup>,

Considérant qu'il convient de modifier la délibération n°2024-12-079 du 03 décembre 2024 afin de prendre en compte la nouvelle évaluation de la valeur vénale des lots composant le lotissement Alfred BALON,

Après en avoir délibéré,

**DECIDE à la majorité et 1 abstention (Mme Annette BARBOT)**

**Article 1 :** D'approuver la modification de la délibération n°2024-12-079 du 03 décembre 2024 portant vente des lots du lotissement Alfred BALON afin de prendre en compte la nouvelle évaluation du service des domaines du 07 janvier 2025.

**Article 2 :** D'approuver la vente de lots composant le lotissement Alfred BALON au prix de 33,91 € le m<sup>2</sup> conformément au tableau ci-annexé.

**Article 3 :** Le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération et autorisé à signer tout document relatif à cette affaire.

## 12 – CONVENTION D'ADHESION AU SERVICE DE MEDECINE PREVENTIVE DU CENTRE DE GESTION DE LA FONCTION PUBLIQUE TERRITORIALE DE LA GUADELOUPE

Monsieur le Maire rappelle aux membres du Conseil l'obligation de disposer d'un service de médecine préventive ; pour ce faire, il propose d'adhérer au service de médecine préventive et porte à la connaissance des membres présents les dispositions de la convention d'adhésion au service de médecine préventive de la Guadeloupe (jointe en annexe) à compter du 1er avril 2025

Il précise que l'article L812-3 du code général de la fonction publique acte l'obligation pour les collectivités et des établissements de disposer d'un service de médecine préventive, soit en créant leur propre service, soit en adhérant aux services de santé au travail interentreprises ou assimilés, à un service commun à plusieurs collectivités ou au service créé par le centre de gestion,

Il invite donc l'assemblée à adhérer au service de médecine préventive développée par le Centre de gestion

L'affaire est mise en discussion,

Il n'y a pas eu d'observation, l'affaire est mise aux voix,

Le Conseil Municipal,

Vu les dispositions du Code général de la fonction publique et notamment son article L.812-3, Considérant l'obligation faite pour les collectivités et leurs établissements de disposer d'un service de médecine préventive, soit en créant leur propre service, soit en adhérant aux services de santé au travail interentreprises ou assimilés, à un service commun à plusieurs collectivités ou au service créé par le centre de gestion,

Considérant la nécessité d'adhérer au service de médecine préventive du Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de Guadeloupe afin de se conformer aux dispositions du Code général de la fonction publique territoriale.

Après en avoir délibéré,

**DECIDE à l'unanimité**

**Article 1 :** D'adhérer au service de médecine préventive développée par le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de Guadeloupe.

**Article 2 :** D'accepter les conditions d'adhésion au service de médecine préventive décrites dans la convention annexée à la présente délibération.

**Article 3 :** D'autoriser le Maire à signer la convention d'adhésion ainsi que l'ensemble des documents relatifs à la prestation de médecine préventive.

### 13 – MISE A LA REFORME ET CESSION DE VEHICULES COMMUNAUX

Monsieur le Maire propose à l'assemblée d'approuver la cession de véhicules hors d'usage pour une récupération à titre gracieux.

La commune possède en effet au sein de son parc automobile, des véhicules impropres à la circulation et pour lesquels une remise en état entraînerait des frais importants. Ils sont devenus des épaves.

Ils peuvent être cédés en vue de leur destruction, ou pour la récupération des pièces.

Deux véhicules sont concernés :

Immatriculat°	Marque	Genre	Puissance	1 <sup>ère</sup> mise en circulat°	Évaluat°/ Date
249 ASG 971	MAN	Benne	12 ch	30/01/2001	4 540,00 € / 17/07/2023
145 AWL 971	TOYOTA	HI-ace		17/01/2005	1 020,00 € / 17/07/2023

Une proposition est formulée par GOMBO DEPANNAGE situé ZAC de VALKANAERS - 97113 GOURBEYRE en vue de procéder à leur récupération à titre gracieux, en contrepartie de la réalisation d'une cession.

Cette opération permettrait la sortie des véhicules, et le traitement des déchets qu'ils constituent pour zéro euro.

Le véhicule de la marque TOYOTA avait déjà été proposé à la réforme avec comme destination le don au Lycée Professionnel Paul LACAVE. Néanmoins du fait de l'ancienneté de sa technologie, l'établissement n'a pas accepté ce don.

Le conseil municipal doit donc statuer pour une nouvelle destination de celui-ci.

Le véhicule de la marque MAN n'est plus réparable.

Les évaluations des véhicules en date du 17/07/2023 sont fournies en pièce-jointe, ainsi que la proposition formulée par GOMBO DEPANNAGE.

Les véhicules sont visibles au sein de la Direction des Services Techniques – route de Marquisat 97130 CAPESTERRE BELLE-EAU.

Le conseil municipal est invité à délibérer pour retirer du patrimoine communal les deux véhicules concernés et les céder pour zéro euro lesdits véhicules au profit de GOMBO DEPANNAGE

L'affaire est mise en discussion,

Il n'y a pas eu d'observation, l'affaire est mise aux voix,

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu les évaluations des 17 juillet 2023 relatives à deux véhicules du parc automobile communal :

-un véhicule de marque MAN Benne immatriculée 249 ASG 971

-un véhicule de marque Toyota Hyace immatriculée 145 AWL 971

Vu le courrier du 27 janvier 2025 de la Société GOMBO DEPANNAGE, localisée à la ZAC de Valkaners sur le territoire de la commune de Gourbeyre proposant la récupération gracieuse desdits véhicules,

Considérant que la cession gracieuse des véhicules à la Société GOMBO DEPANNAGE permettrait la sortie des véhicules du parc automobile communal et leur traitement en qualité de déchet sans conséquence financière pour la collectivité,

Après en avoir délibéré,

**DECIDE à l'unanimité**

**Article 1 :** D'approuver le retrait du patrimoine communal des deux véhicules concernés ;

Immatriculation	Marque	Genre	Puissance	1 <sup>ère</sup> mise en circulat <sup>o</sup>	Evaluation/ Date
249 ASG 971	MAN	Benne	12 ch	30/01/2001	4 540,00 € / 17/07/2023
145 AWL 971	TOYOTA	HI-ace		17/01/2005	1 020,00 € / 17/07/2023

**Article 2 :** De céder pour zéro euro lesdits véhicules au profit de la Société GOMBO DEPANNAGE.

**Article 3 :** D'autoriser M. le Maire à signer tous les documents relatifs à la cession des véhicules et à faire toutes les démarches après des autorités administratives compétentes.

\*\*\*\*\*

L'ordre du jour étant épuisé et n'ayant pas reçu de questions dans les délais règlementaires, M le Maire, remercie l'assemblée pour leur présence et la qualité des débats, il leur souhaite un bon week end, et clôt la séance à 17h10.

