



DEPARTEMENT DE LA GUADELOUPE

VILLE DE CAPESTERRE BELLE-EAU

REGISTRE DES DELIBERATIONS 18 DECEMBRE 2025

L'an deux mille vingt-cinq et le dix-huit du mois de décembre à dix-sept heures vingt, le Conseil Municipal de la Commune de CAPESTERRE BELLE-EAU dûment convoqué le douze Décembre 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 – Mme Annick CHOISI – Mme Marie-Line ROMAIN – M. Philippe ALLARD – M. Max ROSIER – Mme Christiane ROSIER – M. Christian JOSPITRE – Mme Claudie BOYE épouse JEANNELLO – M. Gaby ZOZO – M. Alain LEON – M. Philippe DOUGLAS – Mme Joëlle CARAVEL – M. Stéphane ZAMORE – M. David BALON

Représentés : M. Rosan BALTIDE (*rep par M. LEON*) – Mme Laudy CATAN (*rep par Mme CARAVEL*) – Mme Annick HERLEM (*rep par M. DOGNON*) – Mme Gisèle JOINVILLE épouse MONLOUIS (*rep par M. le Maire*) – M. Sylvain SOUCHIT (*rep par M. DOLLIN*) – M. Hugues dit Philippe RAMDINI (*rep par M. ZAMORE*)

Absents : M. Rodrigue LATCHMAN – M. Alain AVRIL – Mme Marie-Eve JAFFARD – Mme Luzette EUGENE épouse JOSEPH – M. Jean-Yves RAMASSAMY – Mme Nita CEROL – M. Eddy CLAUDE-MAURICE – Mme Annette BARBOT – Mme Nicole PADOU

Secrétaire de séance : M. Philippe ALLARD

Nombre de membres composant l'assemblée : 33

Nombre de membres présents : 18

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°2025-12-099 : DECISION MODIFICATIVE N°2 AU BUDGET PRIMITIF 2025

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu l'instruction budgétaire et comptable M57,

Vu le budget primitif de l'exercice 2025 arrêté en date du 1^{er} aout 2025 par Monsieur le Préfet, par arrêté n°2025/497/SG/DCL/BFL ;

Vu la délibération n°2025-11-077 du 17 novembre 2025 relative au vote de la décision modificative n°1 au budget primitif 2025,

Vu le rapport de la commission financière qui s'est réunie le 18 Décembre 2025;

Considérant la nécessité d'ajuster les prévisions budgétaires en fonction des réalisations en dépenses et en recettes,

Après en avoir délibéré,

DECIDE à la majorité

Article 1 : D'adopter la décision modificative n°2 de l'exercice 2025 du budget principal de la commune qui s'équilibre à 254 200 € conformément au tableau ci-joint.

Article 2 : Le Maire et la Comptable publique sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution de la présente décision.

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 »

DEPENSES DE FONCTIONNEMENT		
Chapitre	Libellé dépenses	Montant
011	Charges à caractère général	217 090,00 €
012	Charges de personnel	-180 000,00 €
65	Autres charges de gestion courante	167 110,00 €
67	Charges spécifiques	50 000,00 €
TOTAL DES DÉPENSES RÉELLES DE FONCTIONNEMENT		254 200,00 €
TOTAL GÉNÉRAL DES DÉPENSES DE FONCTIONNEMENT		254 200,00 €

RECETTES DE FONCTIONNEMENT		
Chapitre	Libellé recettes	Montant
70	Produits des services	105 100,00 €
73	Impôts et Taxes	100 000,00 €
75	Autres produits de gestion courante	49 100,00 €
TOTAL DES RECETTES RÉELLES DE FONCTIONNEMENT		254 200,00 €
TOTAL GÉNÉRAL DES RECETTES DE FONCTIONNEMENT		254 200,00 €

DEPENSES D'INVESTISSEMENT		
Chapitre	Libellé dépenses	Montant
13	Subventions d'investissement	91 626,00 €
20	Immobilisations incorporelles	20 000,00 €
21	Immobilisations corporelles	24 244,52 €
TOTAL DES DÉPENSES RÉELLES D'INVESTISSEMENT		135 870,52 €
041	Opérations d'ordre à l'intérieur de la section d'investissement	- 135 870,52 €
TOTAL DES DÉPENSES D'ORDRE D'INVESTISSEMENT		-135 870,52 €
TOTAL GÉNÉRAL DES DÉPENSES D'INVESTISSEMENT		- €

RECETTES D'INVESTISSEMENT		
Chapitre	Libellé recettes	Montant
13	Subventions d'investissement	91 626,00 €
22	Immobilisations reçues en affectation	24 244,52 €
26	Créances rattachées à des participations	20 000,00 €
TOTAL DES RECETTES RÉELLES D'INVESTISSEMENT		135 870,52 €
041	Opérations d'ordre à l'intérieur de la section d'investissement	- 135 870,52 €
TOTAL DES RECETTES D'ORDRE D'INVESTISSEMENT		-135 870,52 €
TOTAL GÉNÉRAL DES RECETTES D'INVESTISSEMENT		- €

DELIBERATION N°2025-12-100 : DEBAT D'ORIENTATIONS BUDGETAIRES 2026

Le Conseil Municipal,
Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.2312-1 et L.5217-10-4,
Vu la loi n°2015-991 du 7 août 2015, portant « Nouvelle Organisation Territoriale de la République » (dite loi NOTRe),
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 2026,
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](#).
Il est pris acte de ce débat par une délibération spécifique.
Après en avoir délibéré,

DECIDE de prendre acte de la tenue du débat sur les orientations budgétaires 2026 sur la base du rapport d'orientations budgétaires annexé.

DELIBERATION N°2025-12-101 : VERSEMENT D'UNE SUBVENTION COMPLÉMENTAIRE AU CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE (CCAS) AU TITRE DE L'EXERCICE 2025

Le Conseil Municipal,
Vu le Code général des collectivités territoriales,
Vu délibération n°2025-04-020 du 15 avril 2025 portant attribution d'une subvention de fonctionnement de 400 000 € au profit du Centre communal d'action sociale,
Vu la délibération du Conseil d'administration du CCAS de la ville du 14 avril 2025 portant approbation du budget de l'établissement pour l'année 2025,
Vu le rapport de la Commission Financière qui s'est réunie le 18 décembre 2025 ;
Considérant que le budget du Centre communal d'action sociale prévoyait l'inscription d'une recette de 100 000 € émanant du Département dans le cadre du financement du portage de repas,
Que cette recette n'a à ce jour par été perçue,
Considérant la nécessité d'allouer une subvention complémentaire de 70 000 € au CCAS afin de lui permettre de faire face au retard de versement de cette recette et de s'acquitter des dépenses de fonctionnement du mois de décembre 2025, notamment le salaire du mois de décembre,
Après en avoir délibéré,

DECIDE à l'unanimité

Article 1 : D'allouer une subvention complémentaire de 70 000 € au Centre communal d'action sociale au titre de l'exercice 2025 afin de permettre le désintéressement des dépenses de fonctionnement du mois de décembre 2025.

Article 2 : La dépense est prévue au budget primitif 2025 au chapitre 65 article 657363.

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

DELIBERATION N°2025-12-102 : AVANCE DE SUBVENTION AU CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE (CCAS) AU TITRE DE L'EXERCICE 2026

Monsieur le Maire expose à l'assemblée que le Centre communal d'action sociale (CCAS) est un établissement public administratif qui dispose d'un budget autonome même s'il demeure étroitement lié à la ville qui en assure le soutien logistique et financier.

Chaque année, la période située entre le 1^{er} janvier et le vote du budget primitif de la commune peut générer un décalage de la trésorerie du CCAS susceptible de fragiliser la continuité des actions sociales.

Pour l'exercice 2026, le CCAS devra faire face à plusieurs dépenses nécessaires au maintien de ses missions : règlement des charges de personnel ainsi que diverses dépenses de fonctionnement notamment celles liées au portage de repas,

Dans l'attente du vote du budget primitif, le niveau de trésorerie du CCAS en ce début d'exercice ne lui permet pas d'assurer sereinement la couverture de ses charges,

Il propose donc à l'assemblée d'allouer une subvention complémentaire au CCAS afin de garantir la poursuite des missions qui relèvent de l'action sociale locale,

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le rapport de la Commission Financière qui s'est réunie le 18 décembre 2025 ;

Considérant la nécessité d'allouer une avance de subvention de 50 000 € au centre communal d'action sociale afin de garantir la poursuite des missions qui relèvent de l'action sociale,

Après en avoir délibéré,

DECIDE à l'unanimité

Article 1 : D'allouer une avance de subvention de 50 000 € au Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) afin de garantir la poursuite des missions qui relèvent de l'action sociale,

Article 2 : Cette avance sera intégrée dans la subvention accordée au CCAS lors du vote du budget primitif 2026.

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

DELIBERATION N°2025-12-103 : GARANTIE D'EMPRUNT POUR LA CONSTRUCTION DE 44 LOGEMENTS RUE FILAOS QUARTIER DES FLAMBOYANTS

Monsieur le Maire propose à l'assemblée d'accorder une garantie d'emprunt à la Société Immobilière de la Guadeloupe (SIG) pour un montant maximal de 1 028 204,50 € destiné au financement de la construction de 44 logements collectifs situés rue Filaos au quartier des Flamboyants.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment, les articles L 3231-4 et L 3231-4-1

Vu l'article 2305 du Code Civil :

Vu le contrat de prêt N°164071 en annexe signé entre Société Immobilière de la Guadeloupe ci-après l'emprunteur, et la Caisse des dépôts et consignations :

Vu le rapport de la Commission Financière qui s'est réunie le 18 Décembre 2025 ;

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 »

Considérant qu'il convient d'accorder la garantie d'emprunt à la Société Immobilière de la Guadeloupe pour un montant maximal de 1 028 204,50 € destiné au financement de la construction de 44 logements collectifs situés rue Filaos au quartier des Flamboyants.

Après en avoir délibéré,

Sous la présidence de M. Patrick DOLLIN, 1^{er} adjoint au Maire, le Maire ayant quitté la salle des délibérations,

DECIDE à la majorité

Article 1 : D'accorder sa garantie d'emprunt à hauteur de 50 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 2 056 409,00 euros souscrit par la Société Immobilière de Guadeloupe auprès de la Caisse des dépôts et consignations selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt N°164071 constitué de 4 lignes de prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 1 028 204,50 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt.

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

Article 2 : La garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par la Société Immobilière de Guadeloupe dont elle ne se serait pas acquittée à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 3 : S'engager pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt.

DELIBERATION N°2025-12-104 : ORGANISATION DU DEFILE CARNAVALESQUE DU DIMANCHE 08 FEVRIER 2026

M. le Maire expose à l'assemblée que la ville organisera son défilé carnavalesque « le Kapes Kannaval 2026 » le dimanche 08 février 2026 dans les rues du bourg.

Pour la mise en œuvre de cette manifestation, la collectivité a sollicité l'accompagnement de la Fédération du carnaval et des îles de Guadeloupe. Cette collaboration permettra l'accueil de 30 à 35 groupes et l'organisation du traditionnel concours carnavalesque.

Afin d'assurer les opérations de remise des récompenses du concours, il propose d'approuver la grille des prix et d'allouer une subvention équivalente à la Fédération du carnaval des îles de Guadeloupe qui l'utilisera pour le désintéressement des lauréats.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Considérant l'organisation du défilé carnavalesque « le Kapes Kannaval 2026 » le dimanche 08 février 2026 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,

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 saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet « www.telerecours.fr »

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 2026 »,
Après en avoir délibéré,

DECIDE à l'unanimité

Article 1 : De valider la grille des prix du concours du « Kapes Kanaval 2026 » le dimanche 08 février 2026 comme suit :

Cat	Caisses Claires	Synthé	Mass
1er	3 000 €	1000 €	1000 €
2ème	2 000 €	800 €	800 €
3ème	1 500 €	500	500
4ème	1 000 €	X	X
5ème	800 €	X	X
Sous total	8 300 €	2 300 €	2 300 €
total	12 900 €		

Article 2 : De verser une subvention d'un montant de 12 900 € 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 2026.

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.

DELIBERATION N°2025-12-105 : CREATION DE POSTES

Dans le cadre de la gestion prévisionnelle des emplois, Monsieur le Maire propose à l'assemblée d'approuver la création de trois emplois à temps complet, deux emplois de catégorie B ou C à la Direction des affaires financières afin de renforcer l'équipe gestionnaire des dépenses et un emploi de catégorie C à la police municipale afin de renforcer l'accueil et la gestion des dossiers.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code général de la fonction publique,

Vu le tableau des effectifs,

Considérant la nécessité de créer deux postes d'assistant de la gestion budgétaire et comptable au sein de la Direction des Finances et un poste d'assistante de gestion administrative au sein de la Police municipale,

Après en avoir délibéré,

DECIDE à l'unanimité

Article 1 : D'approuver la création de 3 emplois permanents à temps complet :

- 2 emplois d'assistant de gestion budgétaire et comptable ouverts au grade d'adjoint administratif ou de rédacteur
- 1 emploi d'assistante de gestion administrative ouvert au grade d'adjoint administratif

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 »

Ces emplois pourront être pourvus par un fonctionnaire titulaire des grades d'adjoint administratif ou de rédacteur pour les postes d'assistant de la gestion budgétaire et comptable, et le grade d'adjoint administratif pour le poste d'assistante administrative.

La rémunération et le déroulement de la carrière correspondront aux cadres d'emplois concernés.

En cas de recherche infructueuse de candidats statutaires et pour les besoins de continuité du service, ces emplois pourront être pourvus par des agents contractuels de droit public dans les conditions de l'article L332-14 du code général de la fonction publique, pour faire face à une vacance temporaire d'emploi dans l'attente du recrutement d'un fonctionnaire.

Le cas échéant, le contrat sera conclu pour une durée déterminée d'une durée d'un an. Il pourra être prolongé, dans la limite d'une durée totale de deux ans, lorsque la procédure de recrutement d'un fonctionnaire n'aura pu aboutir au terme de la première année.

Article 2 : De préciser que les crédits suffisants sont déjà prévus au budget de la collectivité.

Article 3 : Le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération qui sera publiée au recueil des actes administratifs de la commune de Capesterre Belle-Eau.

DELIBERATION N°2025-12-106 : CREATION D'EMPLOIS NON PERMANENTS – AGENTS RECENSEURS

Monsieur le Maire expose à l'assemblée que la Loi n° 2002-276 du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité confie aux communes et aux établissements publics de coopération intercommunale qu'elle désigne, la préparation et la réalisation des enquêtes de recensement de la population.

Aussi, le Maire propose à l'assemblée de créer des emplois d'agents recenseurs afin de réaliser les opérations de recensement de la population 2026 et de désigner un coordonnateur d'enquête chargé de la préparation et de la réalisation des enquêtes de recensement.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code général de la fonction publique et notamment l'article L332-23 1°,

Considérant la nécessité de créer des emplois d'agents recenseurs afin de réaliser les opérations du recensement de la population 2026 et de désigner un coordonnateur d'enquête chargé de la préparation et de la réalisation des enquêtes de recensement,

Après en avoir délibéré,

DECIDE à l'unanimité

Article 1 : De créer en application de l'article L.332-23 1° du Code général de la fonction publique, 7 emplois d'agents recenseurs à temps complet pour faire face à des besoins temporaires d'activités, pour une période allant du 02 janvier au 28 février 2026 comprenant 2 journées de formation par l'INSEE. Ces agents contractuels seront rémunérés sur la base de l'Indice Brut 367 (*Indice majoré 366*) hors indemnité de vie chère

Article 2 : De verser à ces agents une indemnité forfaitaire de 378 € pour les frais de déplacement valant pour l'intégralité de la période recrutée (*périodes de formation et de repérage comprises*). L'agent qui quitterait ses fonctions avant le terme du contrat percevra la quote-part correspond à la période travaillée,

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 »

Article 3 : De désigner deux agents communaux « coordonnateur d'enquête », qui bénéficieront d'une décharge partielle de leur fonction ainsi qu'une augmentation de leur régime indemnitaire sur la période concernée.

Article 4 : De donner tous pouvoirs au Maire pour assurer le bon suivi et la bonne exécution de cette délibération.

DELIBERATION N°2025-12-107 PARTICIPATION DE LA COMMUNE AU FINANCEMENT DE LA PROTECTION SOCIALE COMPLÉMENTAIRE RISQUE SANTÉ

Monsieur le Maire propose à l'assemblée d'approuver la participation de la commune au financement des garanties de protection sociale complémentaire en matière de santé à hauteur de 15 € par mois et par agent conformément au montant minimal fixé règlementairement.

Le Conseil municipal,

Vu le Code général de la fonction publique, notamment ses articles L827-1 et suivants relatifs à la protection sociale complémentaire des agents publics ;

Vu le décret n°2011-1474 du 8 novembre 2011 relatif à la participation des collectivités territoriales et de leurs établissements publics au financement de la protection sociale complémentaire de leurs agents, notamment son article 4 et les quatre arrêtés d'application du 8 novembre 2011 ;

Vu le décret n°2022-581 du 20 avril 2022 relatif aux garanties de protection sociale complémentaire et à la participation obligatoire des collectivités territoriales et de leurs établissements publics à leur financement ;

Vu l'avis du Comité Social Territorial en date du 19 juin 2025,

Considérant l'obligation légale pour les employeurs publics territoriaux de participer au financement des garanties de protection sociale complémentaire en matière de santé à compter du 1^{er} janvier 2026, conformément à l'article 6 du décret n°2022-581 ;

Considérant la nécessité de garantir aux agents une couverture complémentaire pour les frais de santé liés à la maternité, la maladie ou l'accident ;

Après en avoir délibéré,

DECIDE à l'unanimité

Article 1 : D'approuver la participation obligatoire de la commune au financement des garanties de protection sociale complémentaire en matière de santé à hauteur de 15 € par mois et par agent conformément au montant minimal fixé par le décret n°2022-581 du 20 avril 2022 et de retenir à cette fin la procédure de la labellisation.

Article 2 : D'autoriser Monsieur le Maire à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette participation.

DELIBERATION N°2025-12-108 : VENTE DU TERRAIN COMMUNAL CADASTRE BI 178 SITUE AU LOTISSEMENT COMMUNAL DE BANANIER AU PROFIT DE M CHRISTOPHE CHAMPARE PETIT-FILS DE MME VEUVE JEANNE ANGELE NOEL NEE ROSEAU

Monsieur le Maire expose à l'assemblée que la ville s'est engagée depuis de nombreuses années dans une démarche de régularisation foncière des lotissements communaux. Cette procédure se poursuit progressivement dès réception des demandes complètes des administrés concernés.

M NOEL Ruffin, attributaire initial de la parcelle cadastrée section BI N° 178 d'une superficie de 141 m² sise au lotissement de Bananier est décédé avant l'obtention de son titre de propriété. Son épouse, Mme Veuve NOEL née ROSEAU Jeanne Angèle s'est acquittée de l'intégralité du prix de vente soit la somme de 322,43 € (2 115 francs) directement versée au trésor public.

Par correspondance, du 28 novembre 2025, Mme ROSEAU a souhaité régulariser la situation de ce bien familial et a demandé que l'acte de vente soit établi au nom de son petit-fils M. Christophe CHAMPARE.

Il est à noter que cette parcelle classée en zonage UB au PLU se situe en dehors de la zone de menace grave sur les vies humaines (ZMGVH),

Le Maire propose à l'assemblée d'approuver la vente du terrain communal cadastré BI 178 à M. Christophe CHAMPARE, petit-fils de Mme ROSEAU Jeanne Angèle Vve NOEL,

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu la demande du 28 novembre 2025 de Mme Vve NOEL née ROSEAU Jeanne Angèle tendant à l'établissement de l'acte de vente de la parcelle BI 178 d'une superficie de 141 m² au profit de son petit-fils, M Christophe CHAMPARE,

Vu l'avis des domaines du 13 août 2025 évaluant la vente dudit terrain au prix de 322,43 €, intégralement réglé par l'attributaire,

Considérant la nécessité d'approuver la vente de la parcelle BI 178 sise au lotissement de Bananier afin de permettre l'établissement de l'acte de vente selon le souhait de la veuve de l'attributaire initial,

Après en avoir délibéré,

DECIDE à l'unanimité

Article 1 : D'approuver la vente du terrain communal cadastré BI 178 d'une superficie de 141 m² à M. Christophe CHAMPARE, petit-fils de Mme ROSEAU Jeanne Angèle Vve NOEL. Le prix de vente déjà réglé est fixé à 322,43 €.

Article 2 : D'autoriser le Maire à signer l'acte de vente et tout document afférent à cette affaire.

DELIBERATION N°2025-12-109 : VENTE DE TERRAINS COMMUNAUX DU LOTISSEMENT COMMUNAL DE BANANIER AU PROFIT DE MME RECHAL SATURNIN AURELIE VVE MARTINE Modification de la délibération n°2024-12-080

Monsieur le Maire propose à l'assemblée d'approuver la modification de la délibération n°2024-12-080 portant vente de terrains communaux aux résidents du lotissement communal de Bananier, afin de rectifier une erreur matérielle sur la dénomination de l'attributaire de la parcelle BE 214.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu la délibération n°2024-12-080 du 03 décembre 2024 portant vente de terrains communaux aux résidents du lotissement communal de Bananier,

Considérant que ladite délibération mentionne à tort la vente de la parcelle cadastrée BI 124 d'une superficie de 207 m² au prix de 6 831 € à Mme RECHAL Martine,

Que la dénomination correcte de l'attributaire de la parcelle est Mme RECHAL Saturnin Aurélie Vve MARTINE et non à Mme RECHAL Martine.

Considérant la nécessité de procéder à la modification de la délibération n°2024-12-080 afin de rectifier la dénomination de l'attributaire de la parcelle,

Après en avoir délibéré,

DECIDE à l'unanimité

Article 1 : D'approuver la modification de la délibération N° 2024-12-080 portant vente de terrains communaux aux résidents du lotissement communal de Bananier, en rectifiant le nom de l'acquéreur de la parcelle cadastrée BI 214, en remplaçant Mme RECHAL Martine par Mme RECHAL Saturnin, Aurélie Vve MARTINE.

Article 2 : D'autoriser le Maire à signer tout document afférent à cette affaire

DELIBERATION N°2025-12-110 : VENTE DE TERRAIN COMMUNAL SIS A L'HABITUEE A M. MOUTOUCARPIN EDOUARD FREDDY – Abrogation de la délibération n° 2025-07-053

Monsieur le Maire expose à l'assemblée que par délibération n°2025-07-053 du 03 juillet 2025, le conseil municipal a approuvé la vente du terrain communal cadastré BE 415 d'une superficie de 7 939 m² sis à l'Habituee à M. Edouard Freddy MOUTOUCARPIN au prix de 7 000 € intégrant le coût de location pour la période du 1^{er} janvier au 31 décembre 2014, soit 550 €.

Les éléments ont été transmis à l'office notarial en charge de ce dossier afin de procéder à l'établissement de l'acte de vente au profit de M. MOUTOUCARPIN.

Cependant, l'acte de vente n'a pu être établi car ladite parcelle est sous l'effet d'un document d'arpentage réalisé en 2021 qui implique une redéfinition de la superficie du terrain et une nouvelle dénomination cadastrale.

La parcelle concernée par la vente s'entend aujourd'hui comme la parcelle cadastré BE n° 400 d'une superficie de 8 143 m².

Le 24 Septembre 2025 le service des domaines a évalué la valeur de la parcelle BE 400 à 4 479 €. Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % autorisant la cession jusqu'à un montant minimal de 4 031 €.

Cette évaluation, ne modifie en rien l'engagement initial de l'acquéreur de s'acquitter d'un prix supérieur soit 7 000 € pour l'acquisition de ladite parcelle.

Il propose à l'assemblée d'abroger la délibération n°2025-07-053 et d'approuver la vente de la parcelle cadastrée BE n°400 d'une superficie de 8143 m² à M. Edouard Freddy MOUTOUCARPIN, moyennant un prix de vente de 7 000 € incluant le coût de location pour la période du 1^{er} janvier 2024 au 31 décembre 2024, soit 550 €.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu la délibération n°2025-07-053 du 03 juillet 2025 portant vente du terrain communal sis à l'Habitée à M Edouard Freddy MOUTOUCARPIN,

Considérant la nécessité d'abroger ladite délibération afin d'autoriser la vente dudit terrain en tenant compte des modifications induites par le document d'arpentage établi en 2021,

Après en avoir délibéré,

DECIDE à l'unanimité

Article 1 : D'abroger la délibération 2025-07-053 du 03 juillet 2025 portant contrat de location-vente d'un terrain communal sis à l'habituée à Monsieur Edouard Freddy MOUTOUCARPIN.

Article 2 : De vendre le terrain communal cadastré BE n°400 d'une superficie de 8 143 m² à M Edouard Freddy MOUTOUCARPIN

Le prix de vente est fixé au prix de 7 000 €, incluant le coût de location pour la période du 1^{er} janvier 2024 au 31 décembre 2024, soit 550 €.

Article 3 : D'autoriser le Maire à signer l'acte de vente et tout document relatif à cette affaire

DELIBERATION N°2025-12-111 : ADHESION DE LA COMMUNE AU DISPOSITIF DE L'ABATTEMENT DE LA TAXE FONCIERES SUR LES PROPRIETES BÂTIES EN QUARTIERS PRIORITAIRES DE LA VILLE

Monsieur le Maire expose à l'assemblée que dans le cadre du renouvellement des contrats de ville 2024-2030, l'Etat incite fortement les communes a mobiliser des outils financiers au service des quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV).

L'un de ces leviers est le dispositif d'abattement de la taxe foncière pour les propriétés bâties (TFPB). Ce dispositif permet une réduction de 30 % du montant de la TFPB pour les logements sociaux situés dans un QPV. En contrepartie de cet abattement, le bailleur doit mettre en place un plan d'actions d'intérêts commun à hauteur du montant de l'exonération : prévention, tranquillité publique, médiation, gestion urbaine de proximité, amélioration du cadre de vie.

L'objectif affiché est de soutenir la gestion sociale de proximité et de renforcer le lien social et la tranquillité publique.

Afin d'accompagner les communes, l'Etat a mis en place une compensation à hauteur de 40% visant à réduire le manque effectif à gagner pour les collectivités.

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 »

Le Maire propose donc à l'assemblée d'approuver le conventionnement pour l'utilisation de l'abattement de la TFPB dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville et de l'autoriser à signer la convention y afférente.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code général des impôts, notamment l'article 1388 bis,

Considérant la nécessité d'approuver la convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville dans une démarche de soutien de la gestion sociale de proximité et de renforcement du lien social et de la tranquillité publique,

Après en avoir délibéré,

DECIDE à l'unanimité

Article 1 : D'approuver l'adhésion de la commune au dispositif de l'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) en quartier prioritaire de la ville.

Article 2 : D'approuver le choix des opérateurs désignés dans le cadre du dispositif de l'abattement TFPB comme suit :

-SIG

-SIKOA

Article 3 : D'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention d'utilisation de l'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville et tous documents relatifs à cette affaire.

Article 4 : De permettre à la commune de participer à la mise en œuvre des actions prévues dans le cadre de cette nouvelle contractualisation, dans le respect des budgets adoptés par le Conseil Municipal.

DELIBERATION N°2025-12-112 : PROJET D'ATLAS DE LA BIODIVERSITE COMMUNALE (ABC)

Monsieur le Maire propose à l'assemblée de réaliser l'atlas de la biodiversité communale (ABC) dans le cadre de la convention conclue avec le Parc National de Guadeloupe afin de renforcer la connaissance du patrimoine naturel local.

Il précise que cet outil constituera pour la commune un levier stratégique et pédagogique essentiel à des fins d'approfondissement des connaissances, de la promotion et la valorisation de la protection de biodiversité.

Sa réalisation s'appuiera sur des inventaires naturalistes rigoureux, des actions de sensibilisation et la mise à disposition des données auprès des citoyens, des élus et techniciens.

Cette démarche représente une opportunité pour la commune de mettre en valeur son patrimoine culturel et s'inscrit pleinement dans une dynamique de transition écologique dans le prolongement des engagements locaux, régionaux et nationaux.

Le Conseil Municipal,

L'exposé du maire entendu,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Considérant que le projet ABC poursuit plusieurs objectifs stratégiques prioritaires pour le territoire communal :

- Sensibiliser l'ensemble des citoyens à la richesse de la biodiversité locale, incluant faune, flore et habitats.
- Renforcer la connaissance naturaliste afin d'orienter efficacement les politiques publiques et les futurs aménagements.
- Intégrer les enjeux écologiques dans les documents d'urbanisme tels que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ou les plans de gestion.
- Protéger les espèces emblématiques ainsi que les milieux naturels fragiles identifiés.
- Consolider les partenariats scientifiques et associatifs, notamment en collaboration avec le Parc National de la Guadeloupe.

Que la mise en œuvre du projet s'étendra sur une période de 24 mois,

Considérant la nécessité d'approuver le projet de réalisation de l'atlas de la biodiversité communale (ABC) et de solliciter l'accompagnement financier de l'Etat, dans une démarche de mise en valeur du patrimoine communale,

Après en avoir délibéré,

DECIDE à l'unanimité

Article 1 : D'approuver le projet d'atlas de la biodiversité communale (ABC) pour un montant de 101 810 € HT, soit 110 465,85 € TTC,

Article 2 : D'adopter le plan de financement de l'opération, comme énoncé ci-dessous et de solliciter la participation financière de l'Etat par l'intermédiaire de l'office français de la biodiversité (OFB).

Organismes	Participation	Pourcentage
Etat (OFB)	81 448€	80%
Commune	20 362€	20 %
Total	101 810€ HT	100

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°2025-12-113 : REALISATION DE DIAGNOSTICS DES ECOLES DE CAMBREFORT ET DE BELAIR

Monsieur le Maire propose à l'assemblée de réaliser les diagnostics amiante, énergétique et sismique de deux établissements scolaires dans le cadre de la politique de transition énergétique pour un montant prévisionnel de 101 810 € HT.

Sont concernées par cette opération les établissements suivants :

-école élémentaire de Cambrefort : diagnostic amiante, énergétique, sismique : 33 500 € HT (coût prévisionnel)

-école maternelle et élémentaire de Bélair : diagnostic amiante : 6 000 € HT (coût prévisionnel)

Les établissements étant actuellement en activité, les investigations seront effectuées hors périodes scolaire.

Cette opération s'inscrit dans le projet de redéfinition de la carte scolaire et la reconstitution de l'école Joliot Curie.

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 »

Article 1 : D'approuver les quatre résolutions approuvées lors du XIX^{ème} congrès des élus, départementaux et régionaux et de maires de Guadeloupe réuni le 17 juin 2025 ci dessous et annexées :

- Résolution n°1 relative à la répartition des compétences entre l'Etat et la collectivité territoriale de la Guadeloupe
- Résolution n°2 relative aux moyens financiers et ressources de la collectivité territoriale de la Guadeloupe
- Résolution n°3 relative à l'organisation institutionnelle de la Guadeloupe
- Résolution n°4 relative aux emblèmes de la Guadeloupe

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°2025-12-115 : VERSEMENT D'UNE SUBVENTION EXCEPTIONNELLE AU CENTRE SOCIAL KAP'ESPWA

Monsieur le Maire expose à l'assemblée que le centre social Kap'Espwa joue un rôle essentiel dans la vie sociale du quartier de Sainte-Marie en proposant des activités éducatives, culturelles et de soutien aux familles.

Cependant, le centre rencontrant des difficultés financières importantes compromettant le paiement des salaires du personnel pour le mois de décembre, il a sollicité de la ville une aide exceptionnelle pour le paiement des salaires.

Afin d'éviter une interruption des activités et de garantir la rémunération des employés, le Maire propose à l'assemblée d'allouer au centre une subvention d'urgence.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu la demande du 17 décembre 2025 de la Directrice du centre social Kap'Espwa tendant à obtenir une aide exceptionnelle pour le paiement du salaire du mois de décembre 2025,

Considérant la nécessité d'apporter une aide au centre social afin de permettre de maintenir ses activités et les emplois

Après en avoir délibéré,

DECIDE à l'unanimité

Article 1 : D'approuver le versement d'un montant de 8 235,99 € au Centre social Kap'Espwa correspondant aux salaires bruts des trois employées pour le mois de décembre 2025.

Article 2 : La dépense est prévue au 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.

Le Maire clôt la séance à 18h30

Capesterre Belle-Eau le 22 décembre 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 saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet « www.telerecours.fr »

Le Conseil Municipal,
L'exposé du Maire entendu,
Vu le Code général des collectivités territoriales,
Considérant que la commune a lancé les études pour d'une part, la reconstruction de l'école de Joliot Curie dans le cadre du plan séisme et d'autre part, la redéfinition de la carte scolaire,
Considérant la nécessité de réaliser les diagnostics pour les écoles de Cambrefort et de Bélair,
Après en avoir délibéré,

DECIDE à l'unanimité

Article 1 : D'approuver l'opération visant à réaliser les diagnostics amiante, énergétique et sismique des établissements scolaires de Cambrefort et de Bélair pour un montant 39 500,00 € HT soit 42 857,50 € TTC.

Article 2 : D'adopter le plan de financement de l'opération comme énoncé ci-dessous et de solliciter la participation financière de l'Etat au titre du fonds vert.

Organisme	Montant €HT	POURCENTAGE
ETAT FONDS VERT	31 600,00	80 %
COMMUNE	7 900,00	20 %
TOTAL	39 500,00	100 %

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

DELIBERATION N°2025-12-114 : APPROBATION DES RESOLUTIONS DU XIXEME CONGRES DES ELUS DEPARTEMENTAUX, REGIONAUX, DES PARLEMENTAIRES ET DES MAIRES DE GUADELOUPES

Monsieur le Maire propose à l'assemblée d'approuver les résolutions adoptées lors du XIX^{ème} congrès des élus départementaux et régionaux et des maires de Guadeloupe réuni le 17 juin 2025.

Le Conseil Municipal,
Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment l'article L.5915-3,
Vu la loi d'orientation pour l'outre-mer n°2000-1207 du 13 décembre 2000, notamment l'article 62 relatif à la démocratie locale et à l'évolution des départements d'outre-mer,
Vu les délibérations régionales n°AP/25-29, AP/25-30, AP/25-31 et AP/25-32 du 20 octobre 2025 portant adoption des résolutions 1, 2, 3 et 4 du congrès des élus départementaux, régionaux, et des maires des Guadeloupe du 17 juin 2025,
Considérant qu'à la suite des débats tenus lors du XIX^{ème} congrès des maires, quatre résolutions ont été adoptées et que conformément à l'article L5915-3 du CGCT,
Que celles-ci doivent être soumises pour délibération au conseil municipal.
Après en avoir délibéré,

DECIDE à l'unanimité

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 »

ANNEXE

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 saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet « www.telerecours.fr »

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 saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet « www.telerecours.fr »



NOTE EXPLICATIVE DE SYNTHÈSE N°2

COMMUNE DE CAPESTERRE BELLE-EAU

RAPPORT D'ORIENTATIONS BUDGETAIRES 2026

Première étape dans le cycle budgétaire des collectivités locales



SOMMAIRE

Introduction

I – les éléments de contexte international et national

A- Situation internationale et nationale

B- La loi de finances pour 2026 - Les principales dispositions de la loi de finances 2026 – Contexte national

II- Les orientations budgétaires

A- Analyse rétrospective 2022 à 2025

Les équilibres financiers 2022 à 2025

- a) Evolution des recettes réelles de fonctionnement
- b) Evolution des dépenses réelles de fonctionnement
- c) Evolution des ratios de structure
- d) Les dépenses d'investissement
- e) Les recettes d'investissement

B- Les orientations budgétaires pour 2026

a) Les caractéristiques des recettes réelles de fonctionnement – prospective 2026 des recettes réelles de fonctionnement

- 1- La dotation forfaitaire
- 2- La dotation d'aménagement des communes d'outre-mer
- 3- L'octroi de mer
- 4- La fiscalité : stabilité des taux en 2026 – Le complément fiscal avec effet augmentation des bases fiscales en 2026
- 5- La dotation de compensation de la Communauté d'Agglomération GRAND SUD CARAÏBE en 2026
- 6- Les produits des services en 2026
- 7- Les autres recettes réelles de fonctionnement en 2026

b) Prospective 2026 des dépenses de fonctionnement

- 1- Les moyens des services (chapitre 011– les dépenses énergétiques, eau, prestations de service...etc.) en 2026
- 2- Perspectives d'évolution des contributions, subventions et participations en 2026 : Participation au SDIS et subventions versées aux associations et au CCAS

c) Evolution prévisionnelle de l'Epargne brute et de l'Epargne nette

d) La section d'investissement en 2026

- 1- Les subventions d'investissement en 2026
- 2- Les autres recettes d'investissement en 2026

- 3- Les dépenses d'investissement - Le programme pluriannuel d'investissement et les équilibres financiers 2026-2028 :
Programmation d'un plan pluriannuel d'équipement sans recours à l'emprunt
- 4- Les principales actions / Les principaux projets / Par secteur - Du projet du budget prévisionnel de l'exercice 2026
(d'investissement et de fonctionnement)
- e) **Evolution de la dette communale à partir du 1^{er} janvier 2026**

III – Les ressources humaines

- a) **Structure des Effectifs**
- b) **Les Dépenses de personnel**
- c) **La Durée effective du travail**

Conclusion

Cadre réglementaire

Le budget de la Ville de Capesterre Belle-Eau pour 2026 sera voté lors du conseil municipal prévu en janvier 2026.

Le Débat d'Orientations Budgétaires (DOB) constitue une étape essentielle de la procédure budgétaire des collectivités. En cas d'absence de DOB, toute délibération relative à l'adoption du budget primitif est illégale. Sa tenue doit avoir lieu dans les deux mois précédant le vote du budget primitif. La loi NOTRe a précisé et renforcé les conditions de débat et de présentation des orientations budgétaires. Désormais, conformément aux articles L.2312-1, L.3312-1 et L.5211-36 du Code général des collectivités territoriales, l'exécutif doit présenter à son assemblée délibérante un rapport d'orientations budgétaires.

Dans les communes de 3 500 habitants et plus, ce rapport comporte les informations suivantes :

- les orientations budgétaires envisagées portant sur les évolutions prévisionnelles des dépenses et des recettes, en fonctionnement comme en investissement,
- la présentation des engagements pluriannuels, notamment les orientations envisagées en matière de programmation d'investissement comportant une prévision des dépenses et des recettes,
- des informations relatives à la structure et la gestion de l'encours de dette contractée et les perspectives pour le projet de budget.

Dans les communes de 10 000 habitants et plus, ce rapport comporte, en outre, les informations relatives :

- à la structure des effectifs,
- aux dépenses de personnel comportant notamment des éléments sur la rémunération,
- à la durée effective du travail dans la commune.

Ce rapport doit faire l'objet d'un vote de l'assemblée actant ainsi de la tenue du débat et de l'existence du rapport, être transmis au représentant de l'Etat dans le département et faire l'objet d'une publication ou d'une mise en ligne sur le site internet de la collectivité pour une bonne information du public.

Le ROB n'est pas qu'un document interne : il doit être transmis au Préfet du Département et au Président de l'établissement public de coopération intercommunale (Communauté d'agglomération GRAND SUD CARAÏBE) dont la commune est membre mais aussi faire l'objet d'une publication conformément au décret n° 2016-841 du 24 Juin 2016 relatif au contenu ainsi qu'aux modalités de publication et de transmission du ROB.

Le Débat d'Orientation Budgétaire doit permettre au Conseil Municipal de discuter des orientations budgétaires qui préfigurent les priorités qui seront affectées dans le budget primitif voire au-delà pour certains programmes lourds. Mais ce doit être aussi l'occasion d'informer les conseillers municipaux sur l'évolution financière de la collectivité en tenant compte des projets communaux et des évolutions conjoncturelles et structurelles qui influent sur ses capacités de financement.

I – Les éléments du contexte international et national

A- Situation internationale et nationale

Les orientations budgétaires 2026 sont établies dans un contexte politique national incertain. Les équilibres financiers présentés dans le présent rapport sont établis selon les éléments du Plafonds de dépenses du projet de loi de finances pour 2026, présenté par le gouvernement Bayrou en juillet 2025. Ce document poursuit l'objectif de redressement des comptes publics, avec un plan de réduction du déficit de 43,8 milliards d'euros.

Toutefois, la récente nomination du Premier Ministre Sébastien Lecornu peut influencer sur la présentation du projet de Loi de Finances 2026.

Le contexte international reste encore complexe : les conflits en Ukraine et au Proche-Orient pourraient encore impacter les approvisionnements énergétiques en pétrole et en gaz.

D'autre part, les politiques commerciales des Etats-Unis et de la Chine pourraient peser sur la croissance du PIB français en 2025. L'effet de la hausse des droits de douane américains serait plus modéré en France, traduisant une plus faible exposition au commerce avec les Etats-Unis que le reste de la zone Euro. Selon la projection de la Banque de France en juillet 2025, les conséquences sur l'inflation seraient faibles en France, sous réserve de la position européenne sur la politique commerciale.

La croissance ralentirait en 2025 à +0,6%, révisée en baisse de 0,1% en lien avec les politiques commerciales exposées ci-dessus. L'estimation de croissance pour 2026 serait améliorée à +1% et à +1,2% en 2027.

L'inflation se normaliserait en 2025 à 1%, inférieure aux prévisions de la loi de finances initiale, après une hausse de +5,7% en 2023 et de + 2,3% en 2024. Cette faible inflation s'explique par une contribution négative de l'inflation énergétique et la baisse des cours du pétrole début 2025. En revanche, les produits alimentaires seraient affectés par les négociations commerciales qui se répercutent sur les prix finaux. On observe également une augmentation des coûts des services, présentant une certaine inertie malgré le ralentissement des salaires.

Pour 2026, la prévision d'inflation est estimée à + 1,4%.

Initialement prévu à 5,2% en Loi de Finances 2025, le déficit public se dégraderait à 5,4% en 2025. Cette dégradation s'explique, d'une part, par le renchérissement du coût des services et de la charge d'intérêts et, d'autre part, par des recettes fiscales moins dynamiques qu'attendu.

En 2025, la dépense publique hors crédits d'impôts devrait encore augmenter par rapport à 2024, à plus de 56%.

B- La loi de finances pour 2026 – Les principales dispositions de la loi de finances pour 2026 - contexte national

A la date de la rédaction du présent rapport, le projet de loi de finances 2026 n'est pas publié. Sont donc retenues les dispositions contenues dans les plafonds de dépenses du projet de loi de finances pour 2026, présenté en juillet 2025.

Ce document fixe un total de dépenses publiques de 1 722 milliards d'euros, tenant compte d'une modération de la dépense comprise entre 30 milliards et 43,8 milliards d'euros.

Les collectivités seraient mises à contribution à hauteur de 5,3 milliards d'euros par les mesures suivantes.

Baisse des dotations d'investissement

Mettant en avant le fait que les dépenses d'investissement des collectivités doivent naturellement baisser en 2026 en lien avec le cycle électoral, les mécanismes de soutien à l'investissement sont prévus en baisse. Toutefois, la part concernant les territoires ruraux et les quartiers politique de la ville étaient préservés (la DETR et la DPV). Les dotations d'investissement pourraient ensuite être progressivement rehaussées après l'année électorale de 2026.

Revalorisation des valeurs locatives cadastrales

La Loi de Finances 2017 avait prévu une revalorisation des valeurs locatives calculée sur l'évolution de l'indice des prix à la consommation entre le mois de novembre de l'année N-1 et le mois de novembre N-2. C'est ainsi qu'en 2025, les valeurs locatives ont été revalorisées de + 1,7%. Pour 2026, l'indice de variation ne sera connu qu'en décembre 2025. **Considérant l'inflation observée sur les derniers mois, une variation prudente de +1% sera retenue dans les orientations budgétaires de Capesterre Belle-Eau pour 2026.**

Hausse des cotisations patronales CNRACL : augmentation progressive du taux jusqu'en 2028

La deuxième augmentation de 3 points de la cotisation employeur CNRACL, portant le taux de **34,65 % à 37,65% pour 2026**. Cette hausse se poursuivra en 2027 et 2028 dans les mêmes proportions. Cette mesure représenterait une charge supplémentaire des collectivités de 1,4Md€. **Pour Capesterre Belle-Eau, cette mesure alourdirait les charges de personnel de 148 k€ en 2026.**

Compte tenu du contexte politique national, les hypothèses retenues dans les orientations budgétaires seront susceptibles d'évolution au budget primitif 2026.

Certaines mesures annoncées dans le projet de loi de finances 2026 accroissent l'endettement des collectivités locales qui ont programmé des investissements, en diminuant encore leurs recettes de fonctionnement et donc leur niveau d'épargne brute. Ce qui ne sera pas le cas de Capesterre Belle-Eau.

II- Les orientations budgétaires

A - Analyse rétrospective 2022 à 2025

1 - Les équilibres financiers de 2022 à 2025

a) Evolution des recettes réelles de fonctionnement 2022-2025

RECETTES DE FONCTIONNEMENT	CA 2022	% variation	CA 2023	% variation	CA 2024	Prospective CFU 2025
Atténuations de charges (1)	252 559,54 €	-14,99%	214 700,18 €	-19,93%	171 916,50 €	372 403,21 €
<i>Travaux en régies et opératt° d'ordre</i>	<i>0,00 €</i>		<i>0,00 €</i>		<i>1 928 227,29 €</i>	<i>55 000,00 €</i>
Produits des services (2)	691 827,03 €	-33,16%	462 394,46 €	215,00%	1 456 541,87 €	1 089 565,32 €
Impôts et taxes - chapitre 73 (3)	21 687 144,36 €	-34,92%	14 114 594,77 €	6,62%	15 048 321,56 €	15 315 794,00 €
Fiscalité reversée - chapitre 731(4)			7 816 889,27 €	2,71%	8 028 814,72 €	8 355 327,00 €
Dotations et participations	6 247 379,87 €	-4,08%	5 992 578,29 €	0,27%	6 008 492,13 €	6 179 791,00 €
Autres produits de gestion courante	372 782,44 €	978,21%	4 019 384,69 €	-64,39%	1 431 169,67 €	1 631 317,78 €
Produits financiers	0,00 €		0,00 €		0,00 €	0,00 €
Produits spécifiques (5)	1 203 724,19 €	-76,58%	281 958,25 €	228,45%	926 085,01 €	1 017 781,86 €
Reprise sur provisions						
Reprise anticipée - résultat N-1						
Total des recettes de fonctionnement	27 308 212,88 €	20,49%	32 902 499,91 €	6,37%	34 999 568,75 €	34 016 980,17 €

(1) l'augmentation sur ce chapitre s'explique à partir de 2025 par la ré imputation de la participation des agents pour les chèques déjeuner sur le compte 6479 pour un montant de 227 600€.

(2) effet régularisations des impayés de la Cantine scolaire 2022 et 2023 sur l'exercice 2024.

(3) Ont été encaissé en 2024 sur la nature 73431 "octroi de mer " : 200 000€ au titre de la réserve des 4% d'octroi de mer (exercice 2023) et, un montant de 100 000€ au titre de la répartition du solde de la réserve des 4% (exercice 2023). Sur l'exercice 2025, nature 73431 le montant inscrit au budget primitif n'intègre pas la réserve des 4% de l'octroi de mer (exercice 2024) ni la répartition du solde de la réserve des 4% (exercice 2024)

(4) Augmentation due à l'effet base des taxes sur 2025 par rapport à 2024. Concerne que les rôles généraux prévisionnels et donc hors rôles supplémentaires.

(5) Dont produit des cessions

b) Evolution des dépenses réelles de fonctionnement 2022-2025

Les efforts d'assainissement des comptes en 2025 comme 2024 - Apurement du compte 4728 des balances d'entrée du compte gestion du comptable au 1^{er} janvier 2025 :

Les autres comptes d'attente ont été soldés au 31/12/2024 et le seront au 31/12/2025 : 47211 et 47218.

Le compte 4728 présentait au 31/12/2024 un solde de 107 736.66€ qui a été régularisé en 2025 par opérations budgétaires sur le compte 65888 en dépense de fonctionnement.

Des régularisations de dette antérieures à 2025 ont été faites sur cet exercice :

- dette eau pour un montant de 100 390.58€,**
- 31 150€ pour la régularisation des dépenses relatives à des annonces et insertions de marchés publics entre 2018 et 2023,**
- 12 024€ au profit FIPHFP au titre de 2019-20-21, payé par OPC le 16/06/25,**
- 71 601.26€ dette RAFP 2019-2023,**
- régularisation de charges sociales 2024 à l'URSSAF pour un montant de 32 129€,**
- dette due à Sites et Plages 2017 à 2024 pour un montant de 80 480.50€,**
- dette FNC 2019 et 2023 pour un montant total de 186 760€, ...**

Structure de la section de fonctionnement de 2022 à 2025

DEPENSES DE FONCTIONNEMENT	CA 2022	CA 2023	CA 2024	Prospectives CFU 2025	Ecart CFU 2025/CA 2024	% variation CFU 2025/CA2024
Moyens des services (*)	5 779 521,10 €	5 613 805,85 €	8 608 346,74 €	6 944 746,97 €	-1 663 599,77 €	-19,33%
Charges de personnel (*)	17 952 185,34 €	19 680 014 €	20 532 865,75 €	20 213 571,39 €	-319 294,36 €	-1,56%
Atténuations de produits	1 159 053,00 €	1 159 053 €	1 159 053,00 €	1 159 053,00 €	0,00 €	0,00%
Les contributions, subventions CCAS, associations, etc. (*)	1 277 053,32 €	2 005 733,62 €	2 463 344,11 €	1 919 278,57 €	-544 065,54 €	-22,09%
Interêts de la dette, et autres charges financières (*)	330 019,93 €	202 976,52 €	685 814,11 €	277 652,27 €	-408 161,84 €	-59,51%
Charges spécifiques (*)	226 958,80 €	0,00 €	2 427,09 €	9 044,10 €	6 617,01 €	ns
Dotations aux provisions	0,00 €	0 €	0,00 €	60 073,97 €	60 073,97 €	ns
Dépenses imprévues	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	ns
<i>Autofinancement complémentaire de l'exercice</i>						
Dotations aux amortissements et autres opérations d'ordre	517 538,44 €	575 066,14 €	1 624 960,00 €	1 676 504,26 €	51 544,26 €	3,17%
Résultat déficitaire de l'exercice N-1				77 242,05 €	77 242,05 €	
Total des dépenses de fonctionnement	27 242 329,93 €	29 236 649,31 €	35 076 810,80 €	32 337 166,58 €	-2 739 644,22 €	-7,81%

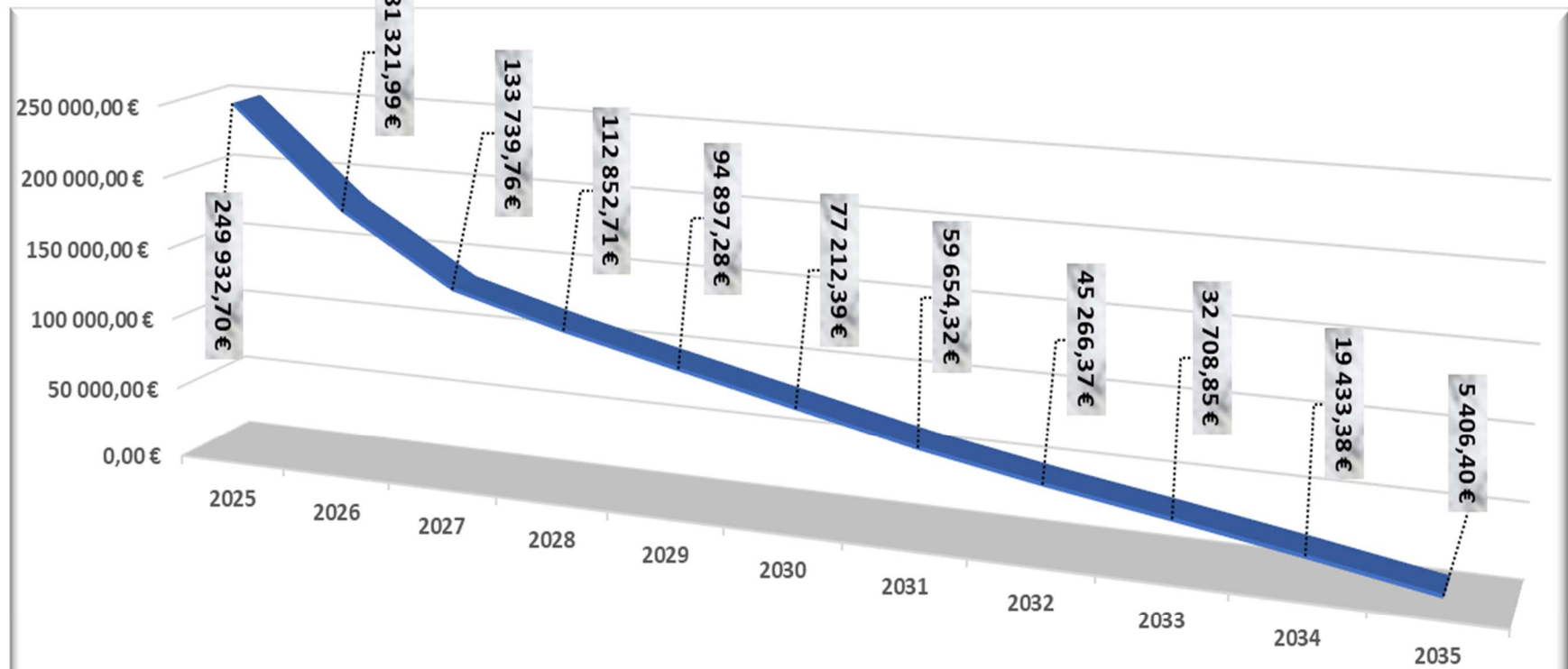
() sur ces chapitres ont été mandatés en 2025 des dépenses qui relèvent des exercices antérieurs (listées ci-dessus). Elles devraient être rattachées à ces exercices conformément à la réglementation sur les principes comptables et budgétaires. A titre indicatif sur le 012 de l'exercice 2025, a été mandaté un montant cumulé de 375 132,83€ pour des dépenses qui relèvent des exercices antérieurs*

Les charges de gestion (chapitre 011 ou moyens des services) ont diminué de **(-)17.99% en 2025**. En effet des régularisations de certaines dépenses de fonctionnement sur les exercices antérieurs comme l'énergie, l'eau, dépenses d'entretien de la voirie qui ont été faites sur 2024. **Les charges de personnel diminueront de (-)1.64%** entre 2024 et 2025 soit un montant de **336 784.38€** (effets assainissement des comptes en 2024 et en 2025).

Les charges financières, à proprement parler (hors indemnités de renégociation d'emprunts et, ICNE), vont varier entre 2025 à 2035 de la manière suivante :

ICNE : intérêts courus non échus

Evolution intérêts de la dette



c) Les ratios de structure : les indicateurs de gestion 2025 prévisionnel – 2025 CFU prévisionnel – prospectives 2026

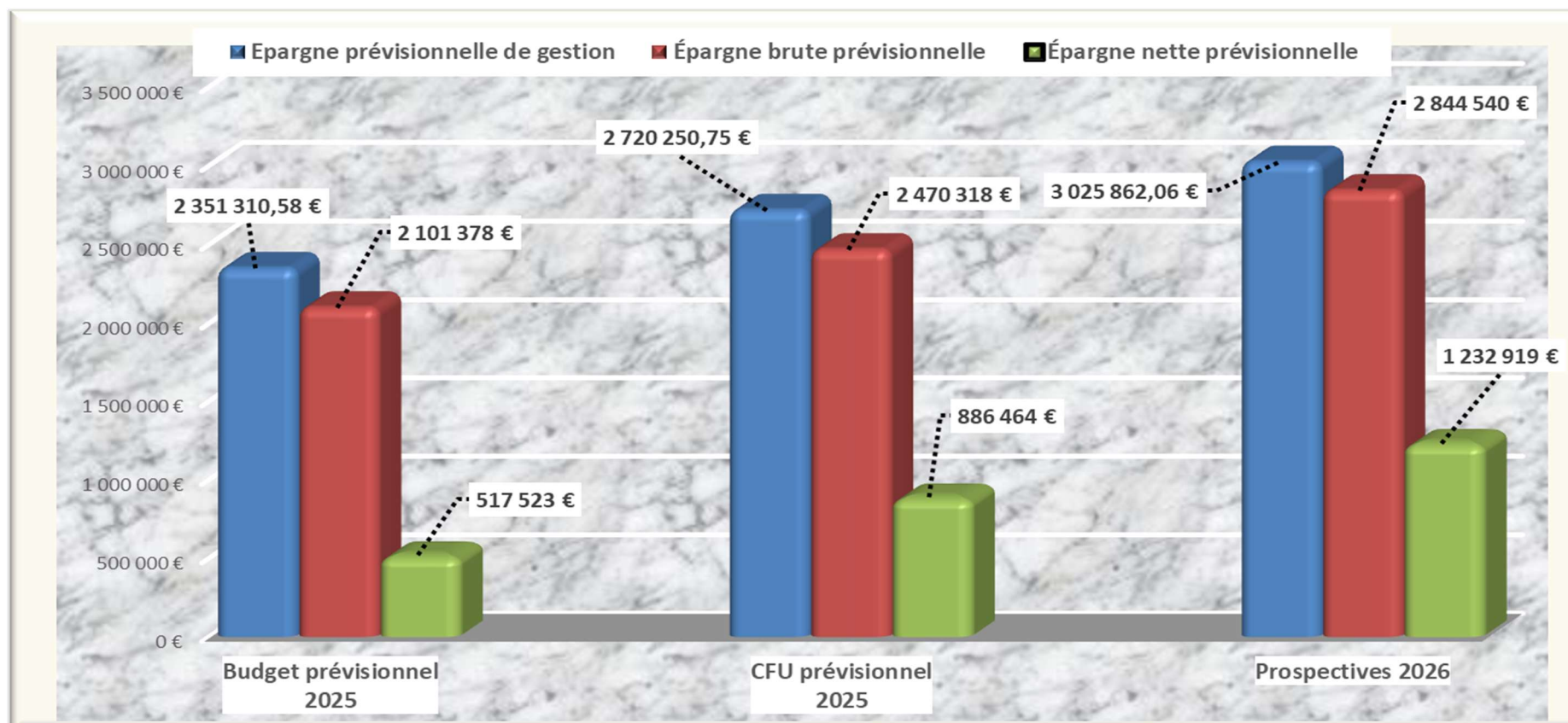
Les ratios de structure du budget principal	Budget prévisionnel 2025	% variation	CFU prévisionnel 2025	% variation	Prospectives 2026
Total des dépenses de gestion	30 185 579 €	0,43%	30 315 997 €	-4,63%	28 912 259 €
Total des recettes réelles de fonctionnement	32 536 890 €	1,53%	33 036 248 €	-3,32%	31 938 121 €
Épargne prévisionnelle de gestion	2 351 311 €	15,69%	2 720 251 €	11,23%	3 025 862 €
Intérêts de la dette	249 933 €	0,00%	249 933 €	-27,45%	181 322 €
Épargne brute prévisionnelle	2 101 378 €	17,56%	2 470 318 €	15,15%	2 844 540 €
Remboursement en capital de la dette	1 583 855 €	0,00%	1 583 855 €	1,75%	1 611 621 €
Épargne nette prévisionnelle	517 523 €	71,29%	886 464 €	39,08%	1 232 919 €
Annuité prévisionnelle/Recettes réelles de fonctionnement	5,64%		5,55%		5,61%
Annuité prévisionnelle de la dette	1 833 787 €	0,00%	1 833 787 €	-2,23%	1 792 943 €
Encours de la dette au 01/01/N et 01/01/N pour 2026	8 552 021 €	-18,52%	6 968 166 €	0,00%	6 968 166 €
Capacité de désendettement (en années)	4,07		2,82		2,45

Épargne de gestion = (Recettes de gestion) - (dépenses de gestion)

Épargne brute = (Épargne de gestion) - (intérêts de la dette) +/- (soldes: produits/charges : financiers; exceptionnels et provisions hors cessions)

Épargne nette = (Épargne brute) - (remboursement en capital de la dette)

Le remboursement en capital de la dette au compte 1641 pour un montant de 448 862,98€ au profit de l'AFD dans le cadre du solde du préfinancement de l'Avenue P. LACAVE n'est pas intégré dans le calcul de ces ratios car il ne relève pas de l'exercice 2025. Des correctifs sont à faire sur les ratios du CFU 2025 (lors du vote du CFU 2025 en juin 2026) compte tenu des régularisations de certaines dépenses et recettes en 2025 et antérieures à cet exercice.



Avec tous ces efforts d'assainissement des comptes budgétaires en 2024 et en 2025 (neutralisation du solde du compte 4728 en 2025 à titre indicatif), la commune de Capesterre Belle-Eau dégage les résultats provisoires (qui seront confirmés en début janvier 2026) 2025 listés ci-dessous :

- **Résultat de fonctionnement provisoire 2025 : (+)1 697 303,61 €,**
- **Résultat provisoire d'exécution de la section d'investissement 2025 : (--)-885 743,64€ (des subventions sont en attente d'encaissement et des dépenses sont en cours de mandatement au moment de la rédaction de ce rapport),**
- **L'excédent Global de Clôture provisoire serait à hauteur de : (+) 811 559,97€.**

d) Les dépenses d'investissement

• Dépenses réelles d'investissement de 2025 – Situation au 12 novembre 2025

Libellés	Nature budgétaire	Montant voté	Réalisés au 12 novembre 2025	Reste à réaliser au 12 novembre 2025	% réalisé au 12 novembre 2025
Emprunts et dettes assimilées	1641	2 032 717,86	2 032 717,86	0,00	100,00%
Frais d'études, d'élaborat°, de modificat° et de révis° des documents d'urbanisme	202	18 175,00	0,00	18 175,00	0,00%
Frais d'études	2031	563 927,37	76 956,34	486 971,03	13,65%
Frais de recherche et de développement	2032	19 866,35	0,00	19 866,35	0,00%
Concessions et droits similaires	2051	136 639,71	79 384,91	57 254,80	58,10%
Plantations d'arbres et d'arbustes	2121	3 000,00	0,00	3 000,00	0,00%
Autres agencements et aménagements	2128	0,00	27 490,00	- 27 490,00	ns
Bâtiments culturels et sportifs	21314	195 300,00	12 358,15	182 941,85	6,33%
Autres bâtiments publics	21318	507 048,00	8 014,11	499 033,89	1,58%
Bâtiments publics	21351	1 411 581,55	580 916,54	830 665,01	41,15%
Réseaux de voirie	2151	787 496,21	375 513,85	411 982,36	47,68%
Réseaux d'adduction d'eau	21531	139 159,87	0,00	139 159,87	0,00%
Réseaux d'électrification	21534	72 023,07	105 364,06	- 33 340,99	146,29%
Autres réseaux	21538	2 295,67	2 295,66	0,01	100,00%
Autre matériel et outillage d'incendie et de défense civile	21568	5 000,00	0,00	5 000,00	0,00%
Autre matériel technique	21578	782,10	782,10	0,00	100,00%
Autres installations, matériel et outillage techniques	2158	50 000,00	3 477,51	46 522,49	6,96%
Biens sous-jacents	21621	0,00	33 000,00	- 33 000,00	ns
Autre matériel informatique	217838	1 811,88	17 045,42	- 15 233,54	ns
Installations générales, agencements et aménagements divers	2181	0,00	41 702,50	- 41 702,50	ns
Autres matériels de transport	21828	476 220,37	94 469,24	381 751,13	19,84%
Matériel informatique scolaire	21831	1 485,00	1 485,00	0,00	100,00%
Autre matériel informatique	21838	152 153,57	23 656,22	128 497,35	15,55%
Matériel de bureau et mobilier scolaires	21841	25 000,00	18 026,15	6 973,85	72,10%
Autres matériels de bureau et mobiliers	21848	89 966,25	56 343,44	33 622,81	62,63%
Autres	2188	367 092,27	308 036,51	59 055,76	83,91%
Agencements et aménagements de terrains	2312	182 314,00	151 133,56	31 180,44	82,90%
Constructions	2313	1 341 514,45	671 661,69	669 852,76	50,07%
Installations, matériel et outillage techniques	2315	763 494,69	439 666,30	323 828,39	57,59%
Autres établissements publics	27638	308 160,26	74 053,25	234 107,01	24,03%
Total		9 654 225,50	5 235 550,37	4 418 675,13	54,23%

e) Les recettes d'investissement

Détails des recettes réelles d'investissement 2025 au 12 novembre 2025

Libellés	Nature budgétaire	Montant voté	Réalisés au 12 novembre 2025	Reste à réaliser au 12 novembre 2025	% réalisé au 12 novembre 2025
FCTVA	10222	462 736,00	462 736,81	- 0,81	100,00%
Taxe d'aménagement	10226	44 990,00	25 571,25	19 418,75	56,84%
Autres fonds d'investissement	10228	0,00	287,00	- 287,00	ns
Subventions Etat	1321	1 388 349,13	241 718,73	1 146 630,40	17,41%
Subventions Région	1322	508 610,00	508 610,90	- 0,90	100,00%
Subvention Conseil départemental	1323	1 338 352,00	90 000,00	1 248 352,00	6,72%
Autres	1328	704 290,00	0,00	704 290,00	0,00%
Dotation d'équipement des territoires ruraux - Fonds communaux	13361	55 825,00	0,00	55 825,00	0,00%
Dotation de soutien à l'investissement des départements	13413	140 000,00	0,00	140 000,00	0,00%
Amendes de radars automatiques de police	1345	0,00	91 168,00	- 91 168,00	ns
Dotation d'équipement des territoires ruraux	13461	113 400,00	0,00	113 400,00	0,00%
Fonds régional pour le développement et l'emploi (outre-mer)	1347	0,00	298 123,82	- 298 123,82	ns
Emprunts et dettes assimilées	1641	75 741,25	0,00	75 741,25	0,00%
		4 832 293,38	1 718 216,51	3 114 076,87	35,56%

B - Les orientations budgétaires pour 2026

Le budget prévisionnel de l'exercice 2026 permettra le fonctionnement normal de l'action publique en respectant les engagements et contrats passés et les programmes d'investissement en cours (PPI 2025 à 208, contrats de prestations de service et contrat Péyi avec le Conseil départemental).

Il est nécessaire de renforcer les efforts d'optimisation pour atteindre les objectifs de ratios d'épargne. Les démarches de performance entreprises en 2024 et en 2025 visent à appuyer ces efforts afin de garantir la solvabilité de la collectivité, maintenir le niveau du service rendu à la population et assurer le financement du projet politique.

Pour 2026, les prévisions de recettes de fonctionnement sont de l'ordre de **33 635 424,61 €**, pour des dépenses de gestion aux alentours de **30 112 258,95€** hors frais financiers (dont dépenses de personnel : près de **19 368 800€**).

L'effort d'équipement devrait être encore très soutenu : avec des investissements de l'ordre de **5 M€**. L'encours de dette devrait diminuer de près de **1 611 621,29€** et atteindrait **environ 5 356 545,27€ fin 2026**.

D'après les premiers calculs d'impact **Il est envisageable que la commune dégage un autofinancement complémentaire en 2026 d'un montant à hauteur de 3 341 800€.**

La Commune intensifiera en 2026 ses recherches de financement auprès des partenaires institutionnels. Les services de l'Etat, du Conseil Régional, du Conseil Départemental (Contrat Péyi), de la CAF, pour citer les plus représentatifs, accompagneront la commune sur de nombreux projets comme les aménagements sur les secteurs : scolaire, social, sportif et des travaux de voirie...etc.

Le Budget 2026 sera construit sur la base d'une diminution apparente de (-) 6.27% de ses dépenses de fonctionnement dans un contexte de rationalisation des coûts de fonctionnement de la commune de Capesterre Belle-Eau. **La focale sera orientée vers l'intensification de l'intégration en régie de certaines prestations de service.**

o **La poursuite des travaux engagés en 2025 :**

- Centre social Belle Eau,
- Centre social Kap' Espwa,
- Complexe sportif,
- Travaux sur le terrain de foot de Routhiers,
- Bâtiment – Vestiaires,
- Piscine eau de mer,
- City stade à Saint-Sauveur et des travaux d'entretien au Gymnase,
- Réhabilitation des Halles...etc.

Prospective 2026 des recettes de fonctionnement :

a) Les caractéristiques des recettes réelles de fonctionnement

La mise en œuvre de la réforme de la fiscalité locale, qui a vu la suppression de la taxe d'habitation s'appliquer depuis le budget 2021, réduit fortement l'autonomie fiscale des collectivités et supprime le lien entre le financement des services publics et les habitants. Depuis 2023, avec la suppression totale de la taxe d'habitation sur les résidences principales, seuls les propriétaires participent au financement des services publics locaux via la taxe foncière qui reste le seul levier de fiscalité directe pour les communes.

Les recettes de fonctionnement devraient atteindre environ **33 635 424€** au projet de BP 2026, en diminution de **1.12%** par rapport au CFU prévisionnel de 2025. Il convient néanmoins d'être prudent au vu du contexte international et des premières annonces gouvernementales pour 2026.

1- La dotation forfaitaire

Comme en 2022 et en 2023, la dotation forfaitaire de la commune de Capesterre Belle-Eau pourrait baisser en 2026 à cause de la diminution de sa population DGF (prévisionnelle).

Rappel écrêtement de la dotation forfaitaire : cet « écrêtement » alimente les besoins à financer à l'intérieur de l'enveloppe DGF du bloc communal. Institué en 2015, il s'applique aux communes dites « riches », c'est-à-dire celles ayant un potentiel fiscal par habitant supérieur à 0.75 fois le potentiel fiscal moyen. Ce prélèvement est plafonné à 1% des recettes réelles de fonctionnement de l'année n-2.

Le maintien du niveau des dotations aux communes en 2026 doit s'entendre au niveau global. Pour les communes à potentiel fiscal important, c'est-à-dire généralement celles porteuses d'activités économiques, les ajustements à la baisse de la dotation forfaitaire se poursuivent.

Comme en 2025 la dotation forfaitaire 2026 de la **Commune de Capesterre Belle-Eau ne sera pas écrêtée**. Rappelons que ce dispositif a été temporairement supprimé dans la loi de finances de 2024.

En 2026, la ville de Capesterre Belle-Eau devrait connaître une baisse de sa dotation forfaitaire (DF), sous réserve des dispositions du Projet de Loi de Finances 2026 non encore connues à ce jour.

En 2022, le seuil d'écrêtement est passé de 0,75 à 0,85 du potentiel fiscal par habitant constaté pour l'ensemble des communes. De 2022 à 2025, la Ville de Capesterre Belle-Eau n'a pas été écrêtée. Il est vraisemblable que la ville de Capesterre Belle-Eau ne soit pas écrêtée en 2026.

La Dotation forfaitaire devrait baisser, compte tenu de la diminution de la population DGF estimée à (-)478 habitants (plusieurs sources indiquent au 04/11/2025 une baisse de 478 habitants par rapport à la population DGF de 2025), impactant ainsi à la baisse le montant de la « part de la population » de la dotation forfaitaire à environ (-)56 631€ avec un indice synthétique estimé à 118,4735666. Par conséquent nous proposerons de reconduire le montant de la dotation forfaitaire de l'exercice 2025 moins 56 631 € soit un montant attendu à hauteur de **2 117 122€**.

Le montant attendu de la dotation forfaitaire serait en baisse de **(-)2.61%** par rapport à celui de 2025. Ces données seront affinées d'ici la présentation du projet du budget primitif de l'exercice 2026 et la publication des données officielles en fin décembre 2025 par l'INSEE. Le nombre de résidences secondaires pourrait atténuer cette baisse.

Evolution de la dotation forfaitaire de 2021 à 2026 (prévisionnel)

	2021	% variation	2022	% variation	2023	% variation	2024	% variation	2025	% variation prévisionnel	2026 prévisionnel
Dotation forfaitaire	2 207 286 €	-1,65%	2 170 854 €	-0,59%	2 157 962 €	0,16%	2 161 469 €	0,57%	2 173 753 €	-2,61%	2 117 122 €
		Ecart		Ecart		Ecart		Ecart		Ecart prévisionnel	
Part dynamique de la population		-36 432 €		-12 892 €		3 507 €		12 284 €		-56 631 €	

Cette hypothèse pessimiste de baisse de la population DGF de 478 habitants n'est pas à écarter avec un ajustement à la baisse de la dotation forfaitaire 2026 pour un montant de (-)56 631€ comme en 2022 (-36 432 € par rapport à 2021).

Sources : ville-data.com/nombre-d-habitants, <https://data.ofgl.fr/>, données des comptes administratifs de 2021 à 2024 et, données prévisionnelles 2025.

2- Dotation d'aménagement (DACOM)

Rappel : La commune de Capesterre Belle-Eau bénéficiera en 2026 du dynamisme de la DACOM qui depuis 2021 avec la loi de finances pour 2020 a réformé la DACOM en prévoyant une trajectoire d'augmentation du montant mis en répartition et la création de la DPOM (dotation de péréquation des communes des départements d'outre-mer).

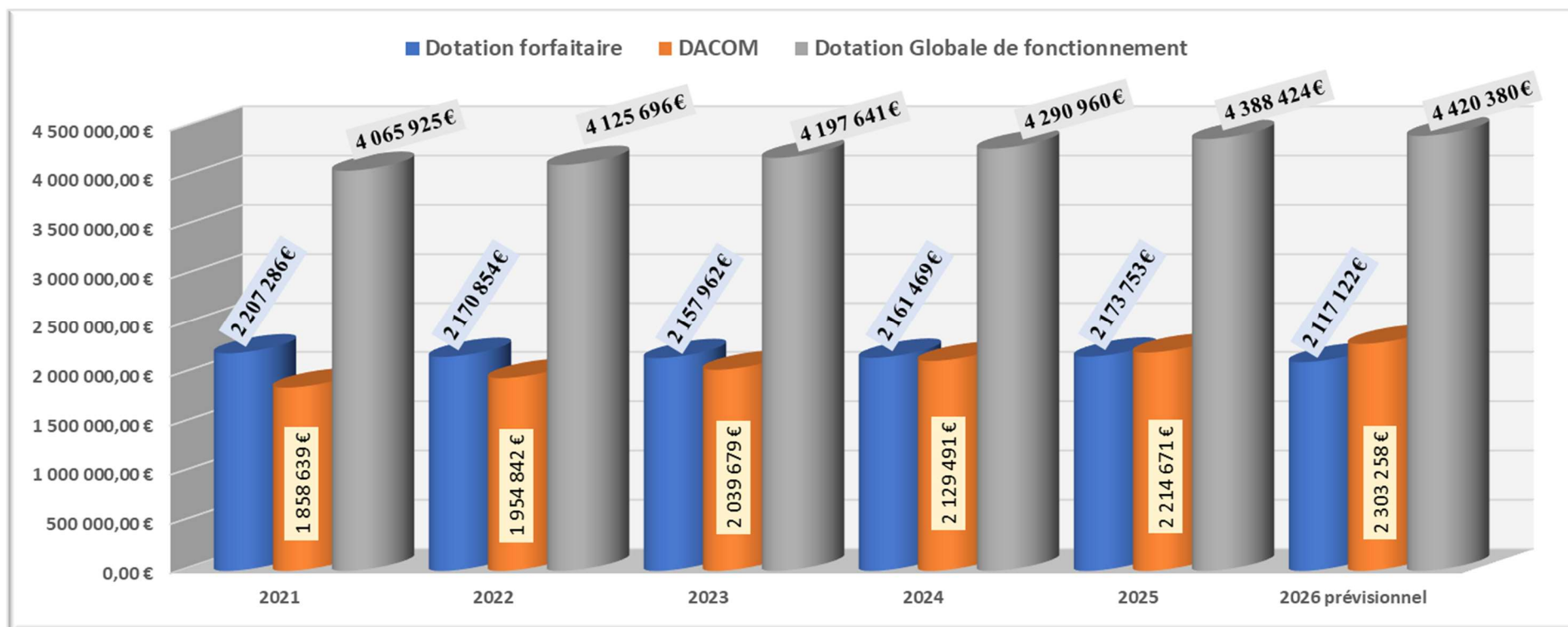
Evolution de la DACOM de 2021 à 2026 (prévisionnel)

	2021	% variation	2022	% variation	2023	% variation	2024	% variation	2025	% variation prévisionnel	2026 Prévisionnel
DACOM	1 858 639 €	5,18%	1 954 842 €	4,34%	2 039 679 €	4,40%	2 129 491 €	4,00%	2 214 671 €	4,00%	2 303 258 €

Evolution de la Dotation Globale de Fonctionnement de 2021 à 2026 (prévisionnel)

Dotation Globale de Fonctionnement (DGF) est composée par : la dotation forfaitaire et, la DACOM

	2021	% variation	2022	% variation	2023	% variation	2024	% variation	2025	% variation prévisionnel	2026 prévisionnel
Dotation Globale de fonctionnement	4 065 925 €	1,47%	4 125 696 €	1,74%	4 197 641 €	2,22%	4 290 960 €	2,27%	4 388 424 €	0,73%	4 420 380 €
	Ecart		Ecart		Ecart		Ecart		Ecart prévisionnel		
	59 771 €		71 945 €		93 319 €		97 464 €		31 956 €		



3- L'octroi de mer

Rappel : « la Cour des Comptes dans sa « Synthèse du Rapport public thématique de la Cour des comptes » de mars 2024 : « Avec des recettes nettes globales atteignant un niveau historique en 2022 (1 644 M€), et une hausse moyenne, tous départements et régions d'outre-mer (DROM) confondus, de 4,64 % par an sur la période 2014-2022, l'octroi de mer conforte son statut de recette majeure et relativement insensible aux chocs conjoncturels : son produit n'a connu que deux baisses au cours des vingt-cinq dernières années, de façon marquée en 2009-2010, lors de la crise financière et, de façon plus modérée, en 2020, à la suite de la crise sanitaire . Sur moyen et long terme, sa hausse en valeur absolue est très significative (+ 501 M€ entre 2014 et 2022 et + 1 178 M€ par rapport à 1998) ».

Nous estimons une progression d'environ **4 % par rapport au montant de l'exercice 2025 (hors versements des réserves et du solde de 2024)**, soit une recette annuelle prévisionnelle sur 2026 de **11 853 458€**.

Evolution l'octroi de mer de 2022 à 2026 hors versements des réserves
Sources comptes administratifs

2022	% variation	2023	% variation	2024	% variation	2025	% variation	Prévisionnel 2026	Ecart 2026- 2025
10 029 669 €	4,81%	10 512 492 €	4,29%	10 963 978 €	3,95%	11 397 556 €	4%	11 853 458 €	455 902 €

Cette tendance de l'étude de la Cour des Comptes s'est confirmée entre 2022 et 2025 pour la ville de Capesterre Belle-Eau mais avec une augmentation prévisionnelle de 4% sur 2026 par rapport à 2025.

4 - Fiscalité : Stabilité des taux – Complément fiscal avec effet augmentation des bases fiscales

La ville maintiendra ses taux d'imposition cette année.

La réforme de la fiscalité locale initiée par la loi de finances 2020 s'est achevée en 2023. Pour compenser la perte de produit liée à la suppression de la Taxe d'Habitation sur les Résidences Principales (THRP), la part départementale de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB) a été transférée aux communes, complétée par un mécanisme de coefficient correcteur. Pour chaque commune, un mécanisme de compensation financière reposant sur l'application d'un coefficient correcteur a été mis en place. Ce coefficient est calculé en déterminant le rapport entre le produit fiscal avant réforme et le produit fiscal après réforme. Il s'applique au produit de taxe foncière pour le majorer ou le minorer selon que la commune est

sous-compensée, comme Capesterre Belle-Eau, c'est à dire que le produit de taxe foncière du département transféré est inférieur à la perte du produit de taxe d'habitation, ou surcompensée.

A ceci s'ajoute la réforme des **impôts de « production »** avec la division par 2 des valeurs locatives des établissements industriels. Depuis 2021, une allocation compensatrice est versée par l'État pour compenser les collectivités de la perte de recettes de taxe foncière des entreprises liée aux impositions des établissements industriels.

Rappel : 2026 est la 9ème année d'application du nouveau mécanisme de détermination automatique du coefficient de revalorisation forfaitaire des valeurs locatives. Fixé jusqu'en 2017 par le législateur, la revalorisation des valeurs locatives est dorénavant calculée à partir d'un coefficient indexé sur l'indice des prix à la consommation.

Ce coefficient est de 1.016882338 soit environ **1.70% en 2025** pour les TF et, TH (hors résidence secondaire) contre 3,90% en 2024 et 7.10% en 2023.

Pour 2026 ce coefficient sera publié par l'INSEE à partir du 15 décembre 2025.

Rappel : depuis 2018, un mécanisme de détermination automatique du coefficient de revalorisation forfaitaire des valeurs locatives s'applique en lieu et place d'un vote en Loi de Finances, selon la formule suivante : $\text{Coefficient} = 1 + (\text{IPC novembre « n-1 »} - \text{IPC novembre « n-2 »}) / \text{IPC novembre « n-2 »}$. (IPC = Indice des Prix à la Consommation harmonisé).

Globalement, une augmentation des recettes de fiscalité directe locale de 2% par rapport aux sommes notifiées en 2025 est prévue au BP 2026. Ce produit fiscal tient compte du **coefficient de revalorisation des valeurs locatives (IPCH) estimé à 1%**, auquel s'ajoutera un **effet de dynamisme physique prévisionnel des bases d'imposition**.

Le produit fiscal attendu sur l'exercice 2026 sera à hauteur de 8 099 000€ (après déduction du montant de l'effet coefficient correcteur suite à la suppression de la TH – l'encaissement du FNGIR est intégré à ce montant) soit un **effet base de 137 172€**.

Taux à voter	Taux 2026	Bases réelles 2025	Produits réels 2025	Evolution bases (estimations)	Bases 2026 previsionnelles	% variation du produit	Produits 2026 taux constants	Ecart 2026/2025
Taxe foncière sur les propriétés bâties	47,77%	18 000 000	8 591 308	1,50%	18 270 000	1,59%	8 727 579	136 271
Taxe foncière propriétés non bâties	73,50%	245 300	180 296	0,50%	246 527	0,50%	181 197	901
Taxe habitation (TH)	19,00%	1 834 000	348 460	1,00%	1 852 340	1,00%	351 945	3 485
<i>Etat 1288M de 2025</i>		Total produit 2025	8 771 604		Total produit 2026		8 908 776	137 172
		Effet base		137 172				
		Effet taux		0				

Le montant total des compensations fiscales sera à hauteur de 881 000€ dont 723 435€ au titre de la compensation de la taxe foncière sur les propriétés non bâties.

5- Attribution de compensation – Communauté d'Agglomération GRAND SUD CARAÏBE

Son montant sera stable par rapport à celui de 2025 soit **2 174 178€**.

La ville de Capesterre Belle-Eau ne perçoit pas la Dotation de Solidarité Communautaire (DSC) car il n'existe pas de pacte financier de solidarité entre la communauté d'agglomération Grand Sud Caraïbe et ses communes membres.

6- Produit des services

Les recettes tarifaires 830 000€ (dont 620 000€ pour la cantine scolaire) sont en baisse de 23.82% comparé au CFU prévisionnel 2025 (incidence émission des impayés 2023 et 2024 de la cantine scolaire sur l'exercice 2025). Plusieurs autres sources de recettes tarifaires sont estimées en hausse : les accueils scolaires, périscolaires et extrascolaires, les droits de place ainsi que les ventes de repas au CCAS pour le « portage des repas à domicile » (hausse prévisionnelle du nombre des bénéficiaires en 2026).

Il est composé essentiellement par :

Concessions cimetières
Redevance – cantine scolaire
Les ventes de repas – CCAS portage des repas et les collèges
Redevance à caractère de loisirs - Animations périscolaire et extrascolaire
Recettes des exposants – marchés et foires

7 - Autres recettes de fonctionnement

- Les participations émanant de la Région ou du Département pour le financement du fonctionnement des structures communales sont modestes. Elles représentent environ moins de 1% des recettes réelles de fonctionnement.
- Les recettes de la CAF pour le financement des structures enfance (PARS, ALSH) seront ajustées à la hausse avec le principe du rattachement des soldes des prestations 2026 à cet exercice.
- Le montant des loyers attendu est évalué à 110 000€.
- Les atténuations de charges sont composées essentiellement par les indemnités journalières et de la participation des agents pour les chèques déjeuner. Ce montant est évalué à 375 000€.
- **La ville ne percevra pas en 2026 la subvention exceptionnelle COROM soit une perte de recette de 900 000€ par rapport à l'exercice 2025.**

Prospective 2026 des recettes de fonctionnement : Structure de la section de fonction en 2026

RECETTES DE FONCTIONNEMENT	CA 2022	% variation	CA 2023	% variation	CA 2024	Prospective CFU 2025	Prospective BP 2026	Ecart BP26/CFU2025 provisoire	% variation
Atténuations de charges (1)	252 559,54 €	-14,99%	214 700,18 €	-19,93%	171 916,50 €	372 403,21 €	375 000,00 €	2 596,79 €	0,70%
Travaux en régies et opératt° d'ordre	0,00 €		0,00 €		1 928 227,29 €	55 000,00 €	85 000,00 €	30 000,00 €	ns
Produits des services (2)	691 827,03 €	-33,16%	462 394,46 €	215,00%	1 456 541,87 €	1 089 565,32 €	830 000,00 €	-259 565,32 €	-23,82%
Impôts et taxes - chapitre 73 (3)	21 687 144,36 €	-34,92%	14 114 594,77 €	6,62%	15 048 321,56 €	15 315 794,00 €	15 770 794,00 €	455 000,00 €	2,97%
Fiscalité reversée - chapitre 731(4)			7 816 889,27 €	2,71%	8 028 814,72 €	8 355 327,00 €	8 480 327,00 €	125 000,00 €	1,50%
Dotations et participations	6 247 379,87 €	-4,08%	5 992 578,29 €	0,27%	6 008 492,13 €	6 179 791,00 €	6 250 000,00 €	70 209,00 €	1,14%
Autres produits de gestion courante	372 782,44 €	978,21%	4 019 384,69 €	-64,39%	1 431 169,67 €	1 631 317,78 €	145 000,00 €	-1 486 317,78 €	-91,11%
Produits financiers	0,00 €		0,00 €		0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	ns
Produits spécifiques (5)	1 203 724,19 €	-76,58%	281 958,25 €	228,45%	926 085,01 €	1 017 781,86 €	2 000,00 €	-1 015 781,86 €	-99,80%
Reprise sur provisions									
Reprise anticipée - résultat N-1							1 697 303,61 €	1 697 303,61 €	ns
Total des recettes de fonctionnement	27 308 212,88 €	20,49%	32 902 499,91 €	6,37%	34 999 568,75 €	34 016 980,17 €	33 635 424,61 €	-381 555,56 €	-1,12%

(1) L'augmentation sur ce chapitre s'explique à partir de 2025 par la ré-imputation de la participation des agents pour les chèques déjeuner sur le compte 6479 pour un montant de 227 600€.

(2) effet régularisations des impayés de la Cantine scolaire 2022 et 2023 sur l'exercice 2024.

(3) Ont été encaissés en 2024 sur la nature 73431 "octroi de mer" : 200 000€ au titre de la réserve des 4% d'octroi de mer (exercice 2023) et, et un montant de 100 000€ au titre de la répartition du solde de la réserve des 4% (exercice 2023). Sur l'exercice 2026, nature 73431, le montant inscrit au budget primitif ne prend pas en compte la réserve des 4% de l'octroi de mer (exercice 2025) ni la répartition du solde de la réserve des 4% (exercice 2025).

(4) Augmentation due à l'effet base des taxes sur 2026 par rapport à 2025. Concerne que les rôles généraux prévisionnels et donc hors rôles supplémentaires.

(5) Dont produit des cessions

b) Prospective – 2026 des dépenses de fonctionnement

Il reste nécessaire d'assurer une gestion rigoureuse par une évolution mesurée des dépenses, alors qu'elles restent impactées par des prix élevés (fluides, alimentation...), ainsi que par l'évolution de la masse salariale, de certaines dépenses contraintes et obligatoires.

Quatre éléments à prendre en compte dans le cadre de la prospective du côté des dépenses de fonctionnement :

- Un ajustement à la baisse des frais de personnel à hauteur de (-) 827 281€ hors mesures réglementaires post-janvier 2026 (effet augmentation du point d'indice en juillet 2026 et GIPA 2026...etc.),
- Un autofinancement complémentaire à inscrire, estimé à 3 341 843€ pour le financement partiel des dépenses réelles directes de la section d'investissement (hors remboursement en capital de la dette),
- Une baisse des intérêts de la dette à hauteur de -23,60% par rapport à ceux de 2025,
- Une baisse des dépenses à caractère général à hauteur de (-)1 007 202,43€ (/CFU2025 prévisionnel) suite à un effet de renégociation et/ou intégration de certaines prestations de service en régie et à la non reconduction de certaines dépenses de régularisation des années antérieures.

1 - Moyens des services – les dépenses énergétiques

Rappels :

Les consommations énergétiques sont le troisième poste de dépense du budget de la commune de Capesterre Belle-Eau après les charges de personnel et les prestations de service (deuxième poste de dépense du budget après les dépenses de personnel). Elles diminueront de manière substantielle par rapport aux montants réalisés en 2024 (effet des régularisations en 2024 des prélèvements d'office des années antérieures). A titre indicatif, en 2024, la part de la consommation électrique (en KWH) de l'éclairage public représente 66% contre 32% pour les bâtiments communaux et 2% pour les coffrets forains.

Evolution des consommations électriques en KWH de 2022 à 2024 par poste					
Poste	2022	% variation	2023	% variation	2024
Eclairage public	1 669 684	-20,29%	1 330 852	-2,21%	1 301 417
Coffrets forains	80 653	-27,14%	58 766	-83,87%	9 480
Bâtiments publics	699 593	-7,53%	646 933	20,31%	778 338

Les bâtiments publics sont énergivores. En effet le montant facturé entre 2022 et 2024 a augmenté de 44.12%.

Le premier enjeu pour la commune de Capesterre Belle-Eau est d'ajuster à la baisse ses charges de fonctionnement énergétiques grâce à l'éradication des « passoires thermiques » que constituent les bâtiments les plus anciens construits sans souci de performance énergétique. Des crédits seront ouverts au budget primitif de l'exercice 2025 pour le financement des études qui seront réalisées sur la rénovation énergétique de l'ensemble des bâtiments communaux. Une programmation pluriannuelle d'investissement sera révisée permettant de réaliser plus rapidement les travaux d'efficacité énergétique. Par ailleurs une note sur la « sobriété énergétique » sera diffusée auprès de tous les agents communaux avant la fin du 1^{er} semestre 2025.

Dans le cadre de **la convention COROM**, l'assistant technique avait proposé en 2024 une intégration partielle en régie de certaines prestations de service. Les gains budgétaires sur 2026 sont listés ci-dessous avec des gains potentiels sur 2026 à hauteur de **499 707,86 €** (hors portage des repas et hors assurance statutaire). Les évaluations de ces mesures seront bouclées en janvier 2026 :

Renégociation ou intégration en régie de certaines prestations de service et ajustement à baisse du montant annuel de l'assurance statutaire

Prestations de service	Mode de gestion avant	Mode de gestion après	Gains sur 2025	Gains sur 2026 et suivants
Pause méridienne	Prestation de service en 2025 avec diminution du nombre d'animateur externe	Prestation de service en 2026 avec diminution du nombre des animateurs externes	105 896,00 €	194 400,00 €
Balayage des rues	Prestation de service en 2025	Prestation de service en 2026 avec diminution des fréquences	0,00 €	139 375,92 €
Portage des repas à domicile	Reprise en régie à partir de juin 2025 - livraison des repas du lundi au vendredi	Reprise en régie à partir de juin 2025 - livraison des repas du lundi au vendredi	36 720,00 €	82 764,00 €
Entretien des deux cimetières	Prestation de service en 2025	Prestation de service en 2026	0,00 €	0,00 €
Entretien des espaces verts: écoles	Prestation de service en 2025	Partiel en régie à compter de 2026	0,00 €	65 803,86 €
Entretien des espaces verts: parcs et autres espaces verts	Prestation de service en 2025	Partiel en régie à compter de 2026 et passage du montant forfaitaire de 12 000€ à 9 000€	0,00 €	60 490,62 €
Entretien des espaces verts: fauchage et accotements	Prestation de service en 2025 avec diminution des fréquences. Les montants forfaitaires mensuels pour le fauchage et l'entretien du patrimoine arboré sont respectivement à hauteur de 15 172,64€ et de 24 054,45€ soit un montant global initial prévisionnel de 470 725,08€	Prestation de service en 2025 avec diminution des fréquences	235 362,54 €	235 362,54 €
Assurance statutaire du personnel	Taux 6,49%	Taux 3,10%	231 443,50 €	231 443,50 €
Total des gains budgétaires			609 422,04 €	1 009 640,44 €

Entretiens courant des voiries, des espaces verts et, des bâtiments communaux : 1 020 000€

- Un montant de 325 000€ sera consacré à l'entretien courant des voiries, dont 235 362€ pour le fauchage le long du patrimoine arboré,
- 125 000€ pour l'entretien des espaces verts dont 40 000€ pour les cimetières,
- 300 000€ pour le balayage des rues du bourg,
- 270 000€ pour l'entretien des bâtiments communaux.

2 - Perspectives d'évolution des contributions, subventions et participations : Participation au SDIS et subventions versées

Les autres charges de gestion courante sont composées par :

- La contribution financière au SDIS, augmente en 2026 de + **7868€**. Elle est à hauteur d'un montant de 532 385 € contre 524 517€ en 2025,
- La subvention versée au CCAS sera stable par rapport à celle de 2025 (400 000€),
- Les subventions versées aux associations seront identiques par rapport à celles versées en 2025. Elles pourraient augmenter en fonction des projets proposés par les associations,
- La participation obligatoire des enfants domiciliés à Capesterre Belle-Eau et scolarisés dans les écoles maternelles et élémentaires dans d'autres communes,
- Le montant prévisionnel des frais de fonctionnement de l'Exécutif (indemnités des élus, la cotisation retraite des élus, les frais de formation des élus) : est évalué à 215 000€ dont 193 000€ pour les indemnités des élus et 8 200€ pour la cotisation retraite des élus.

Prospective 2026 des dépenses de fonctionnement – Structure de la section de fonctionnement

DEPENSES DE FONCTIONNEMENT	CA 2022	CA 2023	CA 2024	Prospectives CFU 2025	Ecart CFU 2025/CA 2024	% variation CFU 2025/CA 2024	Prospective 2026	%var.Bp2026/ CFU 2025	Ecart Bp2026/ CFU 2025
Moyens des services (*)	5 779 521,10 €	5 613 805,85 €	8 608 346,74 €	6 944 746,97 €	-1 663 599,77 €	-19,33%	5 937 544,54	-14,50%	-1 007 202,43
Charges de personnel (*)	17 952 185,34 €	19 680 014 €	20 532 865,75 €	20 196 081,37 €	-336 784,38 €	-1,64%	19 368 800,00	-4,10%	-827 281,37
Atténuations de produits	1 159 053,00 €	1 159 053 €	1 159 053,00 €	1 159 053,00 €	0,00 €	0,00%	1 159 053,00	0,00%	0,00
Les contributions, subventions CCAS, associations, etc. (*)	1 277 053,32 €	2 005 733,62 €	2 463 344,11 €	1 919 278,57 €	-544 065,54 €	-22,09%	1 911 061,41	-0,43%	-8 217,16
Interêts de la dette, et autres charges financières (*)	330 019,93 €	202 976,52 €	685 814,11 €	277 652,27 €	-408 161,84 €	-59,51%	212 121,99	-23,60%	-65 530,28
Charges spécifiques (*)	226 958,80 €	0,00 €	2 427,09 €	9 044,10 €	6 617,01 €	ns	450 000,00	4875,62%	440 955,90
Dotations aux provisions	0,00 €	0 €	0,00 €	60 073,97 €	60 073,97 €	ns	55 000,00	-8,45%	-5 073,97
Dépenses imprévues	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	ns	0,00	ns	0,00
<i>Autofinancement complémentaire de l'exercice</i>							3 341 843,67	ns	3 341 843,67
<i>Dotations aux amortissements et autres opérations d'ordre</i>	517 538,44 €	575 066,14 €	1 624 960,00 €	1 676 504,26 €	51 544,26 €	3,17%	1 200 000,00	-28,42%	-476 504,26
<i>Résultat déficitaire de l'exercice N-1</i>				77 242,05 €	77 242,05 €		0,00	ns	-77 242,05
Total des dépenses de fonctionnement	27 242 329,93 €	29 236 649,31 €	35 076 810,80 €	32 319 676,56 €	-2 757 134,24 €	-7,86%	33 635 424,61	4,07%	1 315 748,05

c) Perspective d'évolution de l'Épargne Brute et de l'Épargne nette

Au budget primitif de l'exercice 2026, les ratios de structure prévisionnels seraient d'après nos estimations :

Recettes réelles prévisionnelles de fonctionnement hors « 002 » - propres à l'exercice 2026	31 938 121,00 €
Dépenses réelles prévisionnelles hors intérêts de la dette propre à l'exercice 2026	28 912 258,95 €
Épargne de gestion prévisionnelle de l'exercice 2026	3 025 862,05 €
Intérêts de la dette propre à l'exercice 2026	181 321,99 €

Epargne brute prévisionnelle 2026	2 844 540,06 €
Remboursement capital de la dette propre à l'exercice 2026	1 611 621,29€
Epargne nette prévisionnelle 2026	1 232 918,77 €
Encours de la dette au 01/01/2026	6 968 166,56€
Capacité de désendettement (en années) (*)	2.45

() On considère généralement que le seuil critique de la capacité de remboursement se situe à 11-12 ans.*

d) La section d'investissement

1- Les subventions d'investissement

Le montant cumulé des subventions d'investissement attendues dans le cadre du Contrat Péyi conclu avec le conseil départemental est à **hauteur de 1 336 500 € (prévisionnel) au titre de l'année 2026** (signature le 19 mars 2025).

Les thématiques des projets éligibles sont listés ci-dessous et concernent la période 2025 à 2028.

Intitulés	Montant accordé en 2025 - Contrat Péyi 2025	Montant accordé en 2026 - Contrat Péyi 2025
Centre Social Belle Eau - Village Famille / Enfant	100 000 €	144 000€
Centre social de Sainte-Marie Kap' Espwa	102 000 €	
Mise en place du portage de repas en régie communale	85 000 €	
Mise en place de logements d'urgence à Bananier	114 000 €	
Mise en conformité du clocher et création de sanitaires accessibles aux PMR		60 000€
Travaux de réhabilitation du bâtiment centre culturel	50 000 €	220 000€
Rénovation de la bibliothèque municipale	66 000 €	
Travaux de réhabilitation des Halles	80 000 €	80 000€
Chantier éducatif (BRSA) - Aménagement du Parc Paul Lacavé		55 000€
Acquisition de véhicules hybrides	65 000 €	33 000€
Création d'une plateforme de valorisation de déchets		26 000€
Réhabilitation des réseaux d'eau potable dans les écoles		40 000€
Réfection et réhabilitation dans les écoles et autres bâtiments	92 000€	70 000€

Rénovation du cinéma	57 000 €	56 000€
Travaux de réhabilitation du local du CSC	98 000€	
Études- Bassin d'apprentissage de la natation à l'eau de mer		40 000€
Création d'un parcours international de Trail et sa station		70 000€
Rénovation des plateaux sportifs de la commune	51 000 €	31 000€
Création d'un plateau sportif à Cayenne	11 000 €	
Espace dédié à la création artistique à Bananier		65 000€
Travaux de rénovation et de mise aux normes du complexe sportif du Bourg	210 000,00 €	259 000€
TOTAL	1 308 500 €	1 336 500€

La commune s'appuiera par ailleurs sur :

- Les dispositifs de contractualisation avec ses partenaires financiers,
- Les fonds européens (FEDER, FEADER, FSE+).

2- Les autres recettes réelles d'investissement

- Le FCTVA

La commune continuera de récupérer la TVA au taux de 16.404% sur les dépenses réalisées en 2024.

Le montant attendu en 2026 est à hauteur de **413 612€ pour l'investissement et 147 567€ en section de fonctionnement.**

- La taxe d'aménagement

Le montant prévisionnel attendu sera à hauteur de 45 000€.

D'autres dossiers de demande de subvention seront déposés d'ici le vote du budget primitif de l'exercice 2026.

- **Le produit des cessions de bien : les inscriptions seront prises en compte après signature des actes de cession et versement au compte au trésor de la commune.**

3 - Les dépenses d'investissement - Le programme pluriannuel d'investissement et les équilibres financiers 2026 – 2028 : programmation d'un plan d'équipement sans recours à l'emprunt jusqu'en fin 2027.

Les dépenses d'investissement seront entièrement financées en 2026 par des ressources propres et, par des ressources externes (subventions et participations).

Comme en 2025, le **flux net de dette** en 2026 sera positif. Ce qui diminuera l'encours de la dette au 31/12/2026 à hauteur du remboursement en capital de la dette de l'exercice 2026, soit un montant de 1 611 621,29€.

Le remboursement en capital de la dette est à hauteur de **1 611 621,29€** contre 1 583 854,50€ en 2025 (attention retraitement au compte 1641 des dépenses qui ne relèvent pas de l'exercice 2025) soit une hausse de 1.75%.

Encours de la dette en euros au 1 ^{er} janvier de l'exercice 2026	6 968 166,56€
Dont encours sans risque	44.46%
Dont encours avec un risque modéré – indexé sur le Livret A	8.90%
Dont encours avec un risque – indexé sur le Euribor 3 mois	55.54%

55.54% de l'encours de la dette de Capesterre Belle-Eau au 1^{er} janvier 2026 présente un risque financier vis-à-vis des fluctuations du marché financier dans la zone Euro. Une étude de refinancement de cet emprunt sera proposée au cours du 1^{er} trimestre de l'exercice 2026.

Les ressources propres du projet du budget de l'exercice 2026, évaluées à **3 800 455€** (hors compte 1068 et RAR recettes d'investissement) couvriront : le **remboursement en capital de la dette**. Les reports de dépenses et de recettes d'investissement 2025 sur 2026 (seront connus en début janvier 2026).

Les dépenses contractuelles seront à hauteur de **547 965€** - dette SEMSAMAR – Echéance de 2026 (Protocole conventionnel).

Hors remboursement en capital de la dette et de la dette contractuelle auprès de la SEMSAMAR **la capacité d'investissement brute** 2026 (sans endettement et avec les subventions des opérations nouvelles 2026 (notifiées et non notifiées à ce jour) de la commune de Capesterre Belle-Eau est évaluée à **4 611 000€**.

La stratégie dégagée comme en 2025 est de prioriser les dépenses d'investissement subventionnées et éviter un recours à l'emprunt.

Dans un contexte de retour à l'équilibre budgétaire, la commune de Capesterre-Belle-Eau engage une nouvelle dynamique de développement territorial, fondée sur une stratégie ambitieuse, durable et inclusive.

L'année 2026 marquera une étape décisive dans la mise en œuvre du **Projet de Territoire 2025-2030**, inscrit dans le cadre de la certification « Ville Bleue d'Avenir ». Le projet vise à transformer Capesterre-Belle-Eau en un pôle d'attractivité économique, sociale, culturelle et environnementale, en s'appuyant sur :

- Des investissements productifs à fort impact,
- La préservation de la biodiversité et du patrimoine,
- L'innovation sociale et économique,
- La création d'emplois d'avenir ».

Les orientations budgétaires 2026 soutiendront **les premières phases de réalisation de projets**, parmi lesquels :

- Création d'un centre d'interprétation – Maison des Belles Eaux de la Soufrière. Parcours international de Trail.
- Aménagement du village des pêcheurs et d'une usine de transformation des produits de la mer,
- Création de la Maison de la Mer et d'un pôle économique solidaire autour des produits mer et terre,
- Valorisation du front de mer, des plages et des sites patrimoniaux (Roches Gravées, allée Dumanoir, etc.).
- Elaboration du schéma directeur de déplacement orienté vers les déplacements actifs, les transitions énergétique et écologique.

La commune de Capesterre-Belle-Eau entend faire de l'année 2026 un tournant stratégique pour **renforcer son attractivité territoriale**, en s'appuyant sur ses atouts naturels, culturels et humains. Cette ambition s'inscrit dans le cadre du projet global « Ville Bleue d'Avenir », qui vise à positionner la commune comme un territoire innovant, durable et accueillant.

Le budget 2026 comprendra :

- La mise en valeur des sites touristiques par des aménagements doux et durables,
- La création de circuits écotouristiques et patrimoniaux,
- Le développement d'une signalétique harmonisée.

L'attractivité passe aussi par **la qualité de vie**. Les orientations budgétaires incluent :

- La réhabilitation des espaces publics (places, front de mer, quartiers),
- Le développement de l'écomobilité (pistes cyclables, navettes maritimes).

Dans le cadre du budget primitif 2026 plusieurs opérations seront lancées sur cet exercice en mode PPI (liste non exhaustive – certaines opérations ont été lancées en 2025 dans le cadre de la programmation pluriannuelle des investissements) :

SECTEUR	ETABLISSEMENTS	DESIGNATION
SOCIAL	Centre social Belle Eau	Village Enfants Parents
	Centre social Kap' Espwa	Sainte-Marie
	Maison des maîtres	Ancienne école Elie Chauffrein
	Parc Paul Lacavé	Aménagement du Parc

SPORTS	Complexe sportif	Equipements sportifs
	Plateau sportif de Bélair	Aménagement du terrain de sport
		Parcours international de Trail
	Piscine eau de mer	Bassin d'apprentissage de la natation à l'eau de mer
		Création d'un plateau sportif à Cayenne
	Divers équipements	Rénovation des plateaux sportifs de la commune

Certaines opérations seront intégrées dans le **Contrat Péyi** qui a été signé le 19 mars 2025 avec le Conseil Départemental. Un avenant à ce contrat pourrait être proposé au Conseil Départemental d'ici le 31/12/2025 afin de dynamiser les recettes annuelles sur 2026 qui sont plafonnées à hauteur de 1 336 500€.

Les engagements sur 2026 dans le cadre du Contrat Péyi sont évalués à ce jour à 1 584 000€ pour des recettes attendues à hauteur de 919 000€. Un montant de **133 240€** sera proposé pour le **renouvellement du parc informatique** (dans le cadre du PPI de la DSI). Des crédits seront proposés également dans le cadre du **renouvellement des matériels de la Cuisine centrale et du Service environnement**.

4 - Les principales actions / Les principaux projets / Par secteur - Du budget (d'investissement et de fonctionnement) de l'exercice 2026

Travaux de sécurité

En 2026, la ville réalisera les travaux suivants pour accueillir les usagers en sécurité et dans de meilleures conditions :

- Sécurisation de toitures de l'école maternelle de Routhiers, de deux classes de l'école de Cayenne, et l'école de Carangaise,
- Rénovation de l'éclairage des installations sportives- boudromes et terrains multi activités pour mieux accueillir les activités sportives,
- Mise en conformité des buts des équipements sportifs : 30 000€,
- Mise à jour de la sécurité incendie au sein des différents bâtiments communaux,
- Mise à niveau de la défense incendie sur le territoire communal,
- Mise en conformité du clocher de l'église :

La ville bénéficie d'une subvention du loto du patrimoine et du Conseil Départemental sur ce projet.

- Etudes pour la reconstruction de trois ouvrages d'arts (allée des cocotiers, Siméon Pioche, ravine Jean BOURGEOIS :

La ville bénéficie d'une subvention de l'Etat de 383 060€ pour la déconstruction et la reconstruction de l'ouvrage hydraulique de la rue Siméon Pioche et de 180 560€ pour les études du pont de Sainte-Catherine et de l'allée des cocotiers.

- Mise en sécurité du marché couvert du bourg,
- Réalisation d'aires de jeux au sol au sein des établissements scolaires.

Mise sous cloud des applications métiers : 61 500 €

Afin de se protéger des cyberattaques, il est nécessaire de renforcer la sécurité du système informatique de la collectivité.

Dans le but de garantir la continuité du service public, les applications hébergées sur l'infrastructure serveur de la ville seront basculées vers des solutions cloud.

Numérisation des registres d'état-civil : 44 000€

La commune a décidé de procéder à la numérisation des registres de l'état civil afin de répondre aux objectifs suivants :

- Améliorer le service rendu à l'utilisateur en facilitant la délivrance des actes,
- Améliorer les conditions de travail par la réduction de la manipulation des registres,
- Assurer la bonne conservation des registres.

Les actes numérisés seront intégrés sur un espace de stockage cloud dans un premier temps, puis, à terme, directement dans l'application de gestion de l'état-civil : Siècle v4.

Le coût du projet s'élève à 54 000€.

Une première phase de numérisation a été réalisée en Novembre 2025 pour un montant de 10 000€.

Il s'agit en 2026 de poursuivre le projet et de sécuriser la procédure à travers l'élaboration d'un marché de service de type MAPA pour un montant de 44 K€.

Les travaux pour améliorer les conditions de travail du personnel communal seront également prévus :

- Aménagement de bureaux à la restauration scolaire pour le service Animation
- Etudes pour l'aménagement des bureaux de la Citoyenneté (état-civil- Elections- CNI-Passeport) et de la direction des services techniques (création d'un carbet).
- Création d'un espace de vie dédié aux agents de permanence au stade municipal.

Dans les efforts pour la mobilité des services, l'acquisition de véhicule est envisagée, pour le renouvellement du parc automobile et l'acquisition de vélos pour la brigade VTT.

Le projet de réhabilitation de la décharge de TOUCOUOU financé à 100% par l'Etat passera à une phase des premiers travaux à savoir de la sécurisation pour éviter le largage de déchets en mer. Les études complémentaires permettront de définir le modèle de réhabilitation.

Les orientations en matière d'éducation

Compte tenu de la baisse des effectifs au sein de certaines écoles, il est proposé d'étudier le regroupement de certaines écoles pour la rentrée de 2026.

Il s'agira de garantir une meilleure répartition des ressources humaines et matérielles, de réduire les dépenses liées à l'exploitation des bâtiments et de garantir des conditions d'apprentissage optimales pour les élèves.

Des actions seront mises en œuvre pour sensibiliser les élèves au développement durable lors des ALSH.

Dans le cadre du plan cantine, le restaurant scolaire de l'école Léonce MINATCHY a été retenu pour un diagnostic complémentaire sur les éléments suivants :

Difficultés sonores et d'aération en liens avec la réglementation nationale

Des projets seront mis en œuvre par ailleurs par le service de l'animation pour sensibiliser les enfants au développement durable dans le cadre des actions politique de la ville :

- Jaden Kapès,
- Show a ti moun Kapestè,
- Réaménagement de la cour d'école Alexius Delacroix.

- Budget vert : Renaturation des cours d'écoles (financement possible de l'Agence de l'Eau).

La direction de l'Education s'engagera en outre dans la 2ème vague de l'appel à projet TNE Guadeloupe, afin de poursuivre les usages pédagogiques du numérique en dotant les écoles de nouveaux équipements et de nouvelles ressources.

Les projets seront présentés avec une évaluation financière prévisionnelle et un calendrier de mise en œuvre.

L'optimisation du portail famille

Depuis la mise en place du portail famille en 2021, des problèmes récurrents entravent le bon fonctionnement de l'application tant du côté des usagers que celui des agents de la collectivité.

Afin d'y remédier, les actions suivantes vont être menées pour un montant total prévisionnel de 10 000€ :

- Audit de fonctionnement réalisé par l'éditeur
- Mise en place des mesures correctrices suite à l'audit
- Mettre en place l'API particulier pour la fiabilité de l'identité et des adresses des usagers

Ces actions devraient à terme permettre une nette amélioration des conditions de fonctionnement du portail ainsi qu'une meilleure efficacité du recouvrement des impayés.

Urbanisme et Aménagement du territoire

- Acquisition du terrain TADEY à Bananier.
- Poursuite des régularisations foncières (lotissements communaux et autres terrains communaux).
- Adressage- dénomination des voies.

Etudes

Compte tenu de la saturation des cimetières communaux du bourg et de Saint-Sauveur, et de l'obligation de répondre aux besoins de la population, des crédits seront ouverts pour la réalisation d'études en vue de la création d'un nouveau cimetière.

Culture et Sport

Les projets culturels financés dans le cadre du contrat de Péyi seront poursuivis :

- Festival Eritaj : Manifestation pluridisciplinaire célébrant la richesse du patrimoine local à travers des expositions, spectacles, conférences et ateliers pédagogiques intergénérationnels.
- Fête de la Banane : Une manifestation innovante croisant culture, économie locale et éducation au développement durable.

Le dynamisme de la vie associative est une richesse à prendre en compte. La ville accompagnera et soutiendra ses associations à travers des aides de différentes natures (subventions, mise à disposition de locaux et de matériels, ...) pour leur fonctionnement et pour la mise en œuvre d'actions dans le cadre de la politique de la ville notamment.

Les actions sociales

Afin de permettre au centre communal d'action sociale de mettre en œuvre les actions au profit des capesterriens, la subvention allouée en 2025 sera reconduite soit un montant de 400 000€.

Les ateliers à destination des séniors (quadrille- gwoka- informatique- aquagym...) seront renforcés afin de lutter contre l'isolement des personnes âgées.

Mise en œuvre à partir du 1^{er} trimestre 2026 des actions et recommandations suite au diagnostic de la chaîne de dépense – Etude qui a été réalisée de juillet à fin octobre 2025 par le Conseiller aux Décideurs Locaux et l'Assistant Technique COROM.

Cette étude n'a aucune incidence budgétaire sur les exercices 2025 et 2026. Elle a été réalisée grâce à l'accord de Monsieur le Maire et de la DDFIP.

- La dématérialisation des bons de commande et des devis sera effective au 01/01/2026,
- La commande publique mettra en place des procédures garantissant le respect de la réglementation de l'achat public basées sur une documentation complète et diffusée à l'ensemble des agents concernés,
- Les services disposeront d'un suivi de l'exécution budgétaire,
- Pilotage et un contrôle des délais de paiement,
- Redéfinition et de précision du rôle de chacun dans la chaîne des dépenses dans un souci de préserver et de conforter les missions d'intérêts collectifs assignées à la collectivité,
- Formaliser les procédures de fonctionnement de chaque service centralisateur d'achat,
- Renforcer la liaison entre les référents achats positionnés dans les services et la direction du service juridique et des achats,
- Systématiser pour tous les services opérationnels la production d'un bilan annuel des dépenses engagées par le biais d'un tableau de bord recensant les bons de commandes signés....

Il est prévu à brève échéance, dans le cadre de la GPEEC, de renforcer la structure du service des finances par le recrutement d'un DAF adjoint. Un des objectifs de cette étude est de **réduire de manière substantielle le Délai Global de Paiement** de la commune de Capesterre Belle-Eau à partir du 01/01/2026.

e) Evolution de la dette communale à partir du 1^{er} janvier 2025

Depuis l'année 2020, la commune a pour objectif de dégager des ressources propres suffisantes pour couvrir son besoin de financement et le remboursement en capital de la dette.

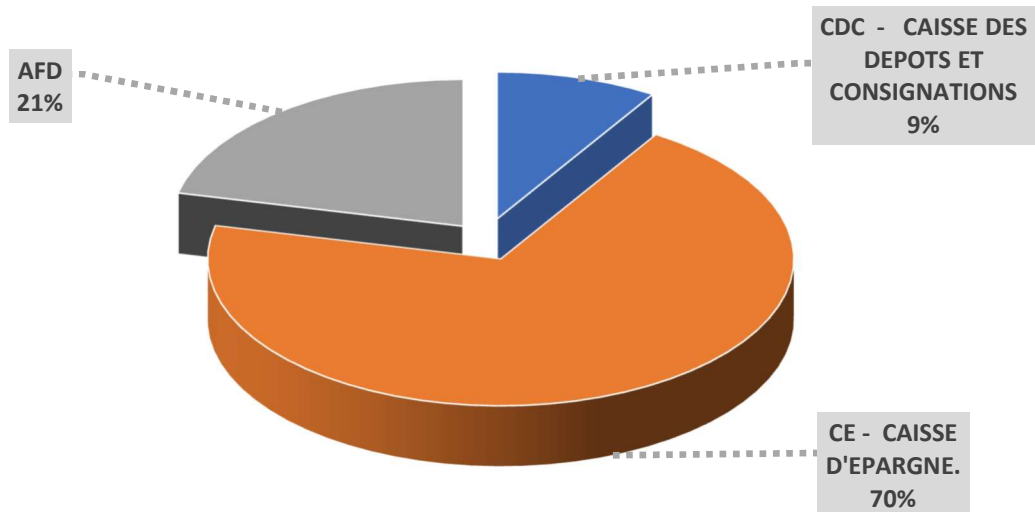
L'état de la dette a été stabilisé en date du 29 avril 2025.

Année	Amortissement capital	Intérêts de la dette
2025	1 583 854,50 €	249 932,70 €
2026	1 611 621,29 €	181 321,99 €
2027	1 157 564,92 €	133 739,76 €
2028	860 431,20 €	112 852,71 €
2029	771 882,29 €	94 897,28 €
2030	683 333,32 €	77 212,39 €
2031	633 333,32 €	59 654,32 €
2032	333 333,32 €	45 266,37 €
2033	333 333,32 €	32 708,85 €
2034	333 333,32 €	19 433,38 €
2035	250 000,19 €	5 406,40 €
Total	8 552 020,99 €	1 012 426,15 €

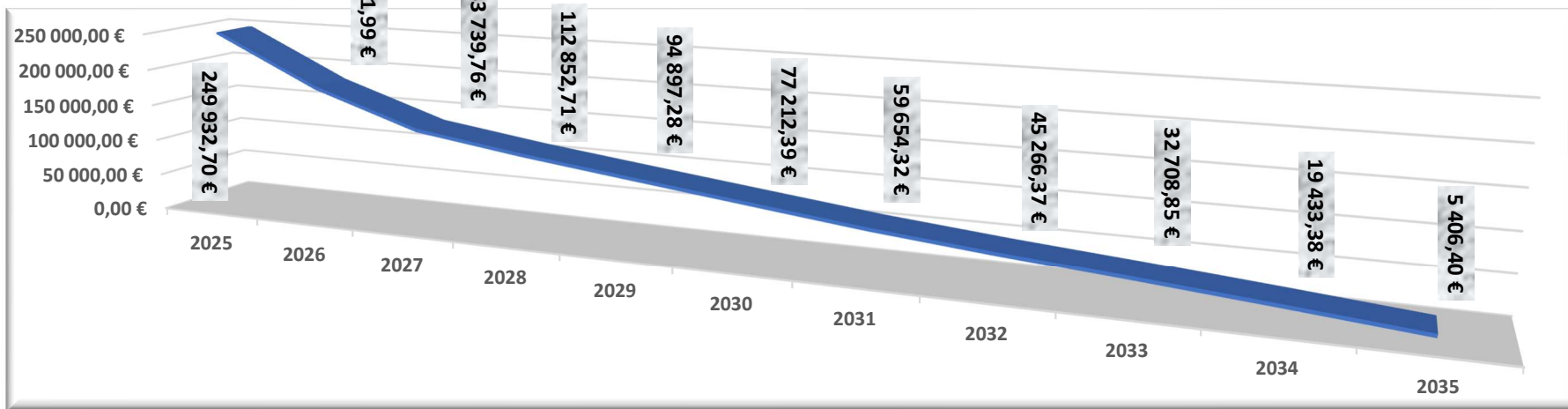
La ville autofinancera l'ensemble de ses dépenses d'investissement en 2026. **Aucun emprunt ne sera mobilisé pour le financement partiel du programme d'investissement de l'exercice 2026.**

Dette par prêteur au 01/01/2026	
CDC - CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS	619 842,61 €
CE - CAISSE D'EPARGNE.	4 860 508,06 €
AFD	1 487 815,89 €
Total	6 968 166,56 €

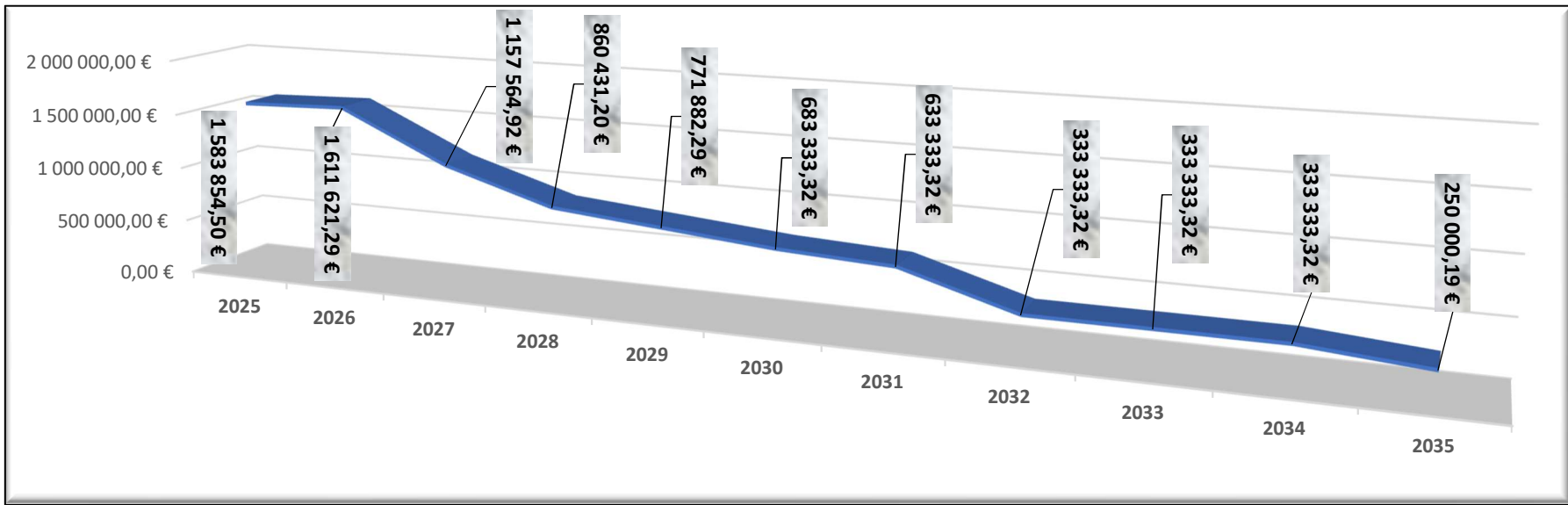
Encours de la dette par prêteur au 01/01/2026



Evolution intérêts de la dette

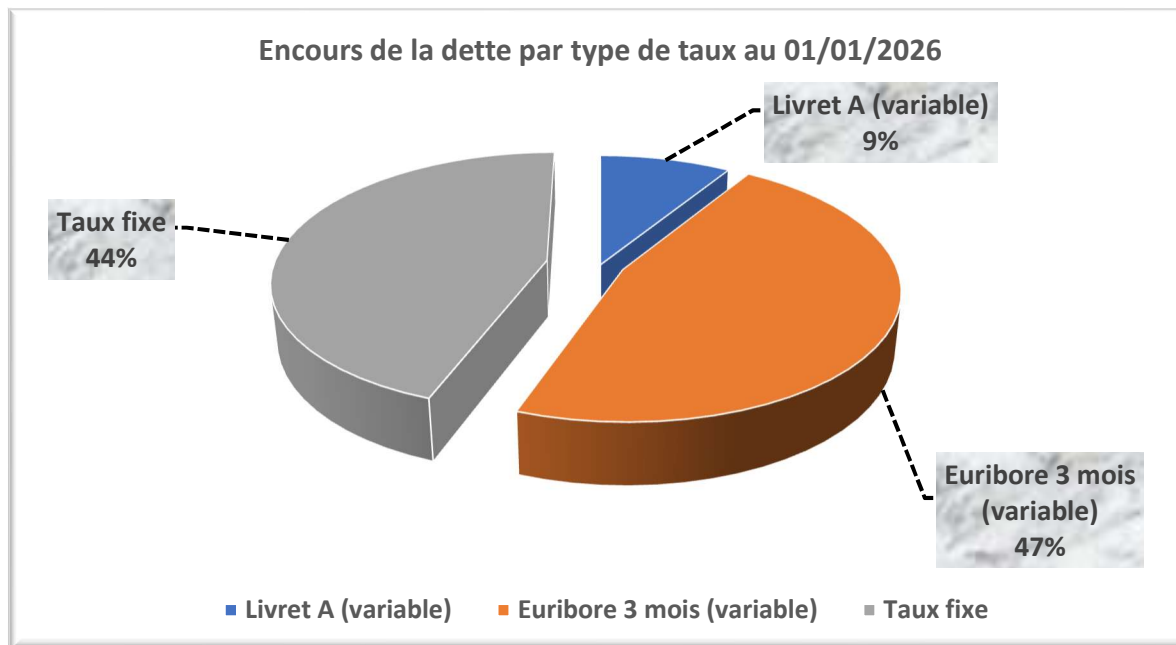


Evolution amortissement capital de la dette



Encours de la dette par type de taux

Livret A (variable)	619 842,61	9%
Euribore 3 mois (variable)	3 250 000,07	47%
Taux fixe	3 098 323,88	44%
Total	6 968 166,56	



L'encours de la dette au 01/01/2026 est à hauteur de 6 968 166.56€ et, est composé par :

- **100% emprunts en euros**
- **0% emprunts en devises.**

Un seul emprunt est indexé sur **un taux variable (hors livret A) et représente 47%%** de l'encours de la dette au 01/01/2026. Cet emprunt pourrait faire l'objet d'un refinancement en 2026 avec des caractéristiques (taux fixe) qui seront favorables à la commune de Capesterre Belle-Eau.

Flux net de dette et stratégie de désendettement

Exercice	Encours début	Amortissement	Intérêts	Encours fin	Flux net de dette	Observations
2 025	8 552 020,99 €	1 583 854,50 €	249 932,70 €	6 968 166,49 €	1 583 854,50 €	Désendettement
2 026	6 968 166,49 €	1 611 621,29 €	181 321,99 €	5 356 545,20 €	1 611 621,29 €	Désendettement
2 027	5 356 545,20 €	1 157 564,92 €	133 739,76 €	4 198 980,28 €	1 157 564,92 €	Mobilisation nouvel emprunt sous réserve que le flux net de dette soit positif
2 028	4 198 980,28 €	860 431,20 €	112 852,71 €	3 338 549,08 €	860 431,20 €	Mobilisation nouvel emprunt sous réserve que le flux net de dette soit positif
2 029	3 338 549,08 €	771 882,29 €	94 897,28 €	2 566 666,79 €	771 882,29 €	Mobilisation nouvel emprunt sous réserve que le flux net de dette soit positif
2 030	2 566 666,79 €	683 333,32 €	77 212,39 €	1 883 333,47 €	683 333,32 €	Mobilisation nouvel emprunt sous réserve que le flux net de dette soit positif
2 031	1 883 333,47 €	633 333,32 €	59 654,32 €	1 250 000,15 €	633 333,32 €	Mobilisation nouvel emprunt sous réserve que le flux net de dette soit positif
2 032	1 250 000,15 €	333 333,32 €	45 266,37 €	916 666,83 €	333 333,32 €	Mobilisation nouvel emprunt sous réserve que le flux net de dette soit positif
2 033	916 666,83 €	333 333,32 €	32 708,85 €	583 333,51 €	333 333,32 €	Mobilisation nouvel emprunt sous réserve que le flux net de dette soit positif
2 034	583 333,51 €	333 333,32 €	19 433,38 €	250 000,19 €	333 333,32 €	Mobilisation nouvel emprunt sous réserve que le flux net de dette soit positif
2 035	250 000,19 €	250 000,19 €	5 406,40 €	0,00 €	250 000,19 €	Mobilisation nouvel emprunt sous réserve que le flux net de dette soit positif
	Total	8 552 020,99 €	1 012 426,15 €			

Structure de la section d'investissement 2026 – 2028

	2026	2027	2028
Recettes d'investissement (opérations de l'exercice)			
<i>Autofinancement complémentaire</i>	3 341 844 €	3 676 028 €	3 859 829 €
<i>Dotations aux amortissements</i>	1 200 000 €	1 260 000 €	1 323 000 €
<i>Autofinancement prévisionnel de l'exercice</i>	4 541 844 €	4 936 028 €	5 182 829 €
FCTVA	413 632 €	635 566 €	756 496 €
Produits des cessions	0 €	0 €	0 €
TAM	45 000 €	45 000 €	45 000 €
Subventions - Conseil Départemental - Contrat Péyi	1 336 500 €	1 097 500 €	839 500 €
Subventions d'investissement	391 294 €	469 553 €	681 333 €
Emprunts nouveaux	0 €	0 €	0 €
Autres recettes d'investissement	45 000 €	45 000 €	45 000 €
Total des recettes d'investissement	6 773 270 €	7 228 647 €	7 550 159 €

	2026	2027	2028
Dépenses d'investissement (opérations de l'exercice)			
Remboursement capital de la dette	1 611 621 €	1 157 565 €	860 431 €
Dépenses contractuelles	547 965 €	547 965 €	
Travaux bâtiments	3 534 278 €	3 742 860 €	4 909 470 €
Acquisitions foncières			
Parc automobile	110 000 €	110 000 €	110 000 €
Matériel informatique	133 230 €	133 230 €	133 230 €
Mobiliers et matériels	34 150 €	35 000 €	35 000 €
Voirie	800 000 €	1 500 000 €	1 500 000 €
Total des dépenses d'investissement	6 773 270 €	7 228 647 €	7 550 159 €

III – Les ressources humaines

Introduction : évolution : structure des effectifs et masse des charges de personnel

Rappel : Conformément à la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République et son décret n°2016-841 du 24 juin 2016, l'évolution des effectifs et des dépenses de personnel ainsi que les orientations stratégiques sur les différents axes de cette politique des Ressources Humaines sont présentées dans cette partie.

Les dépenses de personnel **constituent le premier poste de dépenses de fonctionnement** de la ville de Capesterre Belle-Eau, **nécessitant la mise en place d'une stratégie de pilotage de la masse salariale adaptée aux enjeux financiers, économiques et sociaux des politiques menées dans le domaine des ressources humaines.**

Depuis la signature du contrat COROM, la commune s'est engagée à respecter une feuille de route budgétaire avec pour objectif permanent, tout en réduisant les dépenses de personnel, de rechercher à travers des actions d'obtenir un équilibre financier durable.

La gestion des ressources humaines s'articule autour de 4 axes forts : **une masse salariale maîtrisée, une valorisation des métiers** avec l'application de la **gestion prévisionnelle des effectifs des emplois et de compétences (GPEEC), les relations sociales, le développement des ressources humaines et l'organisation du travail et la vie au travail.**

Le contexte institutionnel et financier contraint fortement la masse salariale de la collectivité.

- La réorganisation de la pause méridienne depuis juin 2025,

- La recherche d'une meilleure adéquation entre les moyens humains des services et les objectifs des politiques publiques municipales sera poursuivie et a vocation à être renforcée en 2026 par une vision pluriannuelle et à l'analyse d'un ensemble d'indicateurs RH (entre autres sur l'absentéisme et sur les métiers et les compétences au sein des effectifs actuels), dans le cadre de la gestion prévisionnelle des emplois et des compétences (GPEEC).

-La prévision des emplois non permanents qui comprennent les remplacements (agents recrutés lors des congés maladie des agents permanents).

Compte-tenu de l'objectif de **réduire les remplacements**, un travail d'analyse a été réaffirmé en septembre 2025 avec l'agent en charge du COROM sur **l'évolution de l'absentéisme.**

Pour 2026, un plan d'action sera confirmé dont l'objectif serait de **faire baisser le taux d'absentéisme**, objectif d'efficience des moyens à travers notamment le pilotage des ressources humaines.

a) Structure des effectifs -L'évolution des effectifs

La gestion prévisionnelle des emplois et des compétences développées fait partie d'un axe de dialogue social. Il permet de faire un point de situation sur les effectifs afin d'anticiper les besoins futurs liés aux mouvements de personnel prévisionnels, notamment les départs à la retraite, ou bien envisager la nécessité de recourir à des compétences nouvelles.

Pour la préparation budgétaire 2025, la démarche a été poursuivie et renouvelée dans le cadre de la mise en œuvre d'un budget du personnel. Ce fut l'occasion d'analyser en profondeur l'évolution du budget RH.

Cette méthode permet de « repenser » chaque dépense à partir des postes figurant au tableau des emplois (« budget Base Zéro »).

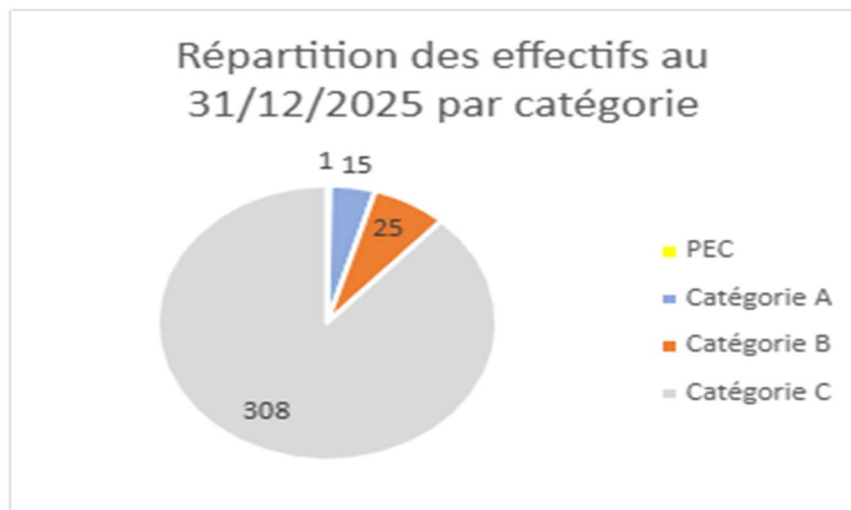
L'effectif communal, au 31 décembre 2024, est de 360 agents rapportés à 341 équivalents temps plein.

Au 31 décembre 2025, il est de 349 agents.

Répartition des effectifs par genre

Genre	Effectif Total	% du Total
Femme	237	67,91%
Homme	112	32,09%
Total général	349	100,00%

Répartition des effectifs par catégorie



Catégories de personnel	Total
PEC	1
Catégorie A	15
Catégorie B	25
Catégorie C	308
Total général	349

Répartition des effectifs par genre et par tranche d'âge

Tranche d'âge	Femme	Homme	Total général
18-30 ans	2	5	7
31-40 ans	12	20	32
41-50 ans	37	19	56
51-60 ans	106	33	139
61-70 ans	80	35	115
Total général	237	112	349

Répartition des personnels par horaires (Quotité horaire hebdomadaire)

Quotité horaire hebdomadaire	Total
20	1
24	4
28	51
30	47
35	246
Total général	349

Effectifs sur emplois permanents

Les emplois permanents sont des emplois créés par le conseil municipal pour répondre à l'activité normale et habituelle de la commune.

Or, la priorité est donnée aux fonctionnaires ou aux lauréats de concours. Toutefois, et lorsqu'il n'est pas possible de recruter un agent fonctionnaire, la commune peut néanmoins, à titre dérogatoire, recruter des agents contractuels sur les emplois permanents.

Ainsi, au 31 décembre 2024, 332 emplois permanents sont pourvus selon les répartitions suivantes (337 en 2023) et au 31 décembre 2025 : 328.

Il est à noter que seuls les postes vacants à forte technicité ou portant sur des missions spécifiques font l'objet d'un remplacement.

Ainsi des appels à candidature ont été initiés en 2024 et/ou reconduits en 2025 tels que responsable des sports, directeur/directrice des ressources humaines, gestionnaire des marchés publics, conseiller de prévention.

Pour l'exercice budgétaire de l'année 2025, les dépenses du personnel engagées au chapitre 012 concernant la rémunération du personnel se composent comme suit :

- Traitement indiciaire : 8 382 206,86 € (ce montant comprend les promotions internes et les avancements de grade),

- Majoration de traitement 40% : 3 323 167,04 €,

- Régime indemnitaire : 2 259 051,67 €,

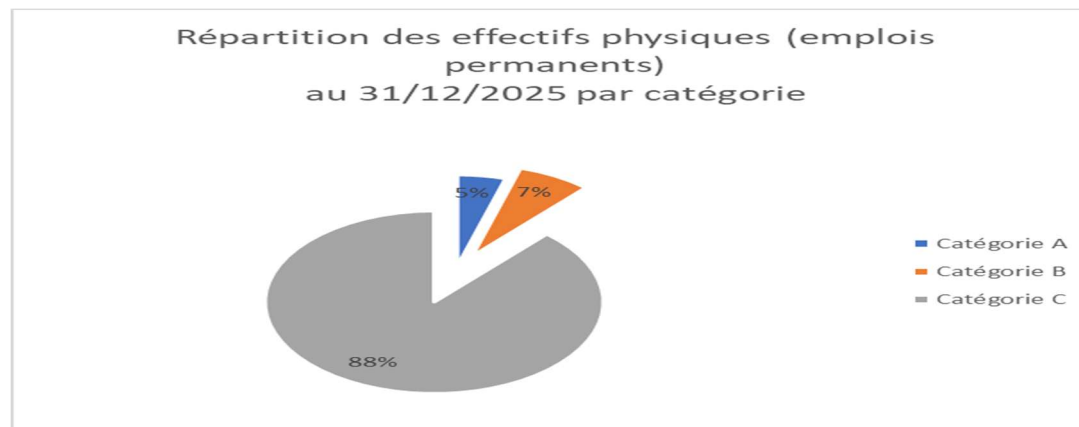
- Nouvelle bonification indiciaire : 58 894,88 € (retrait de NBI à des agents non éligibles),

- Supplément familial : 48 059,60 € (régularisation rappels en 2024),

- Indemnités horaires pour travaux supplémentaires (régularisation rappel dû à un agent de police municipale parti à la retraite) : 7417,60 €.

La structure des effectifs à l'appui des indicateurs démontre conformément aux engagements pris dans le cadre du COROM, une baisse des effectifs. Celle -ci est consécutive à la fois du non remplacement des radiations des cadres pour départ à la retraite mais également à une gestion attentive de la ressource au regard des besoins de la collectivité.

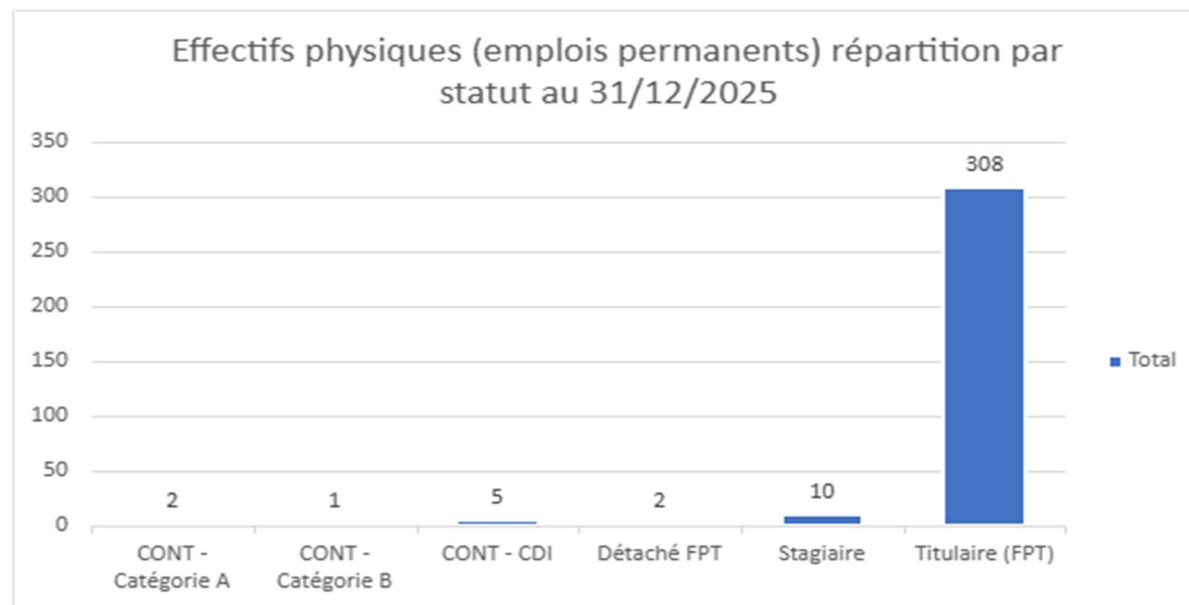
**Répartition des effectifs sur emploi permanents par catégorie
(Titulaires, stagiaire, détachés Contractuels catégorie A, B et CDI)**



Catégories de personnel	Total
Catégorie A	15
Catégorie B	23
Catégorie C	290
Autres personnels	21
Total général	328

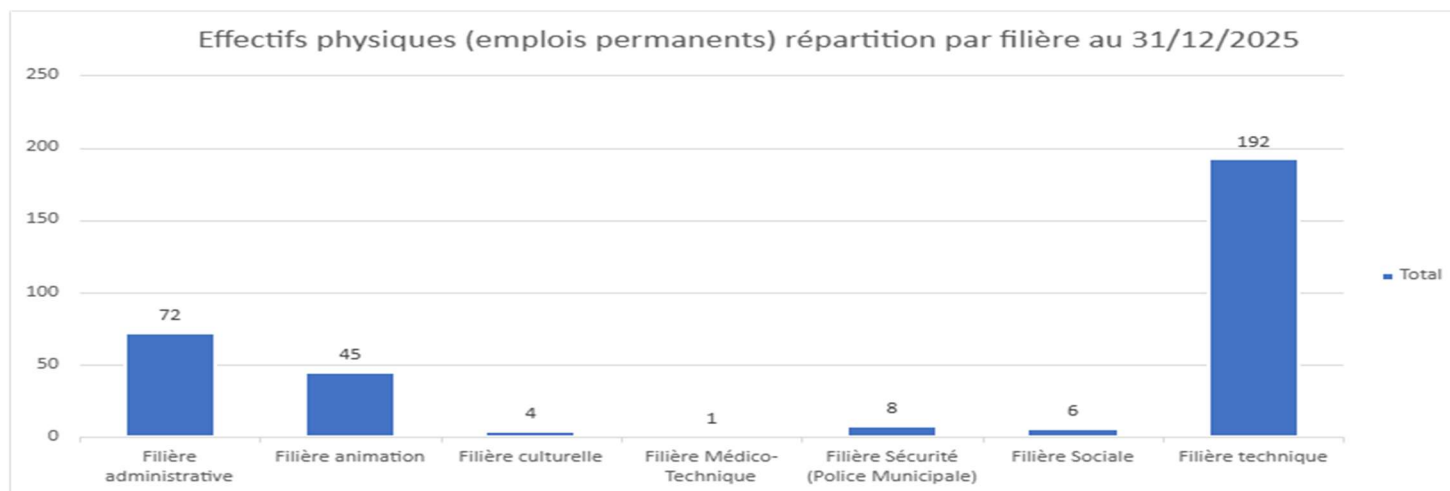
Répartition par Quotité Horaires - Effectif permanents

Quotité horaire hebdomadaire	Total
28h	51
30h	43
35h	234
Total général	328



Répartition par filières des effectifs permanents

Répartition par filière	Total
Filière administrative	72
Filière animation	45
Filière culturelle	4
Filière Médico-Technique	1
Filière Sécurité (Police Municipale)	8
Filière Sociale	6
Filière technique	192
Total général	328



La démarche de gestion prévisionnelle des ressources humaines

La gestion prévisionnelle de effectifs, des emplois et des compétences (GPEEC) est un procédé de gestion RH visant à harmoniser, à court et moyen termes les emplois, les effectifs et les compétences. De plus, elle permet d'analyser les obligations imposées par l'environnement et les choix stratégiques de la commune, à mettre en œuvre, pour relever au mieux les défis de demain. Effectivement, pour garantir la pérennité de l'entreprise, la démarche GPEC est véritablement au cœur des défis puisqu'elle répond à une question clé :

« Comment s'assurer d'avoir les bonnes compétences au bon endroit et au bon moment ? »

Dans la fonction publique territoriale, elle permet aux collectivités d'ajuster leurs effectifs en fonction des projets de service, des contraintes budgétaires et des transformations locales (numérisation, nouveaux métiers, mutualisation des services...).

Les objectifs principaux de la GPEEC

1. Anticiper les besoins en personnel : recrutement, prévision des départs en retraite, les créations ou suppressions de postes.
2. Accompagner les changements organisationnels : fusion de services, nouvelles technologies, mutualisations.
3. Développer les compétences des agents : plan de formation et accompagnement professionnel.
4. Favoriser la mobilité et la reconversion : offrir des passerelles internes pour les agents dont les métiers évoluent.
5. Renforcer la performance publique : mieux aligner les ressources humaines sur les missions du service public.

Les étapes d'une démarche GPEEC réussie

1. Diagnostic RH : analyse des effectifs, pyramide des âges, taux de mobilité, compétences disponibles.
2. Cartographie des métiers et compétences : utilisation du Répertoire des métiers territoriaux (CNFPT).
3. Identification des écarts entre les besoins futurs et les ressources actuelles.
4. Mise en œuvre d'un plan d'action : formations ciblées, recrutements, mobilités internes.
5. Suivi et évaluation : mise à jour régulière des données RH et ajustement des plans d'action.

Les outils de la GPEC dans la fonction publique

- Référentiels métiers : CNFPT, collectivités.
- Entretiens professionnels : recueil d'informations sur les compétences et aspirations.
- Bilan de compétences : accompagnement individuel pour repositionner l'agent.
- Plan de formation : réponse opérationnelle aux besoins identifiés.
- Observatoire de l'emploi public : analyse des tendances nationales et locales.

Le rôle des acteurs RH

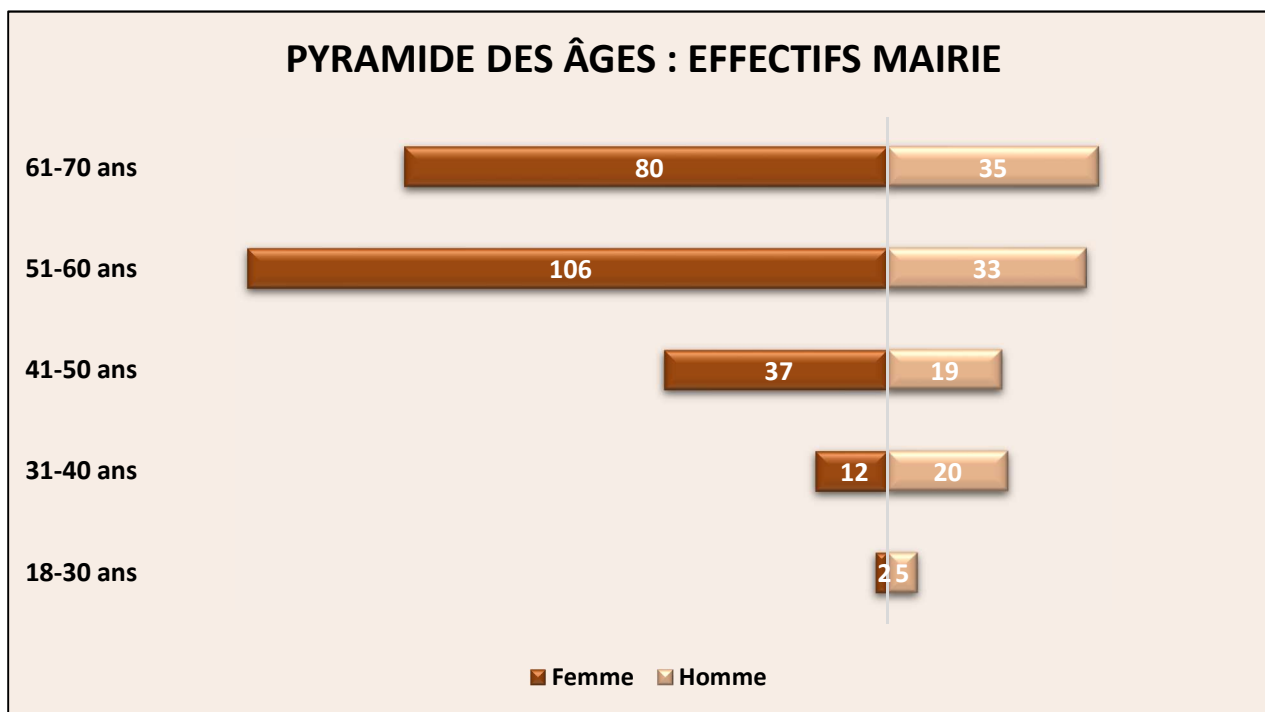
- Les élus : fixent les orientations stratégiques en matière d'emploi et de compétences.
- La direction des ressources humaines : pilote la démarche, élabore les plans d'action.
- Les encadrants : identifient les besoins au sein de leurs équipes.
- Les agents : acteurs de leur parcours professionnel via la formation et la mobilité.

Les enjeux pour la collectivité

- Meilleure anticipation des recrutements et des départs.
- Adaptation continue des compétences aux besoins du territoire.
- Valorisation des parcours professionnels et fidélisation des agents.
- Renforcement de la performance et de la qualité du service public.
- Appui à la stratégie de modernisation de la fonction publique territoriale.

Un diagnostic RH a été amorcé à l'appui d'une pyramide des âges.

Tableau de répartition par tranche d'âge			
Tranche d'âge	Femme	Homme	Total général
18-30 ans	2	5	7
31-40 ans	12	20	32
41-50 ans	37	19	56
51-60 ans	106	33	139
61-70 ans	80	35	115
Total général	237	112	349



b) Les dépenses de personnel en 2026 - Perspectives des flux : départs et arrivées 2025/ 2026

Il est prévu de recruter 7 agents recenseurs à compter du 1^{er} janvier 2026 pour une durée de deux mois.

Recrutement d'un PEC à compter du 13 octobre 2025 pour 6 mois.

En 2025, 17 départs à la retraite étaient annoncés dont 5 ont fait l'objet d'un remplacement. Le gain budgétaire des départs à la retraite 2025 sur 2026 est évalué à (-) **329 499,16 €** (ce montant sera défalqué de la base du « budget base zéro »).

En 2026, 3 agents relevant de la direction des services techniques seront radiés des cadres.

Des recrutements stratégiques seront prévus en 2026 afin de renforcer le personnel de certaines directions.

Départs à la retraite 2026.

En 2026 13 agents (départs prévisionnels) partiront à la retraite. Les gains budgétaires sur 2026 sont évalués à (-)**368 918€**. Ce montant est le cumul des rémunérations en 2025 des agents concernés (il sera défalqué du montant du « budget base zéro »).

Globalement la base du « budget base zéro » diminuerait en 2026 à hauteur de (-)**698 417,16 €**. (départs retraite 2025 et 2026).

Le coût des avancements de grade : Les avancements de grade concerneront 16 agents en 2026. Le coût budgétaire sur l'année 2026 est estimé à 6 381,89 € hors charges patronales et augmentation l'IFSE pour les agents concernés. A titre indicatif ce coût est estimé dans le cadre du CFU de l'exercice 2025 à 4200 € brut (traitement indiciaire et 40%).

Le montant prévisionnel du 012 en 2026 est estimé à 19 368 800€ soit 18 768 800€ (avec intégration des mesures réglementaires dont l'augmentation de la cotisation CNRACL de 3 points qui passe de 34.65% en 2025 à 37.65% en 2026) hors chèques déjeuner (600 000€).

Une provision de 60 000€ sera proposée pour le capital décès en 2026 (contre un réalisé de 94 937.97€ en 2025) ainsi qu'un montant compris entre 80 000€ et 100 000€ pour le complément indemnitaire annuel (CIA). A titre indicatif le montant total du CIA en 2025 était de 50 000€.

D'autres dépenses seront inscrites au projet du budget primitif 2026 :

- Cotisations URSSAF (parts salariales) et Centre de gestion pour un montant de 158 000€ contre 160 100€ en 2025,
- Cotisation FNC pour un montant de 86 100€ contre 89 100€ en 2025.

c) La durée du travail Aménagement des 1607 h annuelles

Afin de permettre le respect de ces cadres, tout en préservant les spécificités locales, **une refonte du temps de travail sera opérée en 2026.** Celle-ci vise, au-delà de la simple adaptation à la réglementation, à revoir les cycles et les rythmes de travail au sein de chaque direction et de chaque cadre d'emplois en prenant en compte les nécessités de service et la qualité du service rendu. Cela visera par ailleurs à améliorer les conditions de travail en incluant les réflexions telles que l'égalité femme/homme au sein de la collectivité, l'articulation entre la vie professionnelle et la vie personnelle et la prévention contre les risques psycho-sociaux. Différents acteurs seront associés à ce projet (partenaires sociaux, élus, médecine du travail).

Conclusion

Pour l'exercice 2026, la ville n'envisage pas de recourir à de nouveaux emprunts, l'ensemble de ses projets étant financé grâce à l'autofinancement complémentaire qui sera dégagé, à ses ressources propres (dont le FCTVA) et, aux financements externes (les subventions d'investissement notifiées).

La commune de Capesterre Belle-Eau a retrouvé son équilibre budgétaire en 2025 grâce aux actions qui ont été mises en œuvre par l'exécutif, par l'administration communale depuis 2020 et, à l'aide précieuse depuis juillet 2024 de l'Assistant Technique COROM.

La commune de Capesterre Belle-Eau continue à entreprendre des actions pour assurer l'équilibre de son budget et plus encore pour continuer d'investir et développer son territoire.

En 2020, la majorité municipale débutait un nouveau mandat en affrontant une crise sanitaire d'un niveau inédit, impactant fortement, sur les années 2020 et 2021, les finances de la commune de Capesterre Belle-Eau. Heureusement la gestion rigoureuse mise en œuvre au cours de ce mandat toujours en cours a permis d'absorber les effets de cette crise, tout en étant au rendez-vous des défis posés par cette crise en termes de soutien et d'accompagnement des plus fragiles. **Force est de constater que la ville de Capesterre Belle-Eau n'a pas failli face à ses responsabilités.**

La municipalité a fixé pour objectif à partir de 2026 de dégager, un niveau d'épargne (autofinancement complémentaire) suffisant pour maintenir durablement un budget équilibré, assurer le financement de l'investissement et préparer l'avenir.



BANQUE des
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Katia BELENUS
DIRECTEUR ADMINISTRATIF ET FINANCIER
SOCIETE IMMOBILIERE DE LA GUADELOUPE
Signé électroniquement le 27/09/2024 19 38 :18

CONTRAT DE PRÊT

N° 164071

Entre

SOCIETE IMMOBILIERE DE LA GUADELOUPE - n° 000248348

Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

CONTRAT DE PRÊT

Entre

SOCIETE IMMOBILIERE DE LA GUADELOUPE, SIREN n°: 303091086, sis(e) LOT 5 ROCADE
GRAND CAMP 97142 LES ABYMES,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « **SOCIETE IMMOBILIERE DE LA GUADELOUPE** » ou
« **l'Emprunteur** »,

DE PREMIÈRE PART,

et :

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS, établissement spécial créé par la loi du 28
avril 1816, codifiée aux articles L. 518-2 et suivants du Code monétaire et financier, sise 56 rue
de Lille, 75007 PARIS,

Ci-après indifféremment dénommée « **la Caisse des Dépôts** », « **la CDC** » ou « **le Prêteur** »

DE DEUXIÈME PART,

Indifféremment dénommé(e)s « **les Parties** » ou « **la Partie** »

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

PRÉAMBULE

La Caisse des Dépôts et ses filiales constituent un groupe public au service de l'intérêt général et du développement économique du pays : la Caisse des Dépôts assure ses missions d'intérêt général en appui des politiques publiques, nationales et locales, notamment au travers de sa direction, la Banque des Territoires (ci-après « Banque des Territoires »).

La Banque des Territoires accompagne les grandes évolutions économiques et sociétales du pays. Ses priorités s'inscrivent en soutien des grandes orientations publiques au service de la croissance, de l'emploi et du développement économique et territorial du pays.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

SOMMAIRE

ARTICLE 1	OBJET DU PRÊT	P.5
ARTICLE 2	PRÊT	P.5
ARTICLE 3	DURÉE TOTALE	P.5
ARTICLE 4	TAUX EFFECTIF GLOBAL	P.5
ARTICLE 5	DÉFINITIONS	P.6
ARTICLE 6	CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT	P.10
ARTICLE 7	CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.10
ARTICLE 8	MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.11
ARTICLE 9	CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.12
ARTICLE 10	DÉTERMINATION DES TAUX	P.14
ARTICLE 11	CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS	P.16
ARTICLE 12	AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL	P.17
ARTICLE 13	RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES	P.17
ARTICLE 14	COMMISSIONS, PENALITES ET INDEMNITES	P.18
ARTICLE 15	DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR	P.18
ARTICLE 16	GARANTIES	P.21
ARTICLE 17	REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES	P.21
ARTICLE 18	RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES	P.24
ARTICLE 19	DISPOSITIONS DIVERSES	P.25
ARTICLE 20	DROITS ET FRAIS	P.26
ARTICLE 21	NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL	P.27
ARTICLE 22	ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE	P.27
ANNEXE	CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE	
L' ANNEXE EST UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRÉSENT CONTRAT DE PRÊT		



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération 44 logts Résidence Tavernier , Parc social public, Construction de 44 logements situés Localisation De L, Allee des Flamboyants, 97130 CAPESTERRE BELLE EAU 97130 CAPESTERRE-BELLE-EAU.

ARTICLE 2 PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum de deux millions cinquante-six mille quatre-cent-neuf euros (2 056 409,00 euros) constitué de 4 Lignes du Prêt.

Ce Prêt est destiné au financement de l'opération visée à l'Article « **Objet du Prêt** » et selon l'affectation suivante :

- PLAI, d'un montant de trois-cent-cinquante-trois mille huit-cent-quatre euros (353 804,00 euros) ;
- PLAI foncier, d'un montant de cent-quatre-vingt-sept mille cent-soixante-douze euros (187 172,00 euros) ;
- PLUS, d'un montant d'un million cent-quarante-six mille trois-cent-neuf euros (1 146 309,00 euros) ;
- PLUS foncier, d'un montant de trois-cent-soixante-neuf mille cent-vingt-quatre euros (369 124,00 euros) ;

Le montant de chaque Ligne du Prêt ne pourra en aucun cas être dépassé et il ne pourra pas y avoir de fongibilité entre chaque Ligne du Prêt.

ARTICLE 3 DURÉE TOTALE

Le Contrat entre en vigueur suivant les dispositions de l'Article « **Conditions de Prise d'Effet et Date Limite de Validité du Contrat** » pour une durée totale allant jusqu'au paiement de la dernière échéance du Prêt.

Le présent Contrat n'est en aucun cas susceptible de renouvellement ou reconduction tacite.

ARTICLE 4 TAUX EFFECTIF GLOBAL

Le Taux Effectif Global (TEG) ainsi que le taux de période applicable au Prêt, figurant à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** », sont donnés en respect des dispositions de l'article L. 313-4 du Code monétaire et financier.

Le TEG de chaque Ligne du Prêt est calculé pour leur durée totale sans remboursement anticipé, sur la base du taux d'intérêt initial auquel s'ajoutent les frais, commissions ou rémunérations de toute nature, directs ou indirects, nécessaires à l'octroi du Prêt.

L'Emprunteur reconnaît que, conformément à la réglementation en vigueur, le TEG susmentionné, calculé selon un mode proportionnel au taux de période établi à partir d'une période de mois normalisés et rapporté à une année civile, est fourni en tenant compte de l'ensemble des commissions, rémunérations et frais, dont les frais de garantie, supportés par l'Emprunteur et portés à la connaissance du Prêteur lors de l'instruction de chaque Ligne du Prêt.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

L'Emprunteur reconnaît avoir procédé personnellement à toutes les estimations et investigations qu'il considère nécessaires pour apprécier le coût total de chaque Ligne du Prêt et reconnaît avoir obtenu tous les renseignements nécessaires de la part du Prêteur.

Pour l'avenir, le Prêteur et l'Emprunteur reconnaissent expressément pour chaque Ligne du Prêt que :

- le TEG du fait des particularités de taux notamment en cas de taux variable, ne peut être fourni qu'à titre indicatif ;
- le calcul est effectué sur l'hypothèse d'un unique Versement, à la date de signature du Contrat qui vaut, pour les besoins du calcul du TEG, date de début d'amortissement théorique du Prêt.

Toutefois, ce TEG indicatif ne saurait être opposable au Prêteur en cas de modification des informations portées à sa connaissance.

Les éventuels frais de garantie, visés ci-dessus, sont intégrés pour le calcul du TEG sur la base du montage de garantie prévu à l'Article « **Garanties** ».

ARTICLE 5 DÉFINITIONS

Pour l'interprétation et l'application du Contrat, les termes et expressions ci-après auront la signification suivante :

Les « **Autorisations** » désignent tout agrément, permis, certificat, autorisation, licence, approbation, notariation ou enregistrement.

La « **Consolidation de la Ligne du Prêt** » désigne l'opération visant à additionner, au terme de la Phase de Mobilisation, l'ensemble des Versements effectués et le cas échéant, les intérêts capitalisés liés aux Versements. Elle intervient à la Date de Début de la Phase d'Amortissement.

Le « **Contrat** » désigne le présent Contrat de Prêt, son annexe et ses éventuels avenants.

La « **Courbe de Taux de Swap Euribor** » désigne la courbe formée par la structure par termes des Taux de Swap Euribor.

En cas d'absence de publication de ces taux pour une maturité donnée, la Courbe de Taux de Swap Euribor sera déterminée par interpolation linéaire réalisée à partir des Taux de Swap Euribor (taux swap « ask ») publiés pour une durée immédiatement inférieure et de ceux publiés pour une durée immédiatement supérieure.

La « **Courbe de Taux de Swap Inflation** » désigne la courbe formée par la structure par termes des Taux de Swap Inflation.

En cas d'absence de publication de ces taux pour une maturité donnée, la Courbe de Taux de Swap Inflation sera déterminée par interpolation linéaire réalisée à partir des Taux de Swap Inflation (taux swap « ask ») publiés pour une durée immédiatement inférieure et de ceux publiés pour une durée immédiatement supérieure.

La « **Date de Début de la Phase d'Amortissement** » correspond au premier jour du mois suivant la Date d'Effet du Contrat additionnée, dans le cas d'une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement, de la Durée de la Phase de Préfinancement.

Les « **Dates d'Echéances** » correspondent, pour une Ligne du Prêt, aux dates de paiement des intérêts et/ou de remboursement du capital pendant la Phase d'Amortissement.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Selon la périodicité choisie, la date des échéances est déterminée à compter de la Date de Début de la Phase d'Amortissement.

La « **Date d'Effet** » du Contrat est la date de réception, par le Prêteur, du Contrat signé par l'ensemble des Parties et ce, dès lors que la (ou les) condition(s) stipulée(s) à l'Article « **Conditions de Prise d'Effet et Date Limite de Validité du Contrat** » a (ont) été remplie(s).

La « **Date Limite de Mobilisation** » correspond à la date de fin de la Phase de Mobilisation d'une Ligne du Prêt et est fixée soit deux mois avant la date de première échéance si la Ligne du Prêt ne comporte pas de Phase de Préfinancement, soit au terme de la Durée de la Phase de Préfinancement si la Ligne du Prêt comporte une Phase de Préfinancement.

La « **Durée de la Ligne du Prêt** » désigne, pour chaque Ligne du Prêt, la durée comprise entre la Date de Début de la Phase d'Amortissement et la dernière Date d'Echéance.

La « **Durée de la Phase de Préfinancement** » est la durée comprise entre le premier jour du mois suivant la prise d'effet du Contrat et la Date Limite de Mobilisation de la Ligne du Prêt.

La « **Durée totale du Prêt** » désigne la durée comprise entre le premier jour du mois suivant sa Date d'Effet et la dernière Date d'Echéance.

La « **Durée de la Phase d'Amortissement de la Ligne du Prêt** » désigne la durée comprise entre la Date de Début de la Phase d'Amortissement et la dernière Date d'Echéance.

La « **Garantie** » est une sûreté accordée au Prêteur qui lui permet d'obtenir le paiement de sa créance en cas de défaillance de l'Emprunteur.

La « **Garantie publique** » désigne l'engagement par lequel une collectivité publique accorde sa caution à l'Emprunteur en garantissant au Prêteur le remboursement de la Ligne du Prêt en cas de défaillance de sa part.

L'« **Index** » désigne, pour une Ligne du Prêt, l'Index de référence appliqué en vue de déterminer le taux d'intérêt.

L'« **Index Livret A** » désigne le taux du Livret A, exprimé sous forme de taux annuel, calculé par les pouvoirs publics sur la base de la formule en vigueur décrite à l'article 3 du règlement n°86-13 modifié du 14 mai 1986 du Comité de la Réglementation Bancaire et Financière relatif à la rémunération des fonds reçus par les établissements de crédit.

A chaque Révision de l'Index Livret A, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant la nouvelle valeur applicable à la prochaine Date d'Echéance. En cas d'indisponibilité temporaire de l'Index, l'Emprunteur ne pourra remettre en cause la Consolidation de la Ligne du Prêt ou retarder le paiement des échéances. Celles-ci continueront à être appelées aux Dates d'Echéances contractuelles, sur la base du dernier Index publié et seront révisées lorsque les nouvelles modalités de révision seront connues.

Si le Livret A servant de base aux modalités de révision de taux vient à disparaître avant le complet remboursement du Prêt, de nouvelles modalités de révision seront déterminées par le Prêteur en accord avec les pouvoirs publics. Dans ce cas, tant que les nouvelles modalités de révision ne seront pas définies, l'Emprunteur ne pourra user de la faculté de rembourser par anticipation qu'à titre provisionnel ; le décompte de remboursement définitif sera établi dès détermination des modalités de révision de remplacement.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

L'« **Index de la Phase de Préfinancement** » désigne, pour une Ligne du Prêt, l'Index de référence appliqué sur la phase de mobilisation en vue de déterminer le taux d'intérêt applicable sur cette phase.

Le « **Jour ouvré** » désigne tout jour de la semaine autre que le samedi, le dimanche ou jour férié légal.

La « **Ligne du Prêt** » désigne la ligne affectée à la réalisation de l'opération ou à une composante de celle-ci. Elle correspond à un produit déterminé et donne lieu à l'établissement d'un tableau d'amortissement qui lui est propre. Son montant correspond à la somme des Versements effectués entre la Date d'Effet et la Date Limite de Mobilisation auquel sont ajoutés le cas échéant, pour une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement, les intérêts capitalisés liés aux Versements.

Le « **Livret A** » désigne le produit d'épargne prévu par les articles L. 221-1 et suivants du Code monétaire et financier.

Les « **Normes en matière de lutte contre la corruption** » signifient (i) l'ensemble des dispositions légales et réglementaires françaises relatives à la lutte contre la corruption, notamment celles contenues au titre III du livre IV du code pénal, à la section 3 du Chapitre II (« manquements au devoir de probité »), ainsi qu'à la section 1 du chapitre V (« corruption des personnes n'exerçant pas une fonction publique ») du titre IV, (ii) la loi n° 2016-1691 du 9 décembre 2016 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique, dite loi Sapin II ; (iii) les réglementations étrangères relatives à la lutte contre la corruption dans la mesure où celles-ci sont applicables.

Le « **Pays Sanctionné** » signifie tout pays ou territoire faisant l'objet, au titre des Réglementations Sanctions, de restrictions générales relatives aux exportations, importations, financements ou investissements.

La « **Phase d'Amortissement pour une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement** » désigne, pour chaque Ligne du Prêt, la période débutant à l'issue de la Phase de Mobilisation, durant laquelle l'Emprunteur rembourse le capital prêté dans les conditions définies à l'Article « **Règlement des Echéances** », et allant jusqu'à la dernière Date d'Echéance.

La « **Phase de Mobilisation pour une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement** » désigne la période débutant 10 jours ouvrés après la Date d'Effet et s'achevant à la Date Limite de Mobilisation de la Ligne du Prêt. Durant cette phase, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer des demandes de Versement.

La « **Phase de Préfinancement** » désigne, pour une Ligne du Prêt, la période comprise entre le premier jour du mois suivant la Date d'Effet et sa Date Limite de Mobilisation.

Le « **Prêt** » désigne la somme mise à disposition de l'Emprunteur sous la forme d'une ou plusieurs Lignes du Prêt. Son montant ne peut pas excéder celui stipulé à l'Article « **Prêt** ».

Le « **Prêt Locatif à Usage Social** » (**PLUS**) est défini à l'article R. 331-14 du Code de la construction et de l'habitation. Il est destiné à l'acquisition, à la construction et à l'amélioration de logements locatifs à usage social.

Le « **Prêt Locatif Aidé d'Intégration** » (**PLAI**) est défini à l'article R. 331-14 du Code de la construction et de l'habitation. Il est destiné à l'acquisition, la construction et l'aménagement de logements locatifs très sociaux.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

La « **Réglementation relative à la Lutte contre le Blanchiment de Capitaux et le Financement du Terrorisme (LCB-FT)** » signifie (i) l'ensemble des dispositions légales et réglementaires françaises relatives à la lutte contre le blanchiment d'argent, notamment celles contenues au Livre III, titre II « Des autres atteintes aux biens » du Code pénal, et relatives à la lutte contre le financement du terrorisme, notamment celles contenues au Livre IV, Titre II « Du Terrorisme » du Code pénal ainsi que celles contenues au Livre V, Titre VI « Obligations relatives à la lutte contre le blanchiment des capitaux, le financement des activités terroristes, les loteries, jeux et paris prohibés et l'évasion et la fraude fiscale » du Code monétaire et financier et (ii) les réglementations étrangères relatives à la lutte contre le blanchiment d'argent et le financement du terrorisme dans la mesure où celles-ci sont applicables.

La « **Réglementation Sanctions** » signifie les mesures restrictives adoptées, administrées, imposées ou mises en oeuvre par le Conseil de Sécurité des Nations Unies et/ou l'Union Européenne et/ou la République Française au travers de la Direction Générale du Trésor (DGT) et/ou le gouvernement américain au travers de l'Office of Foreign Assets Control (OFAC) du Trésor américain et/ou toute autre autorité équivalente prononçant des mesures restrictives, dans la mesure où celles-ci sont applicables.

La « **Révision** » consiste à prendre en compte la nouvelle valeur de l'Index de référence selon les modalités de révision ci-dessous :

La « **Double Révisabilité** » (**DR**) signifie que, pour une Ligne du Prêt, le taux d'intérêt actuariel annuel ainsi que le taux de progressivité des échéances sont révisés en cas de variation de l'Index.

Le « **Taux de Swap Euribor** » désigne à un moment donné, en euro et pour une maturité donnée, le taux fixe in fine qui sera échangé contre l'Index Euribor par référence aux taux composites Bloomberg pour la Zone euro disponibles pour les maturités allant de 1 à 50 ans (taux swap « ask »), tels que publiés sur les pages Bloomberg accessibles à l'aide de la fonction <IRSB>, ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Thomson Reuters ou d'autres contributeurs financiers agréés qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur.

Le « **Taux de Swap Inflation** » désigne, à un moment donné et pour une maturité donnée, le taux (exprimé en pourcentage ou en points de base par an) fixe zéro coupon (déterminé lors de la conclusion d'un contrat de swap) qui sera échangé contre l'inflation cumulée sur la durée du swap, par référence aux taux London composites swap zéro coupon pour l'inflation hors tabac disponibles pour des maturités allant de 1 à 50 ans (taux swap « ask »), tels que publiés sur les pages Bloomberg accessibles à l'aide des codes <FRSW1 Index> à <FRSW150 Index>, ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Thomson Reuters ou d'autres contributeurs financiers agréés qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur.

La « **Valeur de Marché de la Ligne du Prêt** » désigne, pour une Ligne du Prêt, à une date donnée, la valeur actualisée de chacun des flux de Versements et de remboursements en principal et intérêts restant à courir.

Dans le cas d'un Index révisable ou variable, les échéances seront recalculées sur la base de scénarios déterminés :

- sur la Courbe de Taux de Swap Euribor dans le cas de l'Index Euribor ;
- sur la Courbe de Taux de Swap Inflation dans le cas de l'Index Inflation ;
- sur une combinaison des Courbes de Taux de Swap des indices de référence utilisés au sein des formules en vigueur, dans le cas des Index Livret A ou LEP.

Les échéances calculées sur la base du taux fixe ou des scénarios définis ci-dessus, sont actualisées sur la Courbe de Taux de Swap Euribor zéro coupon.

Les courbes utilisées sont celles en vigueur le jour du calcul des sommes dues.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Le « **Versement** » désigne, pour une Ligne du Prêt, la mise à disposition de l'Emprunteur de tout ou partie du montant en principal de la Ligne du Prêt.

ARTICLE 6 CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT

Le présent contrat et l'annexe devront être retournés signés au Prêteur

- soit par courrier : le Contrat devra alors être dûment complété, paraphé à chaque page et signé à la dernière page ;
- soit électroniquement via le site www.banquedesterritoires.fr si l'Emprunteur a opté pour la signature électronique : la signature sera alors apposée électroniquement sans qu'il soit besoin de parapher les pages.

Le contrat prendra effet à la date de réception du Contrat signé par l'ensemble des Parties et après réalisation, à la satisfaction du Prêteur, de la (ou des) condition(s) ci-après mentionnée(s).

A défaut de réalisation de cette (ou de ces) condition(s) à la date du **16/12/2024** le Prêteur pourra considérer le présent Contrat comme nul et non avenu.

La prise d'effet est subordonnée à la réalisation de la (ou des) condition(s) suivante(s) :

- la production de (ou des) acte(s) conforme(s) habilitant le représentant de l'Emprunteur à intervenir au présent contrat.

ARTICLE 7 CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

Il est précisé que le Versement d'une Ligne du Prêt est subordonné au respect des dispositions suivantes :

- que l'autorisation de prélèvement soit retournée au Prêteur signée par un représentant de l'Emprunteur habilité ;
- qu'il n'y ait aucun manquement de l'Emprunteur à l'un quelconque des engagements prévus à l'Article « **Déclarations et Engagements de l'Emprunteur** » ;
- qu'aucun cas d'exigibilité anticipée, visé à l'Article « **Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières** », ne soit survenu ou susceptible de survenir ;
- que l'Emprunteur ne soit pas en situation d'impayé, de quelque nature que ce soit, vis-à-vis du Prêteur ;
- que l'Emprunteur justifie au Prêteur l'engagement de l'opération financée tel que précisé à l'Article « **Mise à Disposition de chaque Ligne du Prêt** » ;
- que l'Emprunteur produise au Prêteur la (ou les) pièce(s) suivante(s) :
 - Attestation du caractère définitif du permis de construire
 - Garanties collectivités territoriales (délibération exécutoire de garantie initiale) - Commune
 - Garanties collectivités territoriales (délibération exécutoire de garantie initiale) - Département



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

A défaut de réalisation des conditions précitées au moins dix (10) Jours ouvrés avant la date souhaitée pour le premier Versement, le Prêteur sera dans l'impossibilité de procéder au Versement des fonds à cette date.

ARTICLE 8 MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

Chaque Ligne du Prêt est mise à disposition pendant la Phase de Mobilisation du Contrat. Les Versements sont subordonnés au respect de l'Article « **Conditions Suspensives au Versement de chaque Ligne du Prêt** », à la conformité et à l'effectivité de la (ou des) Garantie(s) apportée(s), ainsi qu'à la justification, par l'Emprunteur, de l'engagement de l'opération financée notamment par la production de l'ordre de service de démarrage des travaux, d'un compromis de vente ou de toute autre pièce préalablement agréée par le Prêteur.

Le premier Versement est subordonné à la prise d'effet du Contrat et ne peut intervenir moins de dix (10) Jours ouvrés après la Date d'Effet et le dernier Versement doit intervenir avant la Date Limite de Mobilisation.

Il appartient à l'Emprunteur de s'assurer que l'échéancier de Versements correspond à l'opération financée ou de le modifier dans les conditions ci-après :

toute modification du ou des échéanciers de Versements doit être :

- soit adressée par l'Emprunteur au Prêteur par lettre parvenue au moins dix (10) Jours ouvrés avant la date de Versement prévue initialement,
- soit réalisée par l'Emprunteur directement sur le site : www.banquedesterritoires.fr en respectant un délai de trois (3) Jours ouvrés entre la date de demande et la nouvelle date de réalisation du Versement souhaitée.

Le Prêteur se réserve le droit de requérir de l'Emprunteur les justificatifs de cette modification de l'échéancier.

A la date limite de mobilisation de chaque Ligne du Prêt, si la somme des Versements est inférieure au montant de la Ligne du Prêt, le montant de la Ligne du Prêt sera ramené au montant effectivement versé dans les conditions figurant à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

En cas de retard dans le déroulement de l'opération, l'Emprunteur s'engage à avertir le Prêteur et à adapter le ou les échéanciers de Versements prévisionnels aux besoins effectifs de décaissements liés à l'avancement des travaux.

Le Prêteur a la faculté, pour des raisons motivées, de modifier une ou plusieurs dates prévues à l'échéancier de Versements voire de suspendre les Versements, sous réserve d'en informer préalablement l'Emprunteur par courrier ou par voie électronique.

Les Versements sont domiciliés sur le compte dont l'intitulé exact est porté sur l'accusé de réception transmis à l'Emprunteur à la prise d'effet du Contrat.

L'Emprunteur a la faculté de procéder à un changement de domiciliation en cours de Versement du Prêt sous réserve d'en faire la demande au Prêteur, par lettre parvenue au moins vingt (20) Jours ouvrés avant la nouvelle date de réalisation du Versement.

Le Prêteur se réserve, toutefois, le droit d'agréer les établissements teneurs des comptes ainsi que les catégories de comptes sur lesquels doivent intervenir les Versements.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 9 CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

Les caractéristiques financières de chaque Ligne du Prêt sont les suivantes :

Offre CDC				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PLAI	PLAI foncier	PLUS	PLUS foncier
Enveloppe	-	-	-	-
Identifiant de la Ligne du Prêt	5612693	5612692	5612694	5612695
Montant de la Ligne du Prêt	353 804 €	187 172 €	1 146 309 €	369 124 €
Commission d'instruction	0 €	0 €	0 €	0 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux de période	2,6 %	2,6 %	3,6 %	3,6 %
TEG de la Ligne du Prêt	2,6 %	2,6 %	3,6 %	3,6 %
Phase de préfinancement				
Durée du préfinancement	24 mois	24 mois	24 mois	24 mois
Index de préfinancement	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index de préfinancement	- 0,4 %	- 0,4 %	0,6 %	0,6 %
Taux d'intérêt du préfinancement	2,6 %	2,6 %	3,6 %	3,6 %
Règlement des intérêts de préfinancement	Capitalisation	Capitalisation	Capitalisation	Capitalisation
Mode de calcul des intérêts de préfinancement	Equivalent	Equivalent	Equivalent	Equivalent
Base de calcul des intérêts de préfinancement	Exact / 365	Exact / 365	Exact / 365	Exact / 365
Phase d'amortissement				
Durée	40 ans	50 ans	40 ans	50 ans
Index¹	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	- 0,4 %	- 0,4 %	0,6 %	0,6 %
Taux d'intérêt²	2,6 %	2,6 %	3,6 %	3,6 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)
Modalité de révision	DR	DR	DR	DR
Taux de progressivité de l'échéance	0 %	0 %	0 %	0 %
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent	Equivalent	Equivalent

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS**Phase d'amortissement (suite)**

Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360	30 / 360	30 / 360
------------------------------------	----------	----------	----------	----------

1 A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index à la date d'émission du présent Contrat est de 3 % (Livret A).

2 Le(s) taux indiqué(s) ci-dessus est (sont) susceptible(s) de varier en fonction des variations de l'Index de la Ligne du Prêt.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

A l'exception des Lignes du Prêt dont la Phase de Préfinancement est indexée sur Euribor, l'Emprunteur a la faculté, pendant la Phase de Préfinancement et au plus tard deux mois avant la plus proche des deux dates entre la nouvelle date de fin de Phase de Préfinancement et la date initiale, de solliciter l'accord du Prêteur pour l'allongement ou la réduction de la Durée de la Phase de Préfinancement mentionnée ci-dessus.

Si cette nouvelle Durée de la Phase de Préfinancement s'inscrit dans la période de 3 à 24 mois indiquée dans l'acte de garantie, alors cette modification ne donnera pas lieu à l'établissement d'un nouvel acte de garantie et sera formalisée sous la forme d'une lettre valant avenant.

Par ailleurs, la modification de la Durée de la Phase de Préfinancement fera l'objet de la perception d'une commission de réaménagement dans les conditions prévues à l'Article « **Commissions** ».

ARTICLE 10 DÉTERMINATION DES TAUX

MODALITÉS D'ACTUALISATION DU TAUX VARIABLE

A chaque variation de l'Index, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant les nouvelles valeurs applicables à la prochaine Date d'Echéance de chaque Ligne du Prêt.

Selon les caractéristiques propres à chaque Ligne du Prêt, l'actualisation du (ou des) taux applicable(s) s'effectue selon les modalités de révisions ci-après.

Le taux d'intérêt et, le cas échéant, le taux de progressivité de l'échéance indiqués à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** », font l'objet d'une actualisation de leur valeur, à la Date d'Effet du Contrat, en cas de variation de l'Index.

Les valeurs actualisées sont calculées par application des formules de révision indiquées ci-après.

MODALITÉS DE RÉVISION DU TAUX VARIABLE

PHASE DE PRÉFINANCEMENT

Le taux de l'Index retenu sera celui en vigueur deux (2) Jours ouvrés précédant la date de la Révision pour l'Index Euribor et à la date de la Révision pour les autres Index.

Le montant des intérêts de la Phase de Préfinancement est calculé en fonction, d'une part, du montant et des dates de Versements et, d'autre part, des taux d'intérêt successivement en vigueur pendant cette période.

Le taux d'Intérêt de la Phase de Préfinancement (IP) indiqué à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et actualisé comme indiqué ci-dessus, est révisé à chaque variation de l'Index dans les conditions ci-après définies :

- Le taux d'intérêt révisé (IP') de la Ligne du Prêt est déterminé selon la formule : $IP' = TP + MP$

où TP désigne le taux de l'Index de préfinancement retenu à la date de Révision et MP la marge fixe sur Index de préfinancement prévue à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

PHASE D'AMORTISSEMENT

Pour chaque Ligne du Prêt révisée selon la modalité « Double Révisabilité », le taux d'intérêt actuariel annuel (I) et le taux annuel de progressivité (P) indiqués à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et actualisés, comme indiqué ci-dessus, sont révisés à la Date de Début de la Phase d'Amortissement puis à chaque Date d'Echéance de la Ligne du Prêt, dans les conditions ci-après définies :

- Le taux d'intérêt révisé (I') de la Ligne du Prêt est déterminé selon la formule : $I' = T + M$

où T désigne le taux de l'Index en vigueur à la date de Révision et M la marge fixe sur Index prévue à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » en vigueur à la Date d'Echéance de la Ligne du Prêt.

Le taux ainsi calculé correspond au taux actuariel annuel pour la Durée de la Ligne du Prêt restant à courir. Il s'applique au capital restant dû et, le cas échéant, à la part des intérêts dont le règlement a été différé.

- Le taux annuel de progressivité révisé (P') des échéances, est déterminé selon la formule : $P' = (1+I') (1+P) / (1+I) - 1$

Les taux révisés s'appliquent au calcul des échéances relatives à la Phase d'Amortissement restant à courir.

En tout état de cause, en Phase d'Amortissement ainsi qu'en Phase de Préfinancement éventuelle, le taux d'intérêt de chaque Ligne du Prêt ne saurait être négatif et le cas échéant sera ramené à 0 %.

SUBSTITUTION DE L'INDEX ET/OU AUTRE(S) INDICE(S) EN CAS DE DISPARITION DÉFINITIVE DE L'INDEX ET/OU AUTRE(S) INDICE(S)

L'Emprunteur reconnaît que les Index et les indices nécessaires à la détermination de la Courbe de Taux de Swap Euribor, de la Courbe de Taux de Swap Inflation et/ou le cas-échéant de la Courbe de Taux OAT sont susceptibles d'évoluer en cours d'exécution du présent Contrat.

En particulier,

- si un Index ou un indice nécessaire à la détermination de la Courbe de Taux de Swap Inflation, de la Courbe de Taux de Swap Euribor et/ou le cas-échéant de la Courbe de Taux OAT cesse d'être publié de manière permanente et définitive,

- s'il est publiquement et officiellement reconnu que ledit indice a cessé d'être représentatif du marché ou de la réalité économique sous-jacent qu'il entend mesurer ; ou

- si son administrateur fait l'objet d'une procédure de faillite ou de résolution ou d'un retrait d'agrément (ci-après désignés comme un « Evénement »),

le Prêteur désignera l'indice qui se substituera à ce dernier à compter de la disparition effective de l'indice affecté par un Evénement (ou à toute autre date antérieure déterminée par le Prêteur) parmi les indices de référence officiellement désignés ou recommandés, par ordre de priorité :

(1) par l'administrateur de l'indice affecté par un Evénement ;

(2) en cas de non désignation d'un successeur dans l'administration de l'indice affecté par un Evénement, par toute autorité compétente (en ce compris la Commission Européenne ou les pouvoirs publics) ; ou

(3) par tout groupe de travail ou comité mis en place ou constitué à la demande de l'une quelconque des entités visées au (1) ou au (2) ci-dessus comme étant le (ou les) indices de référence de substitution de l'indice affecté par un Evénement, étant précisé que le Prêteur se réserve le droit d'appliquer ou non la marge d'ajustement recommandée.

Le Prêteur, agissant de bonne foi, pourra en outre procéder à certains ajustements relatifs aux modalités de détermination et de décompte des intérêts afin de préserver l'équilibre économique des opérations réalisées entre l'Emprunteur et le Prêteur.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

En particulier, si l'Index Euribor est affecté par un Evénement, le Prêteur pourra substituer au Taux de Swap Euribor le taux fixe in fine qui sera échangé contre l'indice de substitution choisi. L'indice de substitution et les éventuels ajustements y afférents seront notifiés à l'Emprunteur.

Afin de lever toute ambiguïté, il est précisé que le présent paragraphe (Substitution de l'Index – disparition permanente et définitive de l'Index et/ou autres indices) et l'ensemble de ses stipulations s'appliqueront mutatis mutandis à tout taux successeur de l'Index initial et/ou des autres indices initiaux qui serait à son tour affecté par un Evénement.

ARTICLE 11 CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS

Les intérêts dus au titre de la période comprise entre deux Dates d'Echéances sont déterminés selon la ou les méthodes de calcul décrites ci-après.

Où (I) désigne les intérêts calculés à terme échu, (K) le capital restant dû au début de la période majoré, le cas échéant, du stock d'intérêts et (t) le taux d'intérêt annuel sur la période.

- Méthode de calcul selon un mode équivalent et une base « 30 / 360 » :

$$I = K \times [(1 + t) \text{ "base de calcul" } - 1]$$

La base de calcul « 30 / 360 » suppose que l'on considère que tous les mois comportent 30 jours et que l'année comporte 360 jours.

- Méthode de calcul selon un mode équivalent et une base « exact / 365 » :

$$I = K \times [(1 + t) \text{ "base de calcul" } - 1]$$

La base de calcul « exact / 365 » suppose que l'on prenne en compte le nombre exact de jours écoulés sur la période et que l'on considère que l'année comporte 365 jours.

Pour chaque Ligne du Prêt, les intérêts seront exigibles selon les conditions ci-après.

Si la Durée de la Phase de Préfinancement est inférieure à 12 mois, l'Emprunteur paie, dans les conditions définies à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et à la date d'exigibilité indiquée dans la mise en recouvrement adressée par le Prêteur, le montant des intérêts courus sur les Versements effectués entre la Date d'Effet et la Date Limite de Mobilisation, arrêtés à la Date de Début de la Phase d'Amortissement.

Le capital de la Ligne du Prêt, dont les caractéristiques financières sont précisées à l'Article précité, est constitué par la somme des Versements effectués à l'Emprunteur entre la Date d'Effet et la Date Limite de Mobilisation.

En outre, si la Durée de la Phase de Préfinancement est supérieure ou égale à 12 mois, l'Emprunteur a également la faculté d'opter pour le paiement des intérêts courus sur les Versements effectués entre la Date d'Effet et la Date Limite de Mobilisation et ce dans les conditions mentionnées ci-dessus. Cependant, il peut choisir la capitalisation desdits intérêts et ainsi consolider la Ligne du Prêt selon les caractéristiques financières précisées à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ». Dans ce cas le capital de la Ligne du Prêt est constitué par la somme des Versements effectués à l'Emprunteur et des intérêts courus sur ces Versements entre la Date d'Effet et la Date Limite de Mobilisation.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Si le choix de l'Emprunteur s'est porté sur la capitalisation des intérêts, ce dernier a la possibilité de solliciter du Prêteur la modification de cette modalité de règlement des intérêts de préfinancement afin de les payer en fin de Phase de Préfinancement.

Aussi, l'Emprunteur devra faire part au Prêteur de sa volonté de modifier ladite modalité de paiement, au plus tard deux mois avant la fin de la Date de Début de la Phase d'Amortissement. Dès lors que la nouvelle modalité de paiement de ces intérêts est prévue dans l'acte de garantie, cette modification ne donnera pas lieu à l'établissement d'un nouvel acte de garantie et sera formalisée sous la forme d'une lettre valant avenant. Par ailleurs, la modification de la modalité de règlement des intérêts de préfinancement fera l'objet de la perception d'une commission de réaménagement dans les conditions prévues à l'Article « **Commissions** ».

Pour chaque Ligne du Prêt comportant une Phase de Préfinancement, les intérêts dus au titre de chaque échéance seront déterminés selon les méthodes de calcul ci-dessus et compte tenu des modalités définies à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

ARTICLE 12 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL

Pour chaque Ligne du Prêt, l'amortissement du capital se fera selon le ou les profils d'amortissements ci-après.

Lors de l'établissement du tableau d'amortissement d'une Ligne du Prêt avec un profil « échéance prioritaire (intérêts différés) », les intérêts et l'échéance sont prioritaires sur l'amortissement de la Ligne du Prêt. Ce dernier se voit déduit et son montant correspond à la différence entre le montant de l'échéance et celui des intérêts.

La séquence d'échéance est fonction du taux de progressivité des échéances mentionnées aux Articles « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et « **Détermination des Taux** ».

Si les intérêts sont supérieurs à l'échéance, alors la différence entre le montant des intérêts et de l'échéance constitue les intérêts différés. Le montant amorti au titre de la période est donc nul.

ARTICLE 13 RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES

L'Emprunteur paie, à chaque Date d'Echéance, le montant correspondant au remboursement du capital et au paiement des intérêts dus. Ce montant est déterminé selon les modalités définies à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

Le tableau d'amortissement de chaque Ligne du Prêt indique le capital restant dû et la répartition des échéances entre capital et intérêts, et le cas échéant du stock d'intérêts, calculée sur la base d'un Versement unique réalisé en Date de Début de la Phase d'Amortissement.

Les paiements font l'objet d'un prélèvement automatique au bénéfice du Prêteur. Ce prélèvement est effectué conformément à l'autorisation reçue par le Prêteur à cet effet.

Les paiements sont effectués de sorte que les fonds parviennent effectivement dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts au plus tard le jour de l'échéance ou le premier jour ouvré suivant celui de l'échéance si ce jour n'est pas un jour ouvré.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 14 COMMISSIONS, PENALITES ET INDEMNITES

Le présent Prêt n'est soumis à la perception d'aucune commission d'instruction.

L'Emprunteur sera redevable pour chaque Ligne du Prêt, en cas de modification de la Durée de la Phase de Préfinancement définie à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et/ou de la modalité de règlement des intérêts de préfinancement définie à l'Article « **Calcul et Paiement des intérêts** », d'une commission de réaménagement de cent euros (100 €) par Ligne du Prêt réaménagée.

Ladite commission sera prélevée par le Prêteur après réception de la lettre valant avenant formalisant la ou les modifications et après prise en compte de la ou des nouvelles caractéristiques financières.

ARTICLE 15 DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

15.1 Déclarations de l'Emprunteur :

L'Emprunteur déclare et garantit au Prêteur :

- avoir pris connaissance de ses obligations prévues à l'article 1112-1 du Code civil et avoir échangé à cette fin avec le Prêteur toutes les informations qu'il estimait, au regard de leur importance, déterminantes pour le consentement de l'autre Partie ;
- avoir pris connaissance de toutes les dispositions et pièces formant le Contrat et les accepter ;
- qu'il a la capacité de conclure et signer le Contrat auquel il est Partie, ayant obtenu toutes les autorisations nécessaires à cet effet, ainsi que d'exécuter les obligations qui en découlent ;
- qu'il renonce expressément à bénéficier d'un délai de rétractation à compter de la conclusion du contrat ;
- qu'il a une parfaite connaissance et compréhension des caractéristiques financières et des conditions de remboursement du Prêt et qu'il reconnaît avoir obtenu de la part du Prêteur, en tant que de besoin, toutes les informations utiles et nécessaires ;
- la conformité des décisions jointes aux originaux et rendues exécutoires ;
- la sincérité des documents transmis et notamment de la certification des documents comptables fournis et l'absence de toute contestation à leur égard ;
- qu'il n'est pas en état de cessation de paiement et ne fait l'objet d'aucune procédure collective ;
- qu'il n'a pas déposé de requête en vue de l'ouverture d'une procédure amiable le concernant ;
- l'absence de recours de quelque nature que ce soit à l'encontre de l'opération financée ;



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

15.2 Engagements de l'Emprunteur :

Sous peine de déchéance du terme de remboursement du Prêt, l'Emprunteur s'engage à :

- affecter les fonds exclusivement au projet défini à l'Article « **Objet du Prêt** » du Contrat. Cependant, l'utilisation des fonds par l'Emprunteur pour un objet autre que celui défini à l'Article précité ne saurait en aucun cas engager la responsabilité du Prêteur ;
- rembourser le Prêt aux Dates d'Echéances convenues ;
- assurer les immeubles, objet du présent financement, contre l'incendie et à présenter au Prêteur un exemplaire des polices en cours à première réquisition ;
- ne pas consentir, sans l'accord préalable du Prêteur, de Garantie sur le foncier et les immeubles financés, pendant toute la durée de remboursement du Prêt, à l'exception de celles qui pourraient être prises, le cas échéant, par le(s) garant(s) en contrepartie de l'engagement constaté par l'Article « **Garanties** » du Contrat ;
- obtenir tous droits immobiliers, permis et Autorisations nécessaires, s'assurer et /ou faire en sorte que celles-ci nécessaires ou requises pour réaliser l'opération sont délivrées et maintenues en vigueur ;
- justifier du titre définitif conforme conférant les droits réels immobiliers pour l'opération financée dans les cas où celui-ci n'a pas été préalablement transmis et conserver, sauf accord préalable écrit du Prêteur, la propriété de tout ou partie significative des biens financés par le Prêt ;
- souscrire et maintenir, le cas échéant, pendant toute la durée du chantier et jusqu'à l'achèvement des ouvrages financés par le Prêteur, une police d'assurance tous risques chantier, pour son compte et celui de tous les intervenants à la construction, garantissant les ouvrages en cours de construction contre tous dommages matériels, ainsi que la responsabilité de l'Emprunteur comme de tous les intervenants pour tous dommages aux avoisinants ou aux existants ;
- entretenir, réparer et renouveler les actifs utilisés dans le cadre de l'opération ;
- apporter, le cas échéant, les fonds propres nécessaires à l'équilibre financier de l'opération ;
- informer, le cas échéant, préalablement (et au plus tard dans le mois précédant l'évènement) le Prêteur et obtenir son accord sur tout projet :
 - de transformation de son statut, ou de fusion, absorption, scission, apport partiel d'actif, transfert universel de patrimoine ou toute autre opération assimilée ;
 - de modification relative à son actionnariat de référence et à la répartition de son capital social telle que cession de droits sociaux ou entrée au capital d'un nouvel associé/actionnaire ;
 - de signature ou modification d'un pacte d'associés ou d'actionnaires, et plus spécifiquement s'agissant des SA d'HLM au sens des dispositions de l'article L.422-2-1 du Code de la construction et de l'habitation ;
- maintenir, pendant toute la durée du Contrat, la vocation sociale de l'opération financée et justifier du respect de cet engagement par l'envoi, au Prêteur, d'un rapport annuel d'activité ;
- produire à tout moment au Prêteur, sur sa demande, les documents financiers et comptables des trois derniers exercices clos ainsi que, le cas échéant, un prévisionnel budgétaire ou tout ratio financier que le Prêteur jugera utile d'obtenir ;



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- fournir à la demande du Prêteur, les pièces attestant de la réalisation de l'objet du financement visé à l'Article « **Objet du Prêt** », ainsi que les documents justifiant de l'obtention de tout financement permettant d'assurer la pérennité du caractère social de l'opération financée ;
- fournir au Prêteur, dans les deux années qui suivent la date d'achèvement des travaux, le prix de revient définitif de l'opération financée par le Prêt ;
- tenir des écritures comptables de toutes les transactions financières et dépenses faites dans le cadre de l'opération financée et conserver lesdits livres comptables ;
- fournir, soit sur sa situation, soit sur les projets financés, tout renseignement et document budgétaire ou comptable à jour que le Prêteur peut être amené à lui réclamer notamment, une prospective actualisée mettant en évidence sa capacité à moyen et long terme à faire face aux charges générées par le projet, et à permettre aux représentants du Prêteur de procéder à toutes vérifications qu'ils jugeraient utiles ;
- informer, le cas échéant, le Prêteur sans délai, de toute décision tendant à déférer les délibérations de l'assemblée délibérante de l'Emprunteur autorisant le recours au Prêt et ses modalités devant toute juridiction, de même que du dépôt de tout recours à l'encontre d'un acte détachable du Contrat ;
- informer, le cas échéant, le Prêteur, sans délai, de l'ouverture d'une procédure amiable à sa demande ou de l'ouverture d'une procédure collective à son égard, ainsi que de la survenance de toute procédure précontentieuse, contentieuse, arbitrale ou administrative devant toute juridiction ou autorité quelconque ;
- informer préalablement, le cas échéant, le Prêteur de tout projet de nantissement de ses parts sociales ou actions ;
- informer, dès qu'il en a connaissance, le Prêteur de la survenance de tout événement visé à l'article « **Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières** » ;
- informer le Prêteur dès qu'il en a connaissance, de tout événement susceptible de retarder le démarrage de l'opération financée, d'en suspendre momentanément ou durablement voire d'en annuler la réalisation, ou d'en modifier le contenu ;
- informer le Prêteur de la date d'achèvement des travaux, par production de la déclaration ad hoc, dans un délai maximum de trois mois à compter de celle-ci ;
- respecter les dispositions réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux et transmettre au Prêteur, en cas de réalisation de logements locatifs sociaux sur le(s) bien(s) immobilier(s) financé(s) au moyen du Prêt, la décision de subvention ou d'agrément ouvrant droit à un financement de la Caisse des Dépôts ou d'un établissement de crédit ayant conclu une convention avec celle-ci ;
- réaliser au moyen des fonds octroyés une opération immobilière conforme aux exigences de l'un des référentiels suivants : PERENE pour la Réunion, ECODOM + pour la Guadeloupe, la Guyane et la Martinique ou tout autre référentiel reconnu par la Caisse des Dépôts et présentant des niveaux d'exigences équivalents ou supérieurs aux référentiels précités.
- transmettre au Prêteur le formulaire CERFA justifiant de la demande de perception du Crédit d'Impôt d'Outre-Mer (CIDOM) déposée auprès de la Direction Générale des Finances Publiques. Ainsi qu'à rembourser par anticipation les montants au prorata de chaque Ligne du Prêt et au fur et à mesure des perceptions dudit crédit d'impôt. Ces remboursements anticipés obligatoires ne donneront lieu à la facturation d'aucune indemnité ou pénalité conformément et dans la limite des dispositions prévues à l'Article « **Remboursements Anticipés et leurs Conditions Financières** ».



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 16 GARANTIES

Le remboursement du capital et le paiement des intérêts ainsi que toutes les sommes contractuellement dues ou devenues exigibles au titre du présent contrat sont garantis comme suit :

Type de Garantie	Dénomination du garant / Désignation de la Garantie	Quotité Garantie (en %)
Collectivités locales	COMMUNE DE CAPESTERRE BELLE EAU	50,00
Collectivités locales	DEPARTEMENT DE LA GUADELOUPE	50,00

Les Garants du Prêt s'engagent, pendant toute la durée du Prêt, au cas où l'Emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas de toutes sommes contractuellement dues ou devenues exigibles, à en effectuer le paiement en ses lieu et place et sur simple demande du Prêteur, sans pouvoir exiger que celui-ci discute au préalable les biens de l'Emprunteur défaillant.

Les engagements de ces derniers sont réputés conjoints, de telle sorte que la Garantie de chaque Garant est due pour la totalité du Prêt à hauteur de sa quote-part expressément fixée aux termes de l'acte portant Garantie au Prêt.

ARTICLE 17 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES

Tout remboursement anticipé devra être accompagné du paiement, le cas échéant, des intérêts différés correspondants. Ce montant sera calculé au prorata des capitaux remboursés en cas de remboursement partiel.

Tout remboursement anticipé doit être accompagné du paiement des intérêts courus contractuels correspondants.

Le paiement des intérêts courus sur les sommes ainsi remboursées par anticipation, sera effectué dans les conditions définies à l'Article « **Calcul et Paiement des Intérêts** ».

Le remboursement anticipé partiel ou total du Prêt, qu'il soit volontaire ou obligatoire, donnera lieu, au règlement par l'Emprunteur d'une indemnité dont les modalités de calcul sont détaillées selon les différents cas, au sein du présent Article.

L'indemnité perçue par le Prêteur est destinée à compenser le préjudice financier résultant du remboursement anticipé du Prêt avant son terme, au regard de la spécificité de la ressource prêtée et de son remplacement sur les marchés financiers.

L'Emprunteur reconnaît avoir été informé des conditions financières des remboursements anticipés et en accepte les dispositions.

17.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS VOLONTAIRES

17.1.1 Conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires

En Phase de Préfinancement l'Emprunteur a la faculté d'effectuer, pour chaque Ligne du Prêt, des remboursements anticipés volontaires totaux ou partiels dès le premier Versement et pendant toute la Durée de la Phase de Préfinancement. Ces derniers sont pris en compte dès la Date de Début de la Phase d'Amortissement si le Versement effectif des fonds est constaté dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts au moins deux mois avant cette date.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Pour chaque Ligne du Prêt comportant une indemnité actuarielle, dont les modalités de calculs sont stipulées ci-après, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer, en Phase d'amortissement, des remboursements anticipés volontaires totaux ou partiels à chaque Date d'Echéance moyennant un préavis de quarante cinq (45) jours calendaires avant la date de remboursement anticipé volontaire souhaitée. Les remboursements anticipés volontaires sont pris en compte pour l'échéance suivante si le Versement effectif des sommes est constaté dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts au moins deux mois avant cette échéance.

La date du jour de calcul des sommes dues est fixée quarante (40) jours calendaires avant la date de remboursement anticipé volontaire souhaitée.

Toute demande de remboursement anticipé volontaire notifiée conformément à l'Article « **Notifications** » doit indiquer, pour chaque Ligne du Prêt, la date à laquelle doit intervenir le remboursement anticipé volontaire, le montant devant être remboursé par anticipation et préciser la (ou les) Ligne(s) du Prêt sur laquelle (ou lesquelles) ce(s) remboursement(s) anticipé(s) doit(doivent) intervenir.

Le Prêteur lui adressera, trente cinq (35) jours calendaires avant la date souhaitée pour le remboursement anticipé volontaire, le montant de l'indemnité de remboursement anticipé volontaire calculé selon les modalités détaillées ci-après au présent article.

L'Emprunteur devra confirmer le remboursement anticipé volontaire par courriel ou par télécopie, selon les modalités définies à l'Article « **Notifications** », dans les cinq (5) jours calendaires qui suivent la réception du calcul de l'indemnité de remboursement anticipé volontaire.

Sa confirmation vaut accord irrévocable des Parties sur le montant total du remboursement anticipé volontaire et du montant de l'indemnité.

17.1.2 Conditions financières des remboursements anticipés volontaires

Les conditions financières des remboursements anticipés volontaires définies ci-dessous et applicables à chaque Ligne du Prêt sont détaillées à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

Les remboursements anticipés volontaires effectués en cours de Phase de Préfinancement donnent lieu à perception d'une indemnité égale à celle perçue en cas de remboursements anticipés volontaires en cours de Phase d'Amortissement.

Durant la Phase d'Amortissement, les remboursements anticipés volontaires donnent également lieu à la perception, par le Prêteur, d'une indemnité actuarielle dont le montant sera égal à la différence, uniquement lorsque celle-ci est positive, entre la « **Valeur de Marché de la Ligne du Prêt** » et le montant du capital remboursé par anticipation, augmenté des intérêts courus non échus dus à la date du remboursement anticipé.

En cas de remboursement anticipé partiel, les échéances ultérieures sont recalculées, par application des caractéristiques en vigueur à la date du remboursement, sur la base, d'une part, du capital restant dû majoré, le cas échéant, des intérêts différés correspondants et, d'autre part, de la durée résiduelle du Prêt.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

17.2 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS OBLIGATOIRES

17.2.1 Premier cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre du Contrat deviendront immédiatement exigibles en cas de :

- tout impayé à Date d'Echéance, ces derniers entraîneront également l'exigibilité d'intérêts moratoires ;
- perte par l'Emprunteur de sa qualité le rendant éligible au Prêt ;
- dévolution du bien financé à une personne non éligible au Prêt et/ou non agréée par le Prêteur en raison de la dissolution, pour quelque cause que ce soit, de l'organisme Emprunteur ;
- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales ne contractualisant pas avec la Caisse des Dépôts pour l'acquisition desdits logements ;
- non respect par l'Emprunteur des dispositions légales et réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux ;
- non utilisation des fonds empruntés conformément à l'objet du Prêt tel que défini à l'Article « **Objet du Prêt** » du Contrat ;
- non respect de l'un des engagements de l'Emprunteur énumérés à l'Article « **Déclarations et Engagements de l'Emprunteur** », ou en cas de survenance de l'un des événements suivants :
 - dissolution, liquidation judiciaire ou amiable, plan de cession de l'Emprunteur ou de l'un des associés de l'Emprunteur dans le cadre d'une procédure collective ;
 - la(les) Garantie(s) octroyée(s) dans le cadre du Contrat, a(ont) été rapportée(s), cesse(nt) d'être valable(s) ou pleinement efficace(s), pour quelque cause que ce soit.
- Fausse déclaration de l'Emprunteur ayant permis d'obtenir l'octroi du Prêt ;

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus donneront lieu au paiement par l'Emprunteur d'une pénalité égale à 7 % du montant total des sommes exigibles par anticipation.

17.2.2 Deuxième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre du Contrat deviendront immédiatement exigibles dans les cas suivants :

- cession, démolition ou destruction du bien immobilier financé par le Prêt, sauf dispositions législatives ou réglementaires contraires ou renonciation expresse du Prêteur ;
- transfert, démembrement ou extinction, pour quelque motif que ce soit, des droits réels immobiliers détenus par l'Emprunteur sur le bien financé ;
- action judiciaire ou administrative tendant à modifier ou à annuler les autorisations administratives nécessaires à la réalisation de l'opération ;
- modification du statut juridique, du capital (dans son montant ou dans sa répartition), de l'actionnaire de référence, du pacte d'actionnaires ou de la gouvernance de l'Emprunteur, n'ayant pas obtenu l'accord préalable du Prêteur ;

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- nantissement des parts sociales ou actions de l'Emprunteur.

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus donneront lieu au paiement par l'Emprunteur d'une indemnité égale à un semestre d'intérêts sur les sommes remboursées par anticipation, calculée au taux du Prêt en vigueur à la date du remboursement anticipé.

17.2.3 Troisième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

L'Emprunteur s'oblige, au plus tard dans les deux (2) années qui suivent la date de déclaration d'achèvement des travaux ou dans l'année qui suit l'élaboration de la fiche de clôture d'opération, à rembourser les sommes trop perçues, au titre du Contrat, lorsque :

- le montant total des subventions obtenues est supérieur au montant initialement mentionné dans le plan de financement de l'opération ;
- le prix de revient définitif de l'opération est inférieur au prix prévisionnel ayant servi de base au calcul du montant du Prêt.

A défaut de remboursement dans ces délais une indemnité, égale à celle perçue en cas de remboursements anticipés volontaires, sera due sur les sommes trop perçues remboursées par anticipation.

Donnent lieu au seul paiement des intérêts contractuels courus correspondants, les cas de remboursements anticipés suivants :

- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes physiques ;
- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales contractualisant avec la Caisse des Dépôts, dans les conditions d'octroi de cette dernière, pour l'acquisition desdits logements ;
- démolition pour vétusté et/ou dans le cadre de la politique de la ville (Zone ANRU).

ARTICLE 18 RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES

Toute somme due au titre de chaque Ligne du Prêt indexée sur Livret A, non versée à la date d'exigibilité, porte intérêt de plein droit, dans toute la mesure permise par la loi, à compter de cette date, au taux du Livret A majoré de 6 % (600 points de base).

La date d'exigibilité des sommes remboursables par anticipation s'entend de la date du fait générateur de l'obligation de remboursement, quelle que soit la date à laquelle ce fait générateur a été constaté par le Prêteur.

La perception des intérêts de retard mentionnés au présent article ne constituera en aucun cas un octroi de délai de paiement ou une renonciation à un droit quelconque du Prêteur au titre du Contrat.

Sans préjudice de leur exigibilité à tout moment, les intérêts de retard échus et non-payés seront capitalisés avec le montant impayé, s'ils sont dus pour au moins une année entière au sens de l'article 1343-2 du Code civil.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 19 DISPOSITIONS DIVERSES

19.1 Non renonciation

Le Prêteur ne sera pas considéré comme ayant renoncé à un droit au titre du Contrat ou de tout document s'y rapportant du seul fait qu'il s'abstient de l'exercer ou retarde son exercice.

L'exercice partiel d'un droit ne sera pas un obstacle à son exercice ultérieur, ni à l'exercice, plus généralement, des droits et recours prévus par toute réglementation.

19.2 Imprévision

Sans préjudice des autres stipulations du Contrat, chacune des Parties convient que l'application des dispositions de l'article 1195 du Code civil à ses obligations au titre du présent contrat est écartée et reconnaît qu'elle ne sera pas autorisée à se prévaloir des dispositions de l'article 1195 dudit code.

19.3 Nullité

Même si l'une des clauses ou stipulations du Contrat est réputée, en tout ou partie, nulle ou caduque, la validité du Contrat n'est pas affectée.

19.4 Lutte contre le Blanchiment de Capitaux et le Financement du Terrorisme (LCB-FT) et lutte anti-corruption (LAC)

L'Emprunteur déclare que lui-même, ses filiales, leurs représentants, mandataires sociaux, dirigeants ou représentants légaux et agents ou employés respectifs ne se sont comportés d'une manière susceptible d'enfreindre les Réglementations relatives à la lutte contre le blanchiment de capitaux, et de financement du terrorisme (LCB-FT), ou aux normes en matière de lutte anti-corruption (LAC) qui leur sont applicables.

En outre, l'Emprunteur a pris et maintient toutes les mesures nécessaires et a notamment adopté et met en oeuvre des procédures et lignes de conduite adéquates afin de prévenir toute violation de ces lois, réglementations et règles.

L'Emprunteur s'engage :

(i) à ne pas utiliser, directement ou indirectement, tout ou partie du produit du Prêt pour prêter, apporter ou mettre à disposition d'une quelconque manière ledit produit à toute personne ou entité ayant pour effet d'entraîner un non-respect des Réglementations relatives à la LCB-FT ou à la LAC.

(ii) à informer sans délai le Prêteur ou l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, de toute plainte, action, procédure, mise en demeure ou investigation relative à une violation des lois et/ou réglementations en matière de LCB-FT ou de LAC concernant une des personnes susmentionnées.

En vertu des dispositions légales et réglementaires en vigueur relatives à LCB-FT et des sanctions pénales y attachées, le Prêteur a l'obligation de maintenir une connaissance actualisée de l'Emprunteur, de s'informer de l'identité véritable des personnes au bénéfice desquelles les opérations sont réalisées le cas échéant (bénéficiaires effectifs) et de s'informer auprès de l'Emprunteur lorsqu'une opération lui apparaît inhabituelle en raison notamment de ses modalités ou de son montant ou de son caractère exceptionnel. A ce titre, le Prêteur, ou l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, sera notamment tenu de déclarer les sommes ou opérations pouvant provenir de toute infraction passible d'une peine privative de liberté supérieure à un an ou qui pourraient participer au financement du terrorisme.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Dans le respect des lois et réglementations en vigueur, pendant toute la durée du Contrat de Prêt, l'Emprunteur (i) est informé que, pour répondre à ses obligations légales, le Prêteur, ou l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, met en oeuvre des traitements de surveillance ayant pour finalité la LCB-FT, (ii) s'engage à communiquer à première demande au Prêteur, ou à l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, tout document ou information nécessaires aux fins de respecter toute obligation qui lui est imposée par toute disposition légale ou réglementaire relative à la LCB-FT, (iii) s'engage à ce que les informations communiquées soient exactes, complètes et à jour et (iv) reconnaît que l'effet des règles ou décisions des autorités françaises, internationales ou étrangères peuvent affecter, suspendre ou interdire la réalisation de certaines opérations.

19.5 Sanctions internationales

L'Emprunteur déclare que lui-même, ses filiales, leurs représentants, mandataires sociaux, dirigeants ou représentants légaux et agents ou employés respectifs (i) ne sont actuellement pas visés par les, ou soumis aux, Réglementations Sanctions, (ii) ne sont actuellement pas situés, organisés ou résidents dans un pays ou territoire qui est visé par ou soumis à, ou dont le gouvernement est visé par ou soumis à, l'une des Réglementations Sanctions et/ou (iii) ne sont pas engagés dans des activités qui seraient interdites par les Réglementations Sanctions.

L'Emprunteur s'engage à respecter l'ensemble des Réglementations Sanctions et à ne pas utiliser, prêter, investir, ou mettre autrement à disposition le produit du prêt (i) dans un Pays Sanctionné ou (ii) d'une manière qui entraînerait une violation par l'Emprunteur des Réglementations Sanctions.

L'Emprunteur s'engage à informer sans délai le Prêteur ou l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, de tout soupçon ou connaissance qu'il pourrait avoir sur le fait que l'une des personnes susmentionnées est en violation des Réglementations Sanctions.

19.6 Cession

L'Emprunteur ne pourra en aucun cas céder ni transférer l'un quelconque de ses droits ou de l'ensemble de ses droits ou obligations en vertu du présent contrat sans avoir au préalable obtenu l'accord écrit du Prêteur.

Le Prêteur pourra, après avoir informé l'Emprunteur, céder ou transférer tout ou partie des droits ou obligations découlant du présent contrat.

ARTICLE 20 DROITS ET FRAIS

L'Emprunteur prend à sa charge les droits et frais présents et futurs qui peuvent résulter du Contrat et notamment les frais de gestion et les commissions prévues à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et, le cas échéant, à l'Article « **Commissions, pénalités et indemnités** ».

Les frais de constitution des Garanties, de réalisation des formalités de publicité éventuelles et les frais liés à leur renouvellement seront supportés par l'Emprunteur.

Les impôts et taxes présents et futurs, de quelque nature que ce soit, et qui seraient la suite ou la conséquence du Prêt seront également acquittés par l'Emprunteur ou remboursés au Prêteur en cas d'avance par ce dernier, et définitivement supportés par l'Emprunteur.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 21 NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL

Toutes les communications entre l'Emprunteur et le Prêteur (y compris les demandes de Prêt(s)) peuvent être effectuées soit par courriel soit via le site www.banquedesterritoires.fr par un représentant de l'Emprunteur dûment habilité. A cet égard, l'Emprunteur reconnaît que toute demande ou notification émanant de son représentant dûment habilité et transmise par courriel ou via le site indiqué ci-dessus l'engagera au même titre qu'une signature originale et sera considérée comme valable, même si, pour la bonne forme, une lettre simple de confirmation est requise.

Par ailleurs, l'Emprunteur est avisé que les informations résultant de la législation et de la réglementation concernant les données personnelles, et notamment, le règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du Traitement des Données à caractère personnel et à la libre circulation de ces Données, applicable à compter du 25 mai 2018 (ci-après, « le RGPD »), font l'objet d'une notice, consultable sur le site www.banquedesterritoires.fr/donnees-personnelles.

ARTICLE 22 ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE

Le Contrat est soumis au droit français.

Pour l'entière exécution des présentes et de leur suite, les Parties font élection de domicile, à leurs adresses ci-dessus mentionnées.

En cas de différends sur l'interprétation ou l'exécution des présentes, les Parties s'efforceront de trouver de bonne foi un accord amiable.

A défaut d'accord trouvé, tout litige sera soumis aux tribunaux compétents dans le ressort des juridictions du second degré de Paris.



BANQUE des
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE



SOCIETE IMMOBILIERE DE LA GUADELOUPE
LOT 5
ROCADE GRAND CAMP
97142 LES ABYMES

à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE
Parc d'activités de la Jaille
BP 2495
Baie Mahault Bâtiment 4
97086 Jarry cedex

CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U139159, SOCIETE IMMOBILIERE DE LA GUADELOUPE

Objet : Contrat de Prêt n° 164071, Ligne du Prêt n° 5612693

Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé BREFRPPXX/FR7610107004740074074266142 en vertu du mandat n° AADPH2020234000006 en date du 21 août 2020.

Si vous souhaitez changer de domiciliation bancaire de recouvrement, nous vous invitons à nous retourner le relevé d'identité bancaire correspondant afin que nous puissions établir le cas échéant le mandat SEPA correspondant.



BANQUE des
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE



SOCIETE IMMOBILIERE DE LA GUADELOUPE
LOT 5
ROCADE GRAND CAMP
97142 LES ABYMES

à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE
Parc d'activités de la Jaille
BP 2495
Baie Mahault Bâtiment 4
97086 Jarry cedex

CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U139159, SOCIETE IMMOBILIERE DE LA GUADELOUPE

Objet : Contrat de Prêt n° 164071, Ligne du Prêt n° 5612692

Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé BREFRPPXX/FR7610107004740074074266142 en vertu du mandat n° AADPH2020234000006 en date du 21 août 2020.

Si vous souhaitez changer de domiciliation bancaire de recouvrement, nous vous invitons à nous retourner le relevé d'identité bancaire correspondant afin que nous puissions établir le cas échéant le mandat SEPA correspondant.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE



SOCIETE IMMOBILIERE DE LA GUADELOUPE
LOT 5
ROCADE GRAND CAMP
97142 LES ABYMES

à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE
Parc d'activités de la Jaille
BP 2495
Baie Mahault Bâtiment 4
97086 Jarry cedex

CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U139159, SOCIETE IMMOBILIERE DE LA GUADELOUPE

Objet : Contrat de Prêt n° 164071, Ligne du Prêt n° 5612694

Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé BREFRPPXX/FR7610107004740074074266142 en vertu du mandat n° AADPH2020234000006 en date du 21 août 2020.

Si vous souhaitez changer de domiciliation bancaire de recouvrement, nous vous invitons à nous retourner le relevé d'identité bancaire correspondant afin que nous puissions établir le cas échéant le mandat SEPA correspondant.



BANQUE des
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE



SOCIETE IMMOBILIERE DE LA GUADELOUPE
LOT 5
ROCADE GRAND CAMP
97142 LES ABYMES

à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE
Parc d'activités de la Jaille
BP 2495
Baie Mahault Bâtiment 4
97086 Jarry cedex

CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U139159, SOCIETE IMMOBILIERE DE LA GUADELOUPE

Objet : Contrat de Prêt n° 164071, Ligne du Prêt n° 5612695

Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé BREFRPPXX/FR7610107004740074074266142 en vertu du mandat n° AADPH2020234000006 en date du 21 août 2020.

Si vous souhaitez changer de domiciliation bancaire de recouvrement, nous vous invitons à nous retourner le relevé d'identité bancaire correspondant afin que nous puissions établir le cas échéant le mandat SEPA correspondant.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

**Tableau d'Amortissement
En Euros**

Edité le : 16/09/2024

DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE



Emprunteur : 0248348 - SOCIETE IMMO DE LA GUADELOUPE
 N° du Contrat de Prêt : 164071 / N° de la Ligne du Prêt : 5612693
 Opération : Construction
 Produit : PLAI

Capital prêté : 353 804 €
 Taux actuariel théorique : 2,60 %
 Taux effectif global : 2,60 %
 Intérêts de Préfinancement : 18 636,98 €
 Taux de Préfinancement : 2,60 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	16/09/2027	2,60	15 087,59	5 404,12	9 683,47	0,00	367 036,86	0,00
2	16/09/2028	2,60	15 087,59	5 544,63	9 542,96	0,00	361 492,23	0,00
3	16/09/2029	2,60	15 087,59	5 688,79	9 398,80	0,00	355 803,44	0,00
4	16/09/2030	2,60	15 087,59	5 836,70	9 250,89	0,00	349 966,74	0,00
5	16/09/2031	2,60	15 087,59	5 988,45	9 099,14	0,00	343 978,29	0,00
6	16/09/2032	2,60	15 087,59	6 144,15	8 943,44	0,00	337 834,14	0,00
7	16/09/2033	2,60	15 087,59	6 303,90	8 783,69	0,00	331 530,24	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
8	16/09/2034	2,60	15 087,59	6 467,80	8 619,79	0,00	325 062,44	0,00
9	16/09/2035	2,60	15 087,59	6 635,97	8 451,62	0,00	318 426,47	0,00
10	16/09/2036	2,60	15 087,59	6 808,50	8 279,09	0,00	311 617,97	0,00
11	16/09/2037	2,60	15 087,59	6 985,52	8 102,07	0,00	304 632,45	0,00
12	16/09/2038	2,60	15 087,59	7 167,15	7 920,44	0,00	297 465,30	0,00
13	16/09/2039	2,60	15 087,59	7 353,49	7 734,10	0,00	290 111,81	0,00
14	16/09/2040	2,60	15 087,59	7 544,68	7 542,91	0,00	282 567,13	0,00
15	16/09/2041	2,60	15 087,59	7 740,84	7 346,75	0,00	274 826,29	0,00
16	16/09/2042	2,60	15 087,59	7 942,11	7 145,48	0,00	266 884,18	0,00
17	16/09/2043	2,60	15 087,59	8 148,60	6 938,99	0,00	258 735,58	0,00
18	16/09/2044	2,60	15 087,59	8 360,46	6 727,13	0,00	250 375,12	0,00
19	16/09/2045	2,60	15 087,59	8 577,84	6 509,75	0,00	241 797,28	0,00
20	16/09/2046	2,60	15 087,59	8 800,86	6 286,73	0,00	232 996,42	0,00
21	16/09/2047	2,60	15 087,59	9 029,68	6 057,91	0,00	223 966,74	0,00
22	16/09/2048	2,60	15 087,59	9 264,45	5 823,14	0,00	214 702,29	0,00
23	16/09/2049	2,60	15 087,59	9 505,33	5 582,26	0,00	205 196,96	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

**Tableau d'Amortissement
En Euros**

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
24	16/09/2050	2,60	15 087,59	9 752,47	5 335,12	0,00	195 444,49	0,00
25	16/09/2051	2,60	15 087,59	10 006,03	5 081,56	0,00	185 438,46	0,00
26	16/09/2052	2,60	15 087,59	10 266,19	4 821,40	0,00	175 172,27	0,00
27	16/09/2053	2,60	15 087,59	10 533,11	4 554,48	0,00	164 639,16	0,00
28	16/09/2054	2,60	15 087,59	10 806,97	4 280,62	0,00	153 832,19	0,00
29	16/09/2055	2,60	15 087,59	11 087,95	3 999,64	0,00	142 744,24	0,00
30	16/09/2056	2,60	15 087,59	11 376,24	3 711,35	0,00	131 368,00	0,00
31	16/09/2057	2,60	15 087,59	11 672,02	3 415,57	0,00	119 695,98	0,00
32	16/09/2058	2,60	15 087,59	11 975,49	3 112,10	0,00	107 720,49	0,00
33	16/09/2059	2,60	15 087,59	12 286,86	2 800,73	0,00	95 433,63	0,00
34	16/09/2060	2,60	15 087,59	12 606,32	2 481,27	0,00	82 827,31	0,00
35	16/09/2061	2,60	15 087,59	12 934,08	2 153,51	0,00	69 893,23	0,00
36	16/09/2062	2,60	15 087,59	13 270,37	1 817,22	0,00	56 622,86	0,00
37	16/09/2063	2,60	15 087,59	13 615,40	1 472,19	0,00	43 007,46	0,00
38	16/09/2064	2,60	15 087,59	13 969,40	1 118,19	0,00	29 038,06	0,00
39	16/09/2065	2,60	15 087,59	14 332,60	754,99	0,00	14 705,46	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

**Tableau d'Amortissement
En Euros**

Edité le : 16/09/2024

DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
40	16/09/2066	2,60	15 087,80	14 705,46	382,34	0,00	0,00	0,00
Total			603 503,81	372 440,98	231 062,83	0,00		

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, les valeurs des index en vigueur lors de l'émission du présent contrat sont de 3,00 % (Livret A).

Tableau d'Amortissement En Euros

Emprunteur : 0248348 - SOCIETE IMMO DE LA GUADELOUPE
N° du Contrat de Prêt : 164071 / N° de la Ligne du Prêt : 5612692
Opération : Construction
Produit : PLAI foncier

Capital prêté : 187 172 €
Taux actuariel théorique : 2,60 %
Taux effectif global : 2,60 %
Intérêts de Préfinancement : 9 859,47 €
Taux de Préfinancement : 2,60 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	16/09/2027	2,60	7 086,45	1 963,63	5 122,82	0,00	195 067,84	0,00
2	16/09/2028	2,60	7 086,45	2 014,69	5 071,76	0,00	193 053,15	0,00
3	16/09/2029	2,60	7 086,45	2 067,07	5 019,38	0,00	190 986,08	0,00
4	16/09/2030	2,60	7 086,45	2 120,81	4 965,64	0,00	188 865,27	0,00
5	16/09/2031	2,60	7 086,45	2 175,95	4 910,50	0,00	186 689,32	0,00
6	16/09/2032	2,60	7 086,45	2 232,53	4 853,92	0,00	184 456,79	0,00
7	16/09/2033	2,60	7 086,45	2 290,57	4 795,88	0,00	182 166,22	0,00
8	16/09/2034	2,60	7 086,45	2 350,13	4 736,32	0,00	179 816,09	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
9	16/09/2035	2,60	7 086,45	2 411,23	4 675,22	0,00	177 404,86	0,00
10	16/09/2036	2,60	7 086,45	2 473,92	4 612,53	0,00	174 930,94	0,00
11	16/09/2037	2,60	7 086,45	2 538,25	4 548,20	0,00	172 392,69	0,00
12	16/09/2038	2,60	7 086,45	2 604,24	4 482,21	0,00	169 788,45	0,00
13	16/09/2039	2,60	7 086,45	2 671,95	4 414,50	0,00	167 116,50	0,00
14	16/09/2040	2,60	7 086,45	2 741,42	4 345,03	0,00	164 375,08	0,00
15	16/09/2041	2,60	7 086,45	2 812,70	4 273,75	0,00	161 562,38	0,00
16	16/09/2042	2,60	7 086,45	2 885,83	4 200,62	0,00	158 676,55	0,00
17	16/09/2043	2,60	7 086,45	2 960,86	4 125,59	0,00	155 715,69	0,00
18	16/09/2044	2,60	7 086,45	3 037,84	4 048,61	0,00	152 677,85	0,00
19	16/09/2045	2,60	7 086,45	3 116,83	3 969,62	0,00	149 561,02	0,00
20	16/09/2046	2,60	7 086,45	3 197,86	3 888,59	0,00	146 363,16	0,00
21	16/09/2047	2,60	7 086,45	3 281,01	3 805,44	0,00	143 082,15	0,00
22	16/09/2048	2,60	7 086,45	3 366,31	3 720,14	0,00	139 715,84	0,00
23	16/09/2049	2,60	7 086,45	3 453,84	3 632,61	0,00	136 262,00	0,00
24	16/09/2050	2,60	7 086,45	3 543,64	3 542,81	0,00	132 718,36	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
25	16/09/2051	2,60	7 086,45	3 635,77	3 450,68	0,00	129 082,59	0,00
26	16/09/2052	2,60	7 086,45	3 730,30	3 356,15	0,00	125 352,29	0,00
27	16/09/2053	2,60	7 086,45	3 827,29	3 259,16	0,00	121 525,00	0,00
28	16/09/2054	2,60	7 086,45	3 926,80	3 159,65	0,00	117 598,20	0,00
29	16/09/2055	2,60	7 086,45	4 028,90	3 057,55	0,00	113 569,30	0,00
30	16/09/2056	2,60	7 086,45	4 133,65	2 952,80	0,00	109 435,65	0,00
31	16/09/2057	2,60	7 086,45	4 241,12	2 845,33	0,00	105 194,53	0,00
32	16/09/2058	2,60	7 086,45	4 351,39	2 735,06	0,00	100 843,14	0,00
33	16/09/2059	2,60	7 086,45	4 464,53	2 621,92	0,00	96 378,61	0,00
34	16/09/2060	2,60	7 086,45	4 580,61	2 505,84	0,00	91 798,00	0,00
35	16/09/2061	2,60	7 086,45	4 699,70	2 386,75	0,00	87 098,30	0,00
36	16/09/2062	2,60	7 086,45	4 821,89	2 264,56	0,00	82 276,41	0,00
37	16/09/2063	2,60	7 086,45	4 947,26	2 139,19	0,00	77 329,15	0,00
38	16/09/2064	2,60	7 086,45	5 075,89	2 010,56	0,00	72 253,26	0,00
39	16/09/2065	2,60	7 086,45	5 207,87	1 878,58	0,00	67 045,39	0,00
40	16/09/2066	2,60	7 086,45	5 343,27	1 743,18	0,00	61 702,12	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

**Tableau d'Amortissement
En Euros**

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
41	16/09/2067	2,60	7 086,45	5 482,19	1 604,26	0,00	56 219,93	0,00
42	16/09/2068	2,60	7 086,45	5 624,73	1 461,72	0,00	50 595,20	0,00
43	16/09/2069	2,60	7 086,45	5 770,97	1 315,48	0,00	44 824,23	0,00
44	16/09/2070	2,60	7 086,45	5 921,02	1 165,43	0,00	38 903,21	0,00
45	16/09/2071	2,60	7 086,45	6 074,97	1 011,48	0,00	32 828,24	0,00
46	16/09/2072	2,60	7 086,45	6 232,92	853,53	0,00	26 595,32	0,00
47	16/09/2073	2,60	7 086,45	6 394,97	691,48	0,00	20 200,35	0,00
48	16/09/2074	2,60	7 086,45	6 561,24	525,21	0,00	13 639,11	0,00
49	16/09/2075	2,60	7 086,45	6 731,83	354,62	0,00	6 907,28	0,00
50	16/09/2076	2,60	7 086,87	6 907,28	179,59	0,00	0,00	0,00
Total			354 322,92	197 031,47	157 291,45	0,00		

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, les valeurs des index en vigueur lors de l'émission du présent contrat sont de 3,00 % (Livret A).

Tableau d'Amortissement En Euros

Emprunteur : 0248348 - SOCIETE IMMO DE LA GUADELOUPE
N° du Contrat de Prêt : 164071 / N° de la Ligne du Prêt : 5612694
Opération : Construction
Produit : PLUS

Capital prêté : 1 146 309 €
Taux actuariel théorique : 3,60 %
Taux effectif global : 3,60 %
Intérêts de Préfinancement : 84 019,86 €
Taux de Préfinancement : 3,60 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	16/09/2027	3,60	58 509,85	14 218,01	44 291,84	0,00	1 216 110,85	0,00
2	16/09/2028	3,60	58 509,85	14 729,86	43 779,99	0,00	1 201 380,99	0,00
3	16/09/2029	3,60	58 509,85	15 260,13	43 249,72	0,00	1 186 120,86	0,00
4	16/09/2030	3,60	58 509,85	15 809,50	42 700,35	0,00	1 170 311,36	0,00
5	16/09/2031	3,60	58 509,85	16 378,64	42 131,21	0,00	1 153 932,72	0,00
6	16/09/2032	3,60	58 509,85	16 968,27	41 541,58	0,00	1 136 964,45	0,00
7	16/09/2033	3,60	58 509,85	17 579,13	40 930,72	0,00	1 119 385,32	0,00
8	16/09/2034	3,60	58 509,85	18 211,98	40 297,87	0,00	1 101 173,34	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

**Tableau d'Amortissement
En Euros**

Edité le : 16/09/2024

DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
9	16/09/2035	3,60	58 509,85	18 867,61	39 642,24	0,00	1 082 305,73	0,00
10	16/09/2036	3,60	58 509,85	19 546,84	38 963,01	0,00	1 062 758,89	0,00
11	16/09/2037	3,60	58 509,85	20 250,53	38 259,32	0,00	1 042 508,36	0,00
12	16/09/2038	3,60	58 509,85	20 979,55	37 530,30	0,00	1 021 528,81	0,00
13	16/09/2039	3,60	58 509,85	21 734,81	36 775,04	0,00	999 794,00	0,00
14	16/09/2040	3,60	58 509,85	22 517,27	35 992,58	0,00	977 276,73	0,00
15	16/09/2041	3,60	58 509,85	23 327,89	35 181,96	0,00	953 948,84	0,00
16	16/09/2042	3,60	58 509,85	24 167,69	34 342,16	0,00	929 781,15	0,00
17	16/09/2043	3,60	58 509,85	25 037,73	33 472,12	0,00	904 743,42	0,00
18	16/09/2044	3,60	58 509,85	25 939,09	32 570,76	0,00	878 804,33	0,00
19	16/09/2045	3,60	58 509,85	26 872,89	31 636,96	0,00	851 931,44	0,00
20	16/09/2046	3,60	58 509,85	27 840,32	30 669,53	0,00	824 091,12	0,00
21	16/09/2047	3,60	58 509,85	28 842,57	29 667,28	0,00	795 248,55	0,00
22	16/09/2048	3,60	58 509,85	29 880,90	28 628,95	0,00	765 367,65	0,00
23	16/09/2049	3,60	58 509,85	30 956,61	27 553,24	0,00	734 411,04	0,00
24	16/09/2050	3,60	58 509,85	32 071,05	26 438,80	0,00	702 339,99	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
25	16/09/2051	3,60	58 509,85	33 225,61	25 284,24	0,00	669 114,38	0,00
26	16/09/2052	3,60	58 509,85	34 421,73	24 088,12	0,00	634 692,65	0,00
27	16/09/2053	3,60	58 509,85	35 660,91	22 848,94	0,00	599 031,74	0,00
28	16/09/2054	3,60	58 509,85	36 944,71	21 565,14	0,00	562 087,03	0,00
29	16/09/2055	3,60	58 509,85	38 274,72	20 235,13	0,00	523 812,31	0,00
30	16/09/2056	3,60	58 509,85	39 652,61	18 857,24	0,00	484 159,70	0,00
31	16/09/2057	3,60	58 509,85	41 080,10	17 429,75	0,00	443 079,60	0,00
32	16/09/2058	3,60	58 509,85	42 558,98	15 950,87	0,00	400 520,62	0,00
33	16/09/2059	3,60	58 509,85	44 091,11	14 418,74	0,00	356 429,51	0,00
34	16/09/2060	3,60	58 509,85	45 678,39	12 831,46	0,00	310 751,12	0,00
35	16/09/2061	3,60	58 509,85	47 322,81	11 187,04	0,00	263 428,31	0,00
36	16/09/2062	3,60	58 509,85	49 026,43	9 483,42	0,00	214 401,88	0,00
37	16/09/2063	3,60	58 509,85	50 791,38	7 718,47	0,00	163 610,50	0,00
38	16/09/2064	3,60	58 509,85	52 619,87	5 889,98	0,00	110 990,63	0,00
39	16/09/2065	3,60	58 509,85	54 514,19	3 995,66	0,00	56 476,44	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 16/09/2024

DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
40	16/09/2066	3,60	58 509,59	56 476,44	2 033,15	0,00	0,00	0,00
Total			2 340 393,74	1 230 328,86	1 110 064,88	0,00		

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, les valeurs des index en vigueur lors de l'émission du présent contrat sont de 3,00 % (Livret A).

**Tableau d'Amortissement
En Euros**

Emprunteur : 0248348 - SOCIETE IMMO DE LA GUADELOUPE
 N° du Contrat de Prêt : 164071 / N° de la Ligne du Prêt : 5612695
 Opération : Construction
 Produit : PLUS foncier

Capital prêté : 369 124 €
 Taux actuariel théorique : 3,60 %
 Taux effectif global : 3,60 %
 Intérêts de Préfinancement : 27 055,31 €
 Taux de Préfinancement : 3,60 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	16/09/2027	3,60	17 196,38	2 933,92	14 262,46	0,00	393 245,39	0,00
2	16/09/2028	3,60	17 196,38	3 039,55	14 156,83	0,00	390 205,84	0,00
3	16/09/2029	3,60	17 196,38	3 148,97	14 047,41	0,00	387 056,87	0,00
4	16/09/2030	3,60	17 196,38	3 262,33	13 934,05	0,00	383 794,54	0,00
5	16/09/2031	3,60	17 196,38	3 379,78	13 816,60	0,00	380 414,76	0,00
6	16/09/2032	3,60	17 196,38	3 501,45	13 694,93	0,00	376 913,31	0,00
7	16/09/2033	3,60	17 196,38	3 627,50	13 568,88	0,00	373 285,81	0,00
8	16/09/2034	3,60	17 196,38	3 758,09	13 438,29	0,00	369 527,72	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
9	16/09/2035	3,60	17 196,38	3 893,38	13 303,00	0,00	365 634,34	0,00
10	16/09/2036	3,60	17 196,38	4 033,54	13 162,84	0,00	361 600,80	0,00
11	16/09/2037	3,60	17 196,38	4 178,75	13 017,63	0,00	357 422,05	0,00
12	16/09/2038	3,60	17 196,38	4 329,19	12 867,19	0,00	353 092,86	0,00
13	16/09/2039	3,60	17 196,38	4 485,04	12 711,34	0,00	348 607,82	0,00
14	16/09/2040	3,60	17 196,38	4 646,50	12 549,88	0,00	343 961,32	0,00
15	16/09/2041	3,60	17 196,38	4 813,77	12 382,61	0,00	339 147,55	0,00
16	16/09/2042	3,60	17 196,38	4 987,07	12 209,31	0,00	334 160,48	0,00
17	16/09/2043	3,60	17 196,38	5 166,60	12 029,78	0,00	328 993,88	0,00
18	16/09/2044	3,60	17 196,38	5 352,60	11 843,78	0,00	323 641,28	0,00
19	16/09/2045	3,60	17 196,38	5 545,29	11 651,09	0,00	318 095,99	0,00
20	16/09/2046	3,60	17 196,38	5 744,92	11 451,46	0,00	312 351,07	0,00
21	16/09/2047	3,60	17 196,38	5 951,74	11 244,64	0,00	306 399,33	0,00
22	16/09/2048	3,60	17 196,38	6 166,00	11 030,38	0,00	300 233,33	0,00
23	16/09/2049	3,60	17 196,38	6 387,98	10 808,40	0,00	293 845,35	0,00
24	16/09/2050	3,60	17 196,38	6 617,95	10 578,43	0,00	287 227,40	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

**Tableau d'Amortissement
En Euros**

Edité le : 16/09/2024

DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
25	16/09/2051	3,60	17 196,38	6 856,19	10 340,19	0,00	280 371,21	0,00
26	16/09/2052	3,60	17 196,38	7 103,02	10 093,36	0,00	273 268,19	0,00
27	16/09/2053	3,60	17 196,38	7 358,73	9 837,65	0,00	265 909,46	0,00
28	16/09/2054	3,60	17 196,38	7 623,64	9 572,74	0,00	258 285,82	0,00
29	16/09/2055	3,60	17 196,38	7 898,09	9 298,29	0,00	250 387,73	0,00
30	16/09/2056	3,60	17 196,38	8 182,42	9 013,96	0,00	242 205,31	0,00
31	16/09/2057	3,60	17 196,38	8 476,99	8 719,39	0,00	233 728,32	0,00
32	16/09/2058	3,60	17 196,38	8 782,16	8 414,22	0,00	224 946,16	0,00
33	16/09/2059	3,60	17 196,38	9 098,32	8 098,06	0,00	215 847,84	0,00
34	16/09/2060	3,60	17 196,38	9 425,86	7 770,52	0,00	206 421,98	0,00
35	16/09/2061	3,60	17 196,38	9 765,19	7 431,19	0,00	196 656,79	0,00
36	16/09/2062	3,60	17 196,38	10 116,74	7 079,64	0,00	186 540,05	0,00
37	16/09/2063	3,60	17 196,38	10 480,94	6 715,44	0,00	176 059,11	0,00
38	16/09/2064	3,60	17 196,38	10 858,25	6 338,13	0,00	165 200,86	0,00
39	16/09/2065	3,60	17 196,38	11 249,15	5 947,23	0,00	153 951,71	0,00
40	16/09/2066	3,60	17 196,38	11 654,12	5 542,26	0,00	142 297,59	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
41	16/09/2067	3,60	17 196,38	12 073,67	5 122,71	0,00	130 223,92	0,00
42	16/09/2068	3,60	17 196,38	12 508,32	4 688,06	0,00	117 715,60	0,00
43	16/09/2069	3,60	17 196,38	12 958,62	4 237,76	0,00	104 756,98	0,00
44	16/09/2070	3,60	17 196,38	13 425,13	3 771,25	0,00	91 331,85	0,00
45	16/09/2071	3,60	17 196,38	13 908,43	3 287,95	0,00	77 423,42	0,00
46	16/09/2072	3,60	17 196,38	14 409,14	2 787,24	0,00	63 014,28	0,00
47	16/09/2073	3,60	17 196,38	14 927,87	2 268,51	0,00	48 086,41	0,00
48	16/09/2074	3,60	17 196,38	15 465,27	1 731,11	0,00	32 621,14	0,00
49	16/09/2075	3,60	17 196,38	16 022,02	1 174,36	0,00	16 599,12	0,00
50	16/09/2076	3,60	17 196,69	16 599,12	597,57	0,00	0,00	0,00
Total			859 819,31	396 179,31	463 640,00	0,00		

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, les valeurs des index en vigueur lors de l'émission du présent contrat sont de 3,00 % (Livret A).



XIXème congrès des élus départementaux, régionaux, des parlementaires et des maires de Guadeloupe

Résolution n°1 du Congrès des élus départementaux, régionaux, des parlementaires et des maires de Guadeloupe du 17 juin 2025 relative à la répartition des compétences entre l'Etat et la Collectivité Territoriale de la Guadeloupe

Les élus départementaux, régionaux, les parlementaires et les maires réunis en Congrès le 17 juin 2025.

Vu la Constitution, notamment ses articles 73 et 74 ;

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 5911 à L. 5915-3 ;

Vu la loi d'orientation pour l'outre-mer n° 2000-1207 du 13 décembre 2000, notamment l'article 62 relatif à la démocratie locale et à l'évolution des départements d'outre-mer ;

Vu la délibération du Conseil départemental n° 2025-19/IIIème R/A2-B1 du 24 mai 2025 portant fixation de la date et de l'ordre du jour du XIXème Congrès des élus départementaux, régionaux des parlementaires et des maires ;

Vu le rapport au XIXème congrès des élus départementaux, régionaux, des parlementaires et des maires ;

Vu l'avant-projet de loi organique issu des travaux de la commission mixte ad hoc préparatoires au congrès du 17/06/2025, tel qu'annexé à la présente résolution.

Considérant la nécessité de doter la Guadeloupe d'un cadre institutionnel plus adapté à ses spécificités et à ses ambitions de développement ;

Considérant que l'article 74 de la Constitution permet de doter les collectivités d'outre-mer d'un statut tenant compte des « intérêts propres » de chacune d'elles au sein de la République ;

Considérant que ce statut permettrait à la Guadeloupe de bénéficier de compétences élargies et d'une autonomie normative dans l'exercice de ces compétences, dans le respect des principes de la République ;

Considérant que la résolution n°2 du Congrès des élus départementaux, régionaux, des parlementaires et des maires de Guadeloupe du 12 juin 2024 envisageait déjà, dans le cadre de l'application du principe de différenciation, une nouvelle répartition de compétences entre l'Etat et la future Collectivité Territoriale Guadeloupe ;

Considérant que l'avant-projet de loi organique relative à l'évolution institutionnelle et statutaire de la Guadeloupe prévoit, à cette fin, la création d'une collectivité d'outre-mer relevant de l'article 74 de la Constitution, dotée de compétences étendues lui permettant de répondre efficacement aux enjeux économiques, sociaux, environnementaux et culturels du territoire :

Considérant les débats tenus en Congrès des élus départementaux, régionaux, des parlementaires et des maires réunis le 17 juin 2025 au palais du Conseil départemental :

Considérant l'intégration des contributions et propositions formulées par les congressistes en séance au rapport au Congrès :

Les élus départementaux, régionaux et les maires réunis en Congrès le 17 juin 2025

DECIDENT,

Sous réserve de l'accord des Guadeloupéens dans le cadre d'une consultation référendaire,

ART.1

De proposer une nouvelle répartition des compétences entre l'Etat et la Collectivité Territoriale de la Guadeloupe telle que décrite ci-dessous.

1. Les compétences de l'Etat

L'Etat est compétent dans les matières suivantes, sous réserve de la participation de la Collectivité Territoriale de la Guadeloupe, sous son contrôle, à certaines d'entre elles :

- Nationalité ; droits civiques ; droit électoral ; droits civils, état et capacité des personnes, notamment actes de l'état civil, absence, mariage, divorce, filiation ; autorité parentale ; régimes matrimoniaux, successions et libéralités ;
- Garantie des libertés publiques ; justice ; organisation judiciaire, aide juridictionnelle, droit pénal, procédure pénale ;
- Politique étrangère ;
- Défense ;
- Entrée et séjour des étrangers ;
- Sécurité et ordre publics, notamment maintien de l'ordre ; coordination et réquisition des moyens concourant à la sécurité civile ;
- Monnaie ; crédit ; change ; Trésor ; marchés financiers ; obligations relatives à la lutte contre la circulation illicite et le blanchiment des capitaux ;

- Police et sécurité de la circulation maritime ; surveillance de la pêche maritime ;
- Règles relatives au contrôle des actes des communes et de leurs groupements ; régime comptable et financier et contrôle budgétaire de ces collectivités ;
- Fonction publique civile et militaire de l'État ; statut des autres agents publics de l'État ; domaine public et privé de l'État et de ses établissements publics ; marchés publics et délégations de service public de l'État et de ses établissements publics ;
- Santé Publique et Protection Sociale ;
- Communication audiovisuelle publique ;
- Météorologie ;
- Enseignement universitaire ; recherche ; collation et délivrance des grades, titres et diplômes nationaux ;

2. Les compétences de la Collectivité Territoriale de la Guadeloupe

La Collectivité Territoriale de la Guadeloupe est compétente dans les matières suivantes :

- Impôts, droits et taxes perçus au bénéfice de la Guadeloupe ; création ou affectation d'impôts et taxes au profit de fonds destinés à des collectivités territoriales, d'établissements publics ou d'organismes chargés d'une mission de service public ; création d'impôts, droits et taxes au bénéfice des communes et de leurs regroupements ; réglementation relative aux modalités de recouvrement, au contrôle et aux sanctions ;
- Droit du travail et droit syndical ; formation professionnelle et attribution de diplômes à ce titre ; inspection du travail ; Accès au travail des étrangers ;
- Orientations en matière de protection sociale, d'hygiène publique et de santé, contrôle sanitaire aux frontières ;
- Enseignement primaire et secondaire ; programmes (adaptation en fonction des réalités culturelles et linguistiques) ; formation des maîtres ; contrôle pédagogique ;
- Desserte maritime d'intérêt territorial ; immatriculation des navires ;
- Desserte aérienne d'intérêt territorial, sous réserve des compétences relevant de l'État ;
- Réglementation et exercice des droits d'exploration, d'exploitation, de gestion et de conservation des ressources naturelles, biologiques et non biologiques sur le territoire terrestre et la zone économique exclusive ;
- Gestion et accès au foncier ;

- Urbanisme et droit du littoral ;
- Ressources halieutiques, du sol et du sous-sol ;
- Gestion des autorisations et de la propriété intellectuelle des ressources génétiques animales, végétales et fongiques endogènes ;
- Circulation routière et transports routiers ;
- Réseau routier de la Guadeloupe ; voirie du ressort de la nouvelle collectivité territoriale ;
- Règles relatives à la commande publique, dans le respect des principes de liberté d'accès, d'égalité de traitement des candidats, de transparence des procédures, d'efficacité de la commande publique et de bon emploi des deniers publics ;
- Procédure civile, aide juridictionnelle et administration des services chargés de la protection judiciaire de l'enfance ;
- Principes directeurs du droit de l'urbanisme, en matière d'environnement ; normes de constructions ; cadastre ;
- Réglementation zoosanitaire et phytosanitaire, abattoirs ;
- Organisation des services et des établissements publics de la Guadeloupe relevant du périmètre de compétence de l'assemblée territoriale ;
- Réglementation des activités sportives et socio-éducatives ; infrastructures et manifestations sportives et culturelles intéressant la Guadeloupe ;
- Commerce des tabacs ;
- Consommation, répression des fraudes, réglementation des prix ;
- Tourisme ;
- Industries Culturelles et Créatives (ICC) ;
- Environnement ;
- Énergie ;
- Règles applicables aux casinos et cercles de jeux, aux loteries, tombolas et paris, dans le respect des règles de contrôle et des pénalités définies par l'État ;
- Droit domanial et des biens de la collectivité de la Guadeloupe ;
- Droit de la coopération et de la mutualité.

3. La participation de la Collectivité Territoriale de la Guadeloupe à l'exercice de certaines compétences de l'Etat

La Collectivité Territoriale de la Guadeloupe participe, sous le contrôle de l'Etat et dans le respect des garanties accordées sur l'ensemble du territoire national pour l'exercice des libertés publiques, à l'exercice des compétences suivantes :

- Education : élaboration des programmes scolaires, filières de formation, recherche ;
- Coopération régionale, relations avec le bassin caribéen ;
- État et capacité des personnes, autorité parentale, régimes matrimoniaux, successions et libéralités ;
- Recherche et constatation des infractions : dispositions de droit pénal en matière de jeux de hasard ;
- Entrée et séjour des étrangers, à l'exception de l'exercice du droit d'asile, de l'éloignement des étrangers et de la circulation des citoyens de l'Union européenne ;
- Orientations stratégiques, financement et maîtrise d'ouvrage (MOA) de la construction et de l'entretien des infrastructures portuaires et aéroportuaires ;
- Santé : la politique d'accès aux soins et à la prévention.

ART.2

De proposer que la Collectivité Territoriale de la Guadeloupe soit dotée d'un pouvoir normatif autonome local lui permettant d'élaborer ses propres normes dans les domaines suivants :

En matière d'aménagement du territoire

- Gestion et accès au foncier ;
- Urbanisme et droit du littoral ;
- Ressources halieutiques, du sol et du sous-sol ;
- Circulation routière et transports routiers ; desserte maritime d'intérêt territorial ;
- Voirie : droit domanial et des biens de la collectivité.

En matière de développement économique et durable

- Tourisme ;
- Industries culturelles et créatives (ICC).
- Environnement ;
- Energie ;

En matière de droit du travail

- Préférence locale à l'emploi à compétences égales ;
- Accès au travail des étrangers.

La fiscalité locale

L'éducation et la recherche

La création d'établissements publics

ART.3

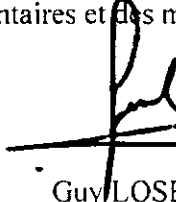

De proposer, en attendant la fixation du processus d'évolution évoqué aux articles 1 et 2, la mise en chantier, dans le cadre institutionnel et statutaire actuel, d'une nouvelle répartition des compétences, par blocs cohérents, entre le Conseil régional et le Conseil départemental. Cette nouvelle répartition viserait notamment les thématiques telles que la culture, le sport, le tourisme, l'éducation et l'entretien des routes.

ART.4

La présente résolution sera, conformément à l'article L. 5915-2 du code général des collectivités territoriales, transmise dans un délai de quinze jours francs au Conseil départemental et au Conseil régional pour délibération dans les mêmes termes.

Fait à Basse-Terre, le 17 juin 2025

Le Président du Conseil départemental
Président du Congrès des élus départementaux, régionaux,
des parlementaires et des maires de Guadeloupe



Guy LOSBAR



XIX^{ème} congrès des élus départementaux, régionaux, des parlementaires et des maires de Guadeloupe

Résolution n°2 du Congrès des élus départementaux, régionaux, des parlementaires et des maires de Guadeloupe du 17 juin 2025 relative aux moyens financiers et ressources de la Collectivité unique de Guadeloupe

Les élus départementaux, régionaux, les parlementaires et les maires, réunis en Congrès le 17 juin 2025.

Vu l'article 349 du Traité sur le fonctionnement de l'Union européenne ;

Vu la Constitution, et notamment ses articles 73 et 74 ;

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.5911-1 à L.5915-3 ;

Vu la loi d'orientation pour l'outre-mer n° 2000-1207 du 13 décembre 2000, notamment son article 62 relatif à la démocratie locale et à l'évolution des départements d'outre-mer ;

Vu la délibération du Conseil départemental n° 2025-19/III^{ème} R/A2-B1 du 24 mai 2025 portant fixation de la date et de l'ordre du jour du XIX^e Congrès des élus départementaux, régionaux, des parlementaires et des maires ;

Vu le rapport au XIX^{ème} congrès des élus départementaux, régionaux, des parlementaires et des maires ;

Vu l'avant-projet de loi organique issu des travaux de la commission mixte ad hoc préparatoires au congrès du 17/06/2025, tel qu'annexé à la présente résolution.

Considérant que la Constitution prévoit que les collectivités d'outre-mer régies par les dispositions de l'article 74 peuvent bénéficier d'un pouvoir normatif autonome en matière fiscale ;

Considérant que les résolutions n°1 et n°2 du Congrès des élus départementaux, régionaux, des parlementaires et des maires de Guadeloupe du 12 juin 2024 envisageaient déjà de proposer que la Guadeloupe soit dotée d'un pouvoir autonome en matière fiscale ;

Considérant qu'une telle ambition a été confortée par les analyses menées auprès d'experts, lesquels ont mis en corrélation cette autonomie fiscale avec la capacité de la Guadeloupe à piloter une politique économique sur son territoire ;

Considérant, par ailleurs, que le maintien du bénéfice par la Guadeloupe de fonds européens notoires (FEDER, FSE) demeure conditionné à ce que la Guadeloupe reste une Région ultrapériphérique (RUP) au sein de l'Union européenne ;

Considérant que le statut de RUP peut permettre à la Guadeloupe de bénéficier d'un régime dérogatoire en matière fiscale et douanière, lequel doit néanmoins être validé par le Conseil de l'Union européenne ;

Considérant, enfin, que les transferts de compétences susceptibles d'être réalisés de l'État vers la Collectivité unique de Guadeloupe ont vocation à être compensés par une dotation globale de compensation constituant une ressource financière conséquente pour la Guadeloupe ;

Considérant que les travaux menés par la commission mixte ad hoc et par les experts sollicités ont permis d'appréhender plus directement, selon les postulats précités et au regard d'analyses comparatives et juridiques, les perspectives envisageables s'agissant des ressources dont pourrait bénéficier la Guadeloupe ;

Considérant les débats tenus en Congrès des élus départementaux, régionaux, des parlementaires et des maires, réunis le 17 juin 2025 au palais du Conseil départemental ;

Considérant l'intégration des contributions et propositions formulées par les congressistes en séance au rapport au Congrès ;

Les élus départementaux, régionaux et les maires réunis en Congrès le 17 juin 2025,

DÉCIDENT :

Sous réserve de l'accord des Guadeloupéens dans le cadre d'une consultation référendaire :

ART. 1

De proposer que les ressources de la Collectivité Territoriale de la Guadeloupe soient garanties par les décisions suivantes :

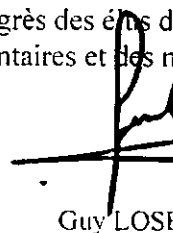
- La Guadeloupe demeure une région ultrapériphérique de l'Union européenne ;
- La Collectivité Territoriale de la Guadeloupe sollicite néanmoins qu'un régime dérogatoire puisse lui être accordé, dans le cadre des dispositions de l'article 349 du TFUE, en matière douanière et fiscale, afin de préserver la production locale et de soutenir les exportations ;
- La Collectivité Territoriale de la Guadeloupe est dotée d'un pouvoir normatif autonome en matière de fiscalité locale, lui permettant notamment :
 - La redéfinition de l'assiette, des taux et des tranches de l'impôt sur le revenu,
 - La redéfinition de l'assiette, des taux et des tranches de l'impôt sur les sociétés,
 - L'introduction d'une « TVA guadeloupéenne », en remplacement de la TVA nationale ;
 - La simplification de l'octroi de mer ;
 - La redéfinition de l'assiette et du taux de la taxe foncière ;
 - La capacité d'assurer le recouvrement des impôts et taxes.
- Le transfert de nouvelles compétences de l'État vers la Guadeloupe donne lieu au versement annuel d'une dotation globale de compensation inscrite au budget de l'État, après avis d'une commission d'évaluation des charges créée en Guadeloupe et ayant précisément pour mission d'en évaluer le montant, dans le respect des dispositions de l'article 72.2 de la Constitution.


ART. 2

La présente résolution sera, conformément à l'article L.5915-2 du Code général des collectivités territoriales, transmise dans un délai de quinze jours francs au Conseil départemental et au Conseil régional pour délibérations dans les mêmes termes.

Fait à Basse-Terre, le 17 juin 2025

Le Président du Conseil départemental
Président du Congrès des élus départementaux, régionaux,
des parlementaires et des maires de Guadeloupe


Guy LOSBAR





XIXème congrès des élus départementaux, régionaux, des parlementaires et des maires de Guadeloupe

Résolution n°3 du Congrès des élus départementaux, régionaux, des parlementaires et des maires de Guadeloupe du 17 juin 2025 relative à l'organisation institutionnelle

Les élus départementaux, régionaux, les parlementaires et les maires réunis en Congrès le 17 juin 2025,

Vu la Constitution, notamment le cinquième alinéa de l'article 74 ;

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 5911 à L. 5915-3 ;

Vu la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions ;

Vu la loi d'orientation pour l'outre-mer n° 2000-1207 du 13 décembre 2000, notamment l'article 62 relatif à la démocratie locale et à l'évolution des départements d'outre-mer ;

Vu la délibération du Conseil départemental n° 2025-19/IIIème R/A2-B1 en date du 24 mai 2025 portant fixation de la date et de l'ordre du jour du XIXème Congrès des élus départementaux, régionaux, des parlementaires et des maires ;

Vu le rapport au XIXème congrès des élus départementaux, régionaux, des parlementaires et les maires ;

Vu l'avant-projet de loi organique issu des travaux de la commission mixte ad hoc préparatoires au congrès du 17/06/2025, tel qu'annexé à la présente résolution.

Considérant les travaux de la commission mixte ad hoc sur l'amélioration des politiques publiques en Guadeloupe et sur la question institutionnelle, qui ont permis d'identifier les conditions d'une évolution statutaire adaptée aux spécificités du territoire ;

Considérant la nécessité de doter la Guadeloupe d'un cadre institutionnel plus adapté à ses spécificités et à ses ambitions de développement ;

Considérant que l'article 74 de la Constitution permet l'organisation de collectivités d'outre-mer dotées d'un statut tenant compte des « intérêts propres » de chacune d'elles au sein de la République ;

Considérant qu'en vertu du cinquième alinéa de l'article 74 de la Constitution, le statut de la collectivité d'outre-mer fixe les règles d'organisation et de fonctionnement des institutions de la collectivité.

Considérant que l'avant-projet de loi organique relative à l'évolution institutionnelle et statutaire de la Guadeloupe prévoit ainsi la création d'une collectivité d'outre-mer dotée de l'autonomie, issue de la fusion de la Région et du Département :

Considérant la volonté de doter la Guadeloupe d'une organisation institutionnelle stable, démocratique et adaptée à ses réalités locales :

Considérant la nécessité de garantir une représentation équitable des territoires et des sensibilités politiques au sein des nouvelles institutions de la collectivité d'outre-mer ;

Considérant les débats tenus en Congrès des élus départementaux, régionaux, des parlementaires et des maires réunis le 17 juin 2025 au palais du Conseil départemental ;

Considérant l'intégration des contributions et propositions formulées par les congressistes en séance au rapport au Congrès ;

Les élus départementaux, régionaux et les maires réunis en Congrès le 17 juin 2025

DECIDENT,

Sous réserve de l'accord des Guadeloupéens dans le cadre d'une consultation référendaire,

ART.1

De proposer une organisation institutionnelle et un système électoral fondés sur les principes de clarté démocratique, de représentativité territoriale et de participation citoyenne renforcée, selon les caractéristiques suivantes :

1. Les institutions

Les institutions de la collectivité comprendront :

- Une assemblée délibérante, composée de 60 membres élus pour six ans au suffrage universel direct. Ce format permettra de garantir à la fois efficacité et représentativité de l'ensemble de la population et des territoires.
- Un Président, élu par l'assemblée en son sein, chef de l'exécutif territorial. Il sera assisté d'un bureau composé de 9 vice-présidents.
- Une Commission Permanente de 25 membres (le président, les vice-présidents et 15 autres membres de l'assemblée désignés à la représentation proportionnelle) qui assurera la continuité des fonctions de l'assemblée entre ses sessions.
- Un Conseil civique, composé de 60 citoyens tirés au sort, doté d'un rôle consultatif mais également d'un pouvoir d'initiative réglementaire encadré, visant à renforcer la

démocratie participative. Ce « Sénat du Peuple » sera associé à l'élaboration, la mise en œuvre et l'évaluation d'actions menées par la collectivité, contribuant ainsi à faire de la Guadeloupe un territoire pionnier en matière de gouvernance citoyenne.

2. Le mode de scrutin

Les membres de l'Assemblée seront élus au scrutin de liste à deux tours dans le cadre de huit circonscriptions électorales. La répartition des sièges à pourvoir s'effectuera à la représentation proportionnelle selon la règle de la plus forte moyenne, combinée à l'attribution d'une prime majoritaire.

Au premier tour, si une liste obtient la majorité absolue des suffrages exprimés dans une circonscription, elle recevra une prime majoritaire équivalente à 40 % des sièges à pourvoir. Les sièges restants seront répartis entre toutes les listes ayant obtenu au moins 5 % des suffrages exprimés, selon la règle de la plus forte moyenne.

Si aucune liste n'obtient la majorité absolue au premier tour, un second tour sera organisé entre les listes ayant recueilli au moins 10 % des suffrages exprimés lors du premier tour. La liste arrivée en tête lors du second tour bénéficiera de la prime majoritaire de 40 % des sièges et les sièges restants seront également répartis à la proportionnelle selon la règle de la plus forte moyenne, entre les listes qualifiées pour ce second tour.

Ce mode de scrutin permettra d'assurer une stabilité institutionnelle tout en garantissant une juste représentation des sensibilités politiques et des territoires au sein de l'Assemblée.

3. Le découpage électoral

Le territoire sera divisé en huit circonscriptions électorales entre lesquelles les 60 sièges de l'Assemblée Territoriale de la Guadeloupe seront répartis comme suit :

- Basse-Terre 1 : Baillif, Bouillante, Vieux-Habitants, Saint-Claude, Basse-Terre, Gourbeyre, Vieux-Fort, Trois-Rivières, Capesterre-Belle-Eau – **11 sièges**
- Basse-Terre 2 : Goyave, Petit-Bourg, Baie-Mahault, Lamentin, Sainte-Rose, Deshaies, Pointe-Noire – **16 sièges**
- Grande-Terre 1 : Les Abymes, Pointe-à-Pitre, Le Gosier – **14 sièges**
- Grande-Terre 2 : Morne-à-l'Eau, Petit-Canal, Port-Louis, Anse-Bertrand, Le Moule, Saint-François, Sainte-Anne – **14 sièges**
- Marie-Galante : Grand-Bourg, Saint-Louis, Capesterre-de-Marie-Galante – **2 sièges**
- Terre-de-Haut – **1 siège**
- Terre-de-Bas – **1 siège**
- La Désirade – **1 siège**

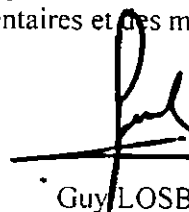
Ce découpage vise à assurer une représentation équitable des territoires en tenant compte des équilibres démographiques (ruralité, urbanité) mais aussi des particularités géographiques (double insularité). Il garantit notamment la représentation des îles du Sud malgré leur faible poids démographique.

ART.2

La présente résolution sera, conformément à l'article L. 5915-2 du code général des collectivités territoriales, transmise dans un délai de quinze jours francs au Conseil départemental et au Conseil régional pour délibération dans les mêmes termes.

Fait à Basse-Terre, le 17 juin 2025

Le Président du Conseil départemental
Président du Congrès des élus départementaux, régionaux,
des parlementaires et des maires de Guadeloupe


Guy LOSBAR





XIX^{ème} congrès des élus départementaux, régionaux, des parlementaires et des maires de Guadeloupe

Résolution n°4 du Congrès des élus départementaux, régionaux, des parlementaires et des maires de Guadeloupe du 17 juin 2025 relative aux emblèmes

Les élus départementaux, régionaux, les parlementaires et les maires réunis en Congrès le 17 juin 2025.

Vu la Constitution ;

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 5911 à L. 5915-3 ;

Vu la loi d'orientation pour l'outre-mer n° 2000-1207 du 13 décembre 2000, notamment l'article 62 relatif à la démocratie locale et à l'évolution des départements d'outre-mer ;

Vu la délibération du Conseil départemental n° 2025-19/III^{ème} R/A2-B1 en date du 24 mai 2025 portant fixation de la date et de l'ordre du jour du XIX^{ème} Congrès des élus départementaux, régionaux, des parlementaires et des maires ;

Vu le rapport au XIX^{ème} congrès des élus départementaux, régionaux, des parlementaires et des maires ;

Vu l'avant-projet de loi organique issu des travaux de la commission mixte ad hoc préparatoires au congrès du 17/06/2025, tel qu'annexé à la présente résolution.

Considérant les travaux de la commission mixte ad hoc sur l'amélioration des politiques publiques en Guadeloupe et sur la question institutionnelle, qui ont permis d'identifier les conditions d'une évolution statutaire adaptée aux spécificités du territoire ;

Considérant la nécessité de doter la Guadeloupe d'un cadre institutionnel plus adapté à ses spécificités et à ses ambitions de développement ;

Considérant que l'article 74 de la Constitution permet l'organisation de collectivités d'outre-mer dotées d'un statut tenant compte des « intérêts propres » de chacune d'elles au sein de la République ;

Considérant que l'avant-projet de loi organique relative à l'évolution institutionnelle et statutaire de la Guadeloupe prévoit ainsi la création d'une collectivité d'outre-mer dotée de l'autonomie, issue de la fusion de la Région et du Département ;

Considérant que, dans le cadre de ce statut, la Guadeloupe doit pouvoir déterminer librement les signes identitaires permettant de marquer sa personnalité, aux côtés de l'emblème et de l'hymne national, de l'emblème européen et des autres signes de la République ;

Considérant les débats tenus en Congrès des élus départementaux, régionaux, des parlementaires et des maires réunis le 17 juin 2025 au palais du Conseil départemental ;

Considérant l'intégration des contributions et propositions formulées par les congressistes en séance au rapport au Congrès ;

Les élus départementaux, régionaux et les maires réunis en Congrès le 17 juin 2025

DECIDENT,

ART.1

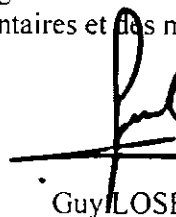
De proposer l'organisation d'une consultation citoyenne en vue de déterminer, par l'expression collective des Guadeloupéens, les signes identitaires de la Guadeloupe.

ART.2

La présente résolution sera, conformément à l'article L. 5915-2 du code général des collectivités territoriales, transmise dans un délai de quinze jours francs au Conseil départemental et au Conseil régional pour délibération dans les mêmes termes.

Fait à Basse-Terre, le 17 juin 2025

Le Président du Conseil départemental
Président du Congrès des élus départementaux, régionaux,
des parlementaires et des maires de Guadeloupe


Guy LOSBAR

