



DEPARTEMENT DE LA GUADELOUPE

VILLE DE CAPESTERRE BELLE-EAU

COMPTE RENDU 1/2 CONSEIL MUNICIPAL DU 23 DECEMBRE 2020

L'an deux mille vingt et le vingt-trois du mois de décembre à dix-sept heures, le Conseil Municipal de la Commune de CAPESTERRE BELLE-EAU dûment convoqué le 17 décembre 2020 s'est réuni en visioconférence, sous la présidence de M. COURTOIS Jean-Philippe, Maire.

En présentiel : M. Jean-Philippe COURTOIS - M. Patrick DOLLIN - Mme Henriette HATCHI épouse ROMAIN - M. Camille DOGNON - Mme Murielle DORVILLE - M. Alain AVRIL - Mme Annick HERLEM - M. Alain LEON - M. Christian JOSPITRE - M. Rodrigue LATCHMAN - Mme Christiane ROSIER - Mme Claudie BOYE épouse JEANNELLO - M. Max ROSIER - Mme Marie-Eve JAFFARD - M. David BALON

En distanciel : M. Rosan BALTIDE - Mme Gisèle JOINVILLE épouse MONLOUIS - M. Stéphane ZAMORE - Mme Annick CHOISI - Mme Joëlle CARAVEL épouse SIARRAS - M. Gaby ZOZO - M. Philippe DOUGLAS - M. Joël BEAUGENDRE - Mme Nita CEROL - M. Hugues dit Philippe RAMDINI - Mme Nicole PADOU

Représentée : Mme Laudy CATAN (*représentée par M. Stéphane ZAMORE*)

Absents : Mme Marie-Line ROMAIN épouse PETRIS (Excusée) - Mme Sherline FELIXON - Mme Luzette EUGENE épouse JOSEPH - M. Jean-Yves RAMASSAMY - M. Eddy CLAUDE-MAURICE - Mme Annette BARBOT

Nombre de membres composant l'assemblée : 33

Nombre de membres présents : 26

Quorum : 11

**DELIBERATION N°2020-12-088 : AVIS DE LA CHAMBRE REGIONALE DES
COMPTES (CRC) N°2020-0113 CONCERNANT LE COMPTE ADMINISTRATIF
2019 DE LA COMMUNE**

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L.1612-19,

Prend acte de la communication de l'avis n°2020-0113 formulé le 10 décembre 2020 par la Chambre Régionale des Comptes sur le Compte Administratif 2019.

DELIBERATION N°2020-12-089 : VOTE DE SUBVENTIONS AUX ASSOCIATIONS

Le Conseil Municipal,

Après examen des propositions présentées par le Maire,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Considérant la nécessité d'accompagner les associations communales,

Après en avoir délibéré

DECIDE à la majorité

ARTICLE 1 : D'approuver les subventions aux associations inscrites dans le tableau ci-dessous.

Fonctionnement		
N°	Associations	Montant
1	Union Sportive et Culturelle de Bananier	20 000 €
2	Union Sportive de Cambrefort	23 000 €
3	Association Sportive de Capesterre Belle Eau (ASCBE)	3 000 €
4	Kapestè Taekwondo club	6 000 €
5	Jeunesse Cycliste Capesterrienne	3 000 €
6	Giga Games	10 000 €
7	Malad'Gwadeloup	3 000 €
8	Association départementale de gestion de service médico-social (ADEG)	3 000 €
9	Karukera Steel Band	8 000 €
10	Moumvan Ka	5 000 €
11	Fédération des associations de Capesterre Belle Eau (FEDAC)	5 000 €
12	Association Liaison Insertion Cohésion Echanges (ALICE)	5 000 €
13	Kollectif Bassin Bleu	5 000 €
14	Association Gwozèy en action	1 000 €
15	Comité des usagers de l'eau de Guadeloupe	2 000 €
16	Association de tennis de table club Flamboyants (ATCF)	2 300 €
17	La Colombe Samaritaine	3 000 €
18	Association Mathias Forbin	4 000 €

Article 2 : Le Maire est chargé d'exécuter la présente décision et autorisé à signer tout document se rapportant à cette affaire.

Les crédits nécessaires sont prévus au Budget Primitif 2020 chapitre 65, article 6574.

**DELIBERATION N°2020-12-090 : ATTRIBUTION DE PRIX AUX ASSOCIATIONS
CARNAVALESQUES DANS LE CADRE DU CARNAVAL 2020**

Le Conseil Municipal,
Vu le Code général des collectivités territoriales,
Vu la délibération n°2020-018 du 20 février 2020 allouant une subvention à la Fédération du Carnaval et des Fêtes de la Guadeloupe, dans le cadre de l'organisation de la 8^{ème} édition du « kapes kannaval » le dimanche 16 février 2020 sur le territoire communal,
Considérant que la subvention n'a pu être versée à la Fédération en raison des certaines contraintes liées à son compte bancaire,
Considérant la nécessité d'attribuer les prix aux associations carnavalesques qui ont participé à la 8^{ème} édition du "Kapes Kannaval" en 2020 ;
Après en avoir délibéré

DECIDE à l'unanimité

Article 1 : D'annuler la délibération n°2020-02-018 du 20 février 2020 portant subvention à la Fédération du Carnaval et des Fêtes de la Guadeloupe

Article 2 : D'attribuer les prix aux associations carnavalesques qui ont pris part à la 8^{ème} édition du " kapes kannaval " le dimanche 16 février 2020 conformément au tableau ci-dessous.

Fonctionnement		
N°	Associations carnavalesques	Montant
1	Guimbo all star	2 400 €
2	Double Face	1 900 €
3	Vibration Nouvelle Formule	1 500 €
4	PHOENIX	1 500 €
5	PIKAN	1 000 €
6	NASSAKO	800 €
7	Mas Moul Massif	1 100 €
8	Réalité Bimass	800 €
9	TONCHY MASS	500 €
10	Mas à Wobè	1 100 €
11	Ka Mas Ka	800 €
12	Mas an Mas	600 €
	Total	14 000 €

Article 3 : La dépense est prévue au Budget Primitif 2020 chapitre 65 article 6574.

Article 4 : Le Maire est chargé de l'exécution de la présente décision et autorisé à signer tous documents relatifs à cette affaire.

DELIBERATION N°2020-12-091 : AIDE FINANCIERE A M. ADRIEN ACINA

Le Conseil Municipal,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le courrier du 20 juillet 2020 par lequel Monsieur Adrien ACINA, jeune sportif originaire de la commune, sollicite une aide financière afin de mener à bien ses objectifs sportifs en athlétisme,
Considérant la nécessité d'allouer une aide financière à ce jeune sportif afin de lui permettre de participer aux compétitions nationales caribéennes et internationales,
Après en avoir délibéré

DECIDE à l'unanimité

ARTICLE 1 : D'allouer une aide financière de 6 000 € à Monsieur Adrien ACINA, jeune athlète afin de lui permettre de réaliser ses objectifs sportifs.

ARTICLE 2 : La dépense est prévue au Budget Primitif 2020 - chapitre 65 article 6574.

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°2020-12-092 : AIDE FINANCIERE A M. Willy FORDANT

Le Conseil Municipal,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le courrier du 6 novembre 2020 par lequel Monsieur Willy FORDANT écrivain poète et slameur capesterrien sollicite une aide financière afin de lui permettre de sortir son 3^{ème} recueil de poésie intitulé ''Kaskod'', qui rappelle les valeurs de solidarité, d'entraide de partage de respect au sein de notre société.
Considérant la nécessité d'apporter une aide financière à ce poète capesterrien,
Après en avoir délibéré

DECIDE à l'unanimité

ARTICLE 1 : D'allouer une aide financière de 1 900 € à Monsieur Willy FORDANT pour la réalisation d'un recueil de poésie.

ARTICLE 2 : La dépense est prévue au Budget Primitif 2020 - chapitre 65 article 6574

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°2020-12-093 : AIDE FINANCIERE A M. Joris HUBERT

Le Conseil Municipal,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le courrier du 22 septembre 2020 par lequel Monsieur Jean-Luc POCHOT sollicite une aide financière pour son fils Joris HUBERT sportif retenu en sélection de football de la ligue d'Auvergne et en sport étude.
Considérant la nécessité de soutenir ce jeune sportif
Après en avoir délibéré

DECIDE à l'unanimité

ARTICLE 1 : D'allouer une aide financière de 3 600 € à Monsieur Joris HUBERT, afin de lui permettre de réussir son projet sportif et scolaire.

ARTICLE 2 : La dépense est prévue au Budget Primitif 2020 - chapitre 65 article 6574.

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°2020-12-094 : REAJUSTEMENT DE L'ORGANISATION DES SERVICES COMMUNAUX

Le Conseil Municipal,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu la délibération n°2019-06-077 du conseil municipal du 1^{er} juin 2019 approuvant l'organisation des services,
Vu l'avis du Comité Technique en date du 22 décembre 2020,
Considérant la nécessité de réajuster l'organigramme des services communaux en créant une Direction du Développement Economique et Social et un service achat,

Après en avoir délibéré

DECIDE à l'unanimité

ARTICLE 1 : D'approuver le réajustement de l'organisation des services communaux avec la création d'une direction et d'un service comme suit :

- ✓ La Direction du Développement Economique et Social
- ✓ Le service achat – rattaché à la Direction de la Commande Publique et des Affaires Juridiques.

ARTICLE 2 : Le Maire est chargé de l'exécution de la présente décision et autorisé à signer tous documents relatifs à cette affaire.

DELIBERATION N°2020-12-095 : CREATION DE POSTES

Le Conseil Municipal,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu la délibération n°2019-06-077 du 1^{er} juin 2019 portant organisation des services,
Vu la délibération n°2020-12-094 du 23 décembre 2020 portant réajustement de l'organisation des services communaux,
Considérant d'une part la nécessité d'assurer l'encadrement de la Direction du Développement Economique et Social par un cadre appartenant au cadre d'emploi des attachés territoriaux,
Considérant d'autre part que le recrutement d'un Technicien à la Direction des Systèmes d'Information (DSI) s'avère indispensable pour seconder le Directeur et assurer la continuité du service en son absence,
Considérant que l'emploi permanent est pourvu par un fonctionnaire ou un lauréat inscrit sur la liste d'aptitude,
Qu'en cas de recherche infructueuse de candidats statutaires, cet emploi peut être pourvu par un agent contractuel de droit public,
Après en avoir délibéré

DECIDE à l'unanimité

ARTICLE 1 : D'approuver la création de postes à temps complet (35/35^{ème}) comme suit :

<i>Filière</i>	<i>Catégorie</i>	<i>Grade</i>	<i>Nombre</i>
Administrative	A	Attaché Territorial	1
Technique	B	Technicien Territorial	1

Les crédits sont prévus au budget communal chapitre 012.

ARTICLE 2 : D'autoriser le Maire à procéder au recrutement de ces agents par voie statutaire ou contractuelle et à signer tous documents relatifs à cette affaire.

DELIBERATION N°2020-12-096 : CONVENTION AVEC LE SERVICE DEPARTEMENTAL D'INCENDIE ET DE SECOURS (SDIS) RELATIVE A LA DISPONIBILITE DES SAPEURS POMPIERS VOLONTAIRES PENDANT LEUR TEMPS DE TRAVAIL

Le Conseil Municipal,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu la loi n°96-370 modifié du 3 mai 1996 relative au développement du volontariat dans le corps des sapeurs-pompiers,
Considérant que la collectivité compte dans ses effectifs des sapeurs-pompiers volontaires,
Considérant la nécessité d'améliorer la disponibilité opérationnelle et la disponibilité pour la formation de ces pompiers volontaires,
Considérant la nécessité de conclure une convention avec le SDIS pour favoriser leur mise à disposition pour des formations ou des situations opérationnelles,
Après en avoir délibéré

DECIDE à l'unanimité

ARTICLE 1 : D'approuver la convention de disponibilité opérationnelle entre la ville et le Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) pour la mise à disposition des sapeurs-pompiers volontaires.

ARTICLE 2 : D'autoriser le Maire à signer ladite convention et toutes pièces relatives à cette affaire.

**DELIBERATION N°2020-12-097: ATTRIBUTION D'UNE PRIME
EXCEPTIONNELLE POUR LES AGENTS MOBILISES PENDANT L'ETAT
D'URGENCE SANITAIRE**

Le Conseil Municipal,

Vu la Code général des collectivités territoriales,

Vu la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires

Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale, et notamment l'article 88, premier alinéa ;

Vu la loi n° 2020-290 du 23 mars 2020 d'urgence pour faire face à l'épidémie de covid-19 ;

Vu la loi n° 2020-473 du 25 avril 2020 de finances rectificative pour 2020 et notamment l'article 11 ;

Vu le décret n° 2020-570 du 14 mai 2020 relatif au versement d'une prime exceptionnelle à certains agents civils et militaires de la fonction publique de l'Etat et de la fonction publique territoriale soumis à des sujétions exceptionnelles pour assurer la continuité des services publics dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire déclaré pour faire face à l'épidémie de covid
Considérant qu'une prime exceptionnelle peut être mise en place dans la fonction publique territoriale en faveur des agents pour lesquels l'exercice des fonctions a conduit à un surcroît de travail, en présentiel ou à distance

Considérant que certains agents de la collectivité ont été particulièrement mobilisés et soumis à des sujétions exceptionnelles pour assurer la continuité des services publics dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire.

Après en avoir délibéré,

DECIDE à l'unanimité

Article 1 : D'approuver le versement d'une prime exceptionnelle aux agents fonctionnaires et non titulaires de droit public de la collectivité particulièrement mobilisés et confrontés à un surcroît significatif de travail, en présentiel et à distance, pendant l'état d'urgence sanitaire, selon les modalités ci- dessous :

Taux n°1 : 300 € pour les agents réquisitionnés de la Direction des services Techniques et les agents de la police municipale ayant travaillé durant toute la période de confinement

Taux n°2 : 200 € pour les agents ayant travaillés plus de 30 jours durant la période de confinement. Il s'agit des agents mobilisés régulièrement dans l journée (travail continu) sur site et/ou en travail à distance dans le cadre du plan de continuité d'activité tout service confondu,

Taux n°3 : 150 € pour les agents ayant travaillés entre 10 et 30 jours durant la période de confinement. Il s'agit des agents mobilisés ponctuellement dans la semaine (en fonction du nombre de jours travaillés et de la mission exercée) sur site et/ou en travail à distance dans le cadre du plan de continuité d'activité tout service confondu,

Taux n°4 : 100 € pour les agents ayant travaillés moins de 10 jours durant la période du confinement. Il s'agit des agents mobilisés exceptionnellement à la demande (actions, missions notamment mise en place par la collectivité en fonction du nombre de jours travaillés et de la mission exercée) tout service confondu.

Article 2 : D'autoriser le Maire à fixer, par arrêté individuel, le montant alloué à chaque bénéficiaire et les modalités de versement

Cette prime sera versée en une seule fois à l'ensemble des agents concernés.

Les crédits nécessaires au versement de la prime seront inscrits au budget.

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

**DELIBERATION N°2020-12-098 : FIXATION DU PRIX DE LOCATION DE SALLES
MUNICIPALES ET INSTALLATIONS SPORTIVES**

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales, les articles L.2122-21 et L.2144-3

Vu le Code de la propriété des personnes publiques, article L.2125-1

Vu la délibération n°2019-10-159 du 29 octobre 2019 portant transfert des activités de l'Office Municipal des Sports et de la Cultures à la Commune,

Vu l'arrêté du Maire n°2019-08 du 23 janvier 2020 instituant une régie de recettes auprès de la Direction des Affaires Culturelles et Sportives,

Considérant que depuis le transfert des activités de l'Office Municipal des Sports et de la Culture (OMSC), la commune assure la gestion en régie de ses salles municipales et installations sportives,

Considérant la nécessité de fixer les tarifs de location des salles municipales et des installations sportives de la commune.

Après en avoir délibéré,

DECIDE à la majorité

Article 1 : D'approuver les tarifs de location des salles municipales et installations sportives conformément au tableau annexé.

Une convention d'occupation précisant les modalités d'utilisation des locaux sera conclue avec chaque utilisateur.

Article 2 : D'autoriser le Maire à signer la convention d'occupation et tous documents relatifs à cette affaire.

Direction des Affaires Culturelles et Sportives

Tarifs d'utilisation des Salles Communales

Annexe la délibération n° 2020-12-098

PROPOSITION DE TARIFS						
Equipement	Destination	Organismes extérieurs à la Commune	Résidents et associations de la Commune	Lycée	Collège	Ecoles Primaires
Centre Culturel Grande salle	Formation	100 € / jour	Gratuit	35 € / jour	35 € / jour	Gratuité
	Assemblée Générale, Conférence Débat, Réunion	300 €	Gratuit	100 € / jour	100 € / jour	
	Exposition	200 €	Gratuit			
Sonny RUPAIRE	Réunion, Formation	70 € / jour	Gratuit	50 € / jour	50 € / jour	Gratuité
Foyer Socio Culturel	Evénements familiaux (Mariage, baptême, ...)	300 € / jour	200 € / jour			
	Soirée payante	400 € / jour	250 € / jour			
	Formation	70 € / jour		25 € / jour		
	Assemblée Générale, Conférence Débat, Réunion	150 € / jour	Gratuit			
	Exposition	350 € / jour				Gratuité

Salles	Destination	Organismes extérieurs à la Commune	Résidents et associations de la Commune	Lycée	Collège	Ecole primaire
Maison de quartier des Sources	Evénements familiaux (Mariage, baptême, ...) 2 salles	500 € / jour	300 € / jour			
	Soirée payante - 2 salles	600 € / jour	350 € / jour			
	Formation - 1 salle	90 € / jour	Gratuit			
	Assemblée Générale, Conférence débat, Réunion - 1 salle	90 € / jour				
	Exposition - 2 salles	600 € / jour			Selon convention	Gratuit
Maison de quartier Cabuzel (Ilet Pérou)	Evénements familiaux (Mariage, baptême, ...)	250 € / jour	180 € / jour			
	Soirée payante	300 € / jour	200 € / jour			
	Assemblée Générale, Conférence débat, Réunion	70 € / jour	Gratuité			
	Formation	70 € / jour				

Maison de quartier (Haut d'Ilet Pérou)	Mariage, baptême, ...	250 € / jour	180 € / jour			
	Soirée payante	400 € / jour	200 € / jour			
	Assemblée Générale, Conférence débat, Réunion	70 € / jour	Gratuité			
	Formation	70 € / jour				
Maison quartier de Bélair	Evénements familiaux (Mariage, baptême, ...)	250 € / jour	180 € / jour			
	Soirée payante	300 € / jour	200 € / jour			
	Assemblée Générale, Conférence débat, Réunion	70 € / jour	Gratuit			
	Formation	70 € / jour				
Maison de quartier de Sainte-Marie	Evénements familiaux (Mariage, baptême, ...)	250 € / jour	180 € / jour			
	Soirée payante	300 € / jour	200 € / jour			
	Assemblée Générale, Conférence Débat, Réunion	70 € / jour	Gratuit			
	Formation	70 € / jour				
Maison de quartier de l'Habitée	Evénements familiaux (Mariage, baptême, ...)	250 € / jour	180 € / jour			
	Soirée payante	300 € / jour	200 € / jour			
	Assemblée Générale, Conférence débat, Réunion	70 € / jour	Gratuit			
	Formation	70 € / jour				
Salle Polyvalente de Bananier	Evénements familiaux (Mariage, baptême, ...)	250 € / jour	180 € / jour			
	Soirée payante	300 € / jour	200 € / jour			
	Assemblée Générale, Conférence débat, Réunion	70 € / jour	Gratuit			
	Formation	70 € / jour				

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 « Télécours citoyens » accessible par le site internet « www.telerecours.fr »

Tarifs d'utilisation des installations sportives

GYMNASE						
Emplacement	Particuliers, Associations ou clubs extérieurs à la Commune	Autres organismes	Lycée	Collège	Ecoles Primaires USEP, IEN	Associations et Clubs de la Commune
Salle du 2 nd étage (Sup 58 57 m ²)	60 € / j	75 € / j	40 € / j	30 € / j	Gratuité	
Salle du 1 ^{er} étage (Sup 114 607 m ²)	70 € / j	90 € / j	40 € / j	30 € / j		
Salle du rez-de-chaussée (Sup 42 38 m ²)	50 € / j	60 € / j	30 € / j	30 € / j		
Aire de jeux (sans logistique)	550 € / jour (7h00 à 13h00) 750 € / jour + soirée 350 € / demi-journée* <u>Rencontres diurnes (demi-journée*) :</u> 55 € / 1 rencontre 100 € / 2 rencontres <u>Rencontres nocturnes :</u> 98 € / 1 rencontre 150 € / 2 rencontres 240 € / 3 rencontres 350 € / 4 rencontres 120 € / entraînement diurne (3 h) 200 € / entraînement nocturne (3h) 94 € / stage demi-journée* (3 h) 35 € / zone de restauration	650 € / demi-journée 950 € / la journée 1 500 € / journée + soirée	Selon convention	Selon convention	Gratuité	Gratuité (Pour les clubs)

*demi-journée** : matin ou après midi

TERRAINS DE SPORTS (volleyball, handball, basketball, beach soccer)

Equipement	Particuliers, Associations ou clubs extérieurs à la Commune	Autres organismes	Lycée	Collège	Ecoles Primaires USEP, IEP	Associations et Clubs de la Commune
Terrain de volleyball, handball, basketball, beach soccer	<u>Manifestations :</u> 40 € / journée (3h) 60 € / soir (3h) 80 € / journée (7h à 18h) supplément de 12 € / heure à partir de 18h	150 € / demi-journée* 350 € / la journée	Selon convention	Selon convention	Gratuité	

STADE MUNICIPAL

Equipement	Particuliers, Associations ou clubs extérieurs à la Commune	Autres organismes	Lycée	Collège	Ecoles Primaires USEP, IEP	Associations et Clubs de la Commune
Stade Municipal	<u>Rencontre diurne</u> <i>Séniort</i> <u>Rencontre en nocturne :</u> <i>Séniort</i> <u>Rencontre de jeunes :</u>	Forfait : 150 € Forfait : 350 € Forfait : 50 €			Gratuité	Gratuité pour : -Compétitions officielles -Rencontres amicales uniquement des clubs de LR1/LR2 (1 fois par trimestre) plus 150 € selon disponibilité (2 rencontres max/trimestre)

*demi-journée** : matin ou après midi

Le tarif des salles équipées suppose :
 -chaises, tables, paperboard
 -rétroprojecteur, écran, tableau
 -climatisation, borne wifi
 -sonorisation pour la salle du 1^{er} étage

L'aménagement et l'équipement seront fonction de la capacité maximale des salles

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°2020-12-099 : FIXATION DU PRIX DE LOCATION DES
LOCAUX DU VILLAGE ARTISANAL SITUE SUR LE BOULEVARD MARITIME –
Modification de la délibération du 09 mars 2013**

Le Conseil Municipal,
Vu le Code général des collectivités territoriales,
Vu la délibération n°2013-03-013 du 09 mars 2013 portant fixation du prix de location des locaux du village artisanal situé sur le boulevard maritime,
Vu l'avis domaniale en date du 27 novembre 2020,
Considérant que des artisans et commerçants ont bénéficié de contrat de location pour démarrer leur activité, mais qu'ils ont désisté par la suite, que les locaux étant inoccupés ont été vandalisés et incendiés,
Qu'afin de redynamiser le site et de soutenir l'activité économique sur le territoire communal, des travaux de réhabilitation et de sécurisation ont été réalisés ;
Considérant la nécessité de fixer les nouveaux tarifs de location des locaux du village artisanal situé sur le boulevard maritime,
Après en avoir délibéré,

DECIDE à l'unanimité

Article 1 : De fixer le prix de location mensuelle des locaux du village artisanal comme suit :

- 300 € pour l'occupation d'un local seul
- 150 euros si co-loué

Le loyer est révisable *proportionnellement à la variation de l'indice trimestriel du coût de la construction publié par l'Institut National des Statistiques et des Etudes Economiques - INSEE*).

Article 2 : De soutenir l'activité artisanale sur le territoire dans ce contexte exceptionnel de crise lié à la COVID, en accordant une remise gracieuse de loyers pour la période de janvier 2021 à juin 2021.

Article 3 : D'autoriser le Maire à signer les contrats de location avec les attributaires retenus et tous documents relatifs à cette affaire.

**DELIBERATION N°2020-12-100 : MISE EN PLACE DE SYSTEMES ALTERNATIFS
DE STOCKAGE D'EAU POTABLE A DESTINATION DES ETABLISSEMENTS
SCOLAIRES**

Le Conseil municipal,
Vu le code général des collectivités territoriales,
Considérant la nécessité de garantir un accès sécurisé à l'eau potable de qualité et en quantité suffisante dans les établissements scolaires de la commune et la cantine scolaire,
Considérant la nécessité de renforcer l'autonomie en eau potable des établissements scolaires et de mettre en conformité les installations de stockage d'eau potable existantes,
Considérant qu'un appel à projets a été lancé par la préfecture, la région Guadeloupe l'office de l'eau et l'Agence Régionale de Santé pour la mise en place de systèmes alternatifs de stockage d'eau potable à destination des établissements scolaires pour faire face à la crise de l'eau et l'épidémie de covid-19 ;
Que la commune a déposé un dossier de candidature le 5 octobre 2020,
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 saisi par l'application informatique « Télécours citoyens » accessible par le site internet « www.telerecours.fr »

Article 1 : d'approuver le projet de mise en place de systèmes alternatifs de stockage d'eau potable dans les établissements scolaires suivants de la commune ainsi qu'à la cuisine centrale pour un coût de 162 559,79 € HT

- 1- Cambrefort
- 2- Routhiers (Elémentaire)
- 3- Alexius De Lacroix
- 4- Bananier
- 5- L'habituée
- 6- Saint Sauveur
- 7- Alexius De Lacroix

Article 2 : D'approuver le plan de financement de l'opération comme suit :

**Plan de financement
Opération Résilience Covid-Ecoles**

Travaux	Montant
15 locaux techniques	109 852, 60 €
Portes (sécurité)	28 210,00 €
8 citernes	18 400,00 €
Rinçage, désinfection, prélèvement et analyse	3 797,50 €
Electricité	2 299,69 €
Total	162 559,79 €

Part communale	20%	32 511,96 €
Part Région	80%	130 047,83 €

**DELIBERATION N°2020-12-101 : CONVENTION CADRE AVEC
L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE GUADELOUPE (EPF)**

Le Conseil Municipal,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.300-1 et L.324-1
Vu l'arrêté préfectoral n°2013-030/SG/DICTAJ/BRA du 10 mai 2013, modifié, portant création de l'EPFL de Guadeloupe ;
Vu les statuts de l'Etablissements Public Foncier de Guadeloupe
Vu le programme pluriannuel d'Intervention (PPI) de l'EPF approuvé par délibération n°19-028 du 24 mai 2019 ;
Vu la délibération n°19-061 du conseil d'administration de l'EPF en date du 18 décembre 2019 autorisant la signature, par la directrice de l'établissement, des conventions cadres pour la période 2020-2023
Considérant la nécessité de donner un cadre lisible et cohérent aux interventions demandées à l'Etablissement Public Foncier de Guadeloupe ;
Après en avoir délibéré

DECIDE à l'unanimité

ARTICLE 1 : D'approuver le projet de convention cadre annexé à la présente

ARTICLE 2 : D'autoriser le Maire à signer avec l'EPF la convention cadre pour la période 2020-2023

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 »



CONVENTION CADRE

FIXANT LES MODALITES D'INTERVENTION DE L'ETABLISSEMENT PUBLIC
FONCIER DE GUADELOUPE POUR LE COMPTE DE LA COMMUNE DE
CAPESTERRE BELLE EAU

ENTRE

L'Etablissement Public Foncier de Guadeloupe, dont le siège est situé à : Immeuble SEMAG
route de La Rocade Grand Camp 97139 Abymes, représenté par sa directrice générale,
Madame Corine VINGATARAMIN, dûment habilité à cet effet par la délibération n°13-003 en
date du 14 juin 2013.

Désigné ci-après par "l'EPF de Guadeloupe"

ET

La commune de Capesterre Belle Eau représentée par son maire Monsieur Jean-Philippe
COURTOIS, dûment habilité à cet effet par une délibération de la collectivité n°
en date du

Désigné ci-après par "la commune"

PREAMBULE

Par délibération en date du 24 mai 2019 le Conseil d'Administration de l'EPF a approuvé le 2^{ème}
Programme Pluriannuel d'Intervention qui fixe les priorités politiques stratégiques pour la période
allant de 2019 à 2023.

L'EPF entend intervenir prioritairement sur 5 champs en réponse aux défis que rencontre le
territoire à savoir :

- Permettre aux guadeloupéens d'accéder à des logements dignes et renforcer l'armature
urbaine ;
- Permettre la réalisation de projets d'intérêt régional ;
- Favoriser le redéploiement de l'offre économique, sa diversification et sa répartition sur
l'ensemble du territoire ;
- Soutenir les communes dans la réalisation de leurs équipements et services ;
- Œuvrer à la protection et à la valorisation de l'environnement et au développement de la
résilience face aux risques.



Afin de faciliter l'atteinte de ces objectifs, l'établissement a souhaité organiser le cadre de ses interventions et de ses relations avec les communes, intercommunalités et autres collectivités membres.

Il a été convenu ce qui suit :

Article 1 – Objet de la convention cadre

La présente convention cadre règle les rapports entre les parties concernant les missions d'assistance foncière de l'EPF de Guadeloupe au profit de la commune . Ces missions d'assistance foncière s'organisent autour de deux axes :

- L'acquisition et le portage des parcelles destinées à la réalisation de projets s'inscrivant dans le cadre stratégique du PPI. Ces acquisitions peuvent intervenir par voie amiable ou judiciaire ;
- Des missions d'ingénierie foncière qui peuvent prendre des caractères variés en fonction des problématiques foncières rencontrées par la collectivité. A ce titre, l'EPF pourra assister, à sa demande, la collectivité/EPCI pour les missions suivantes :
 - La mise en œuvre des procédures de type : « péril imminent », « péril ordinaire », « bien vacant sans maître », « parcelle en état d'abandon manifeste » ;
 - L'assistance technique, administrative et financière dans le cadre de la régularisation foncière telle que la rédaction d'acte en la forme administrative et la prise en charge tant des diagnostics y afférents que des documents réalisés par les géomètres ;
 - Les procédures de classement de voie ;
 - Les missions de prospection foncière ;
 - La mise en œuvre de la procédure en vue de la constitution de servitudes de passage de canalisations ;
 - Les missions de conseils liées au foncier.

La liste des missions n'est pas exhaustive.

Article 2 – Limites de la convention

Cette mission d'assistance ne supplée pas la gestion administrative qui reste sous l'entière responsabilité de la commune notamment la prise des délibérations nécessaires.



soumis à enquête publique sera établi par l'EPF de Guadeloupe en accord avec le demandeur.

Pour les missions d'ingénierie foncière, l'intervention de l'EPF consistera à conseiller la collectivité sur les procédures les plus adaptées et à l'accompagner dans leur mise en œuvre selon les modalités définies dans les textes de lois en vigueur.

Article 4—Conditions d'exécution des différentes missions

Pour les missions d'acquisitions et de portage par voie amiable

Les demandes d'acquisition devront faire l'objet d'un courrier de saisine officiel à adresser au directeur de l'établissement conformément au modèle annexé à la présente.

Le courrier de saisine devra être signé par le maire de la commune

Le non-respect de cette disposition entrainera de facto l'invalidation du courrier reçu.

Les demandes d'acquisition feront l'objet d'une présentation à la Commission d'Examen des Projets d'Acquisition (CEPA) qui se prononcera sur la suite à donner aux dossiers.

En cas d'avis favorable de la CEPA, les acquisitions se poursuivront selon la procédure écrite annexée à la présente.

En cas d'ajournement ou d'avis défavorable de la CEPA, l'EPF adressera à la commune dans les 8 jours suivant la tenue de la CEPA un courrier l'informant de la suite réservée au dossier.

Cette disposition est également valable en cas d'avis favorable.

A l'issue des négociations avec les propriétaires et après obtention d'un accord sur le prix, un projet de délibération accompagné d'un projet de Convention Opérationnelle de portage sera adressé à la commune afin d'autoriser l'EPF à acquérir.

Les délibérations devront être prises dans un délai de 3 mois à compter de leur transmission par l'EPF. A l'issue de ce délai les dossiers seront classés sans suite et un courrier sera adressé en ce sens aux propriétaires.

Pour les missions d'acquisition par voie de préemption

A la réception d'une déclaration d'intention d'aliéner (DIA), la collectivité/ l'EPCI en transmet copie à l'EPF de Guadeloupe dans les 10 jours suivant la réception. La collectivité/ l'EPCI doit faire mention de la date de réception de la DIA (date du dépôt ou de l'accusé de réception). Les demandes d'acquisition par voie de préemption devront faire l'objet d'un courrier de saisine officiel à adresser au directeur de l'établissement conformément au modèle annexé à la présente.



Article 3 – Définition des missions d'ingénierie foncière, d'acquisition et de portage foncier

Les acquisitions foncières pourront intervenir par voie amiable, par voie de préemption, d'adjudication ou par voie d'expropriation.

Pour les acquisitions par voie amiable les interventions de l'EPF s'organisent de la manière suivante :

Toute demande d'intervention de l'EPF, d'une collectivité ou intercommunalité doit faire l'objet d'un courrier de saisine officielle précisant les références cadastrales des parcelles à acquérir ainsi que le projet envisagé.

- Le courrier sera adressé à l'EPF qui sera chargé de mettre en œuvre la procédure d'acquisition selon des modalités définies dans le document annexé à la présente ;
- L'EPF en tant que conseil, pourra être également force de proposition quand la pertinence d'une acquisition lui semblera avérée.
- Chaque acquisition devra faire l'objet d'une délibération du Conseil d'Administration de l'EPF de Guadeloupe et de l'accord de la collectivité ou de l'EPCI.

Pour les acquisitions par voie de préemption, d'adjudication ou par voie d'expropriation (en cas d'échec des négociations par voie amiable ou d'impossibilité à engager une négociation amiable) en fonction des projets qui auront été établis par la commune, les interventions de l'EPF s'organisent de la manière suivante :

- Les interventions par voie de préemption : l'EPF pourra ainsi assurer pour le compte de la commune une veille foncière et mettre en œuvre les procédures de préemption selon des modalités définies dans le document annexé à la présente ;
- Les interventions par voie d'adjudication (vente aux enchères) . En cas de présentation à la barre du tribunal, il sera demandé à la commune de délibérer sur le montant maximal à ne pas dépasser dans le cadre des enchères.

En cas de vente par adjudication, lorsque cette procédure est rendue obligatoire par la loi ou le règlement, comme le dispose le code de l'urbanisme, le bien est soumis au droit de préemption. (cf. article 4)

- Les interventions par voie d'expropriation : La commune peut demander à l'EPF de Guadeloupe de procéder à des acquisitions par voie d'expropriation. Dans ce cas, le dossier



Pour les missions d'ingénierie foncière

L'intervention de l'EPF consistera à conseiller la commune sur les procédures les plus adaptées et à l'accompagner dans leur mise en œuvre selon les modalités définies dans les textes de lois en vigueur.

Pour l'accomplissement des missions d'ingénierie foncière l'EPF de Guadeloupe peut solliciter le concours de tout professionnel dont l'intervention se révélera nécessaire : géomètre, notaire, huissier, avocat, urbaniste, bureau d'études techniques etc.

Les missions d'ingénierie foncière donneront lieu à l'établissement d'une convention spécifique.

Article 5– Transmission de documents et de données.

Chacune des parties s'engage à mettre à disposition de l'autre toute information dont elle dispose, qui serait utile à la réalisation de la mission dans le cadre du présent protocole.

La transmission de données devra respecter les dispositions relatives au règlement général sur la protection des données (RGPD).

Article 6 – Conditions financières

Défraiement de l'EPF pour des missions d'acquisition et de portage

Les modalités d'intervention et de portage des acquisitions réalisées par l'EPF pour le compte de la commune, par voie amiable, judiciaire ou d'expropriation, s'inscrivent dans le cadre du règlement intérieur de l'établissement approuvé par délibération du Conseil d'Administration du 2 octobre 2013 modifié et annexé à la présente convention.

Défraiement de l'EPF en cas d'abandon de l'acquisition ou d'acquisition directement par la commune :

En cas d'abandon du projet d'acquisition par la commune, ou en cas de réalisation de l'acquisition directement par cette dernière après avoir sollicité l'EPF, elle devra s'acquitter auprès de l'EPF d'une indemnité correspondant au remboursement de l'ensemble des frais engagés par l'établissement sur l'affaire et aux frais de portage non perçus destinés à couvrir les frais de structure de l'EPF et ceux liés à l'affectation d'une partie du personnel à ce travail.

Défraiement de l'EPF pour les missions d'ingénierie foncière

L'établissement travaille actuellement à la mise en place d'une comptabilité analytique permettant de déterminer avec précision le temps passé sur la mission par le ou les salariés en charge du dossier.



Lors de cette transmission la commune s'engage à fournir les éléments relatifs aux motifs de la préemption. Dans ce cas, elle lui adresse les éléments permettant de motiver la décision d'acquiescer au plus tard 30 jours après la date de la réception de la DIA en mairie.

En cas de motifs jugés insuffisants, l'EPF se réserve le droit de solliciter un complément d'information auprès du demandeur et le cas échéant, de ne pas donner suite à la demande de la commune. Ce refus fera l'objet d'un courrier de rejet adressé à la commune dans un délai de 7 jours à compter de la réception de la demande.

Dans le cas où le droit de préemption urbain (DPU) n'aurait pas été délégué à l'EPF de Guadeloupe sur la totalité du secteur d'intervention, la commune lui adresse la délibération ou l'arrêté déléguant le DPU pour l'acquisition concernée en précisant la date à laquelle l'acte a été transmis au contrôle de légalité.

En cas de fixation judiciaire du prix suite à l'exercice du droit de préemption, l'EPF de Guadeloupe recueille l'accord de la commune sur la poursuite de l'acquisition du bien. Compte tenu des délais de réponse, l'accord de la commune doit être communiqué dans un délai d'un mois tout au plus.

Passé ce délai, cet accord est réputé tacite.

L'EPF informera la commune des phases de la procédure de préemption par tout moyen.

Les cas de vente par adjudication lorsque cette procédure est rendue obligatoire de par la loi ou le règlement

Concernant les ventes par adjudication soumises au droit de préemption, elles sont précédées d'une déclaration du greffier de la juridiction ou du notaire chargé de procéder à la vente faisant connaître la date et les modalités de la vente.

Elle est adressée au maire trente jours au moins avant la date fixée pour la vente par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par voie électronique dans les conditions prévues aux articles L. 112-11 et L. 112-12 du code des relations entre le public et l'administration.

Le titulaire dispose d'un délai de trente jours à compter de l'adjudication pour informer le greffier ou le notaire de sa décision de se substituer à l'adjudicataire.

La substitution ne peut intervenir qu'au prix de la dernière enchère ou de la surenchère.

La décision de se substituer à l'adjudicataire est notifiée au greffier ou au notaire par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par voie électronique dans les conditions prévues aux articles L. 112-11 et L. 112-12 du code des relations entre le public et l'administration.

La commune devra adresser à l'EPF la délibération ou l'arrêté autorisant l'établissement à se substituer à l'adjudicataire, pour l'acquisition concernée en précisant la date à laquelle l'acte a été transmis au contrôle de légalité.



Nonobstant ces dispositions, les missions d'ingénierie foncière feront l'objet d'un défraiement de l'EPF suivant la grille tarifaire ci-dessous :

MISSIONS	COUT GLOBAL ET FORFAITAIRE
PROCEDURE BIEN VACANT SANS MAITRE	2000 euros
PROCEDURE PARCELLE EN ETAT D'ABANDON MANIFESTE	2000 euros
PROCEDURE DE PERIL IMMINENT OU DE PERIL ORDINAIRE	2000 euros
PROCEDURE DE CLASSEMENT DE VOIERIE	2000 euros
EVICITION COMMERCIALE	2000 euros
REDACTION D'UN ACTE DE VENTE EN LA FORME ADMINISTRATIVE OU D'UN ACTE RECTIFICATIF	400 EUROS
LANCEMENT ET SUIVI DES OPERATIONS DE REGULARISATION FONCIERE	Moins de 10 lots à régulariser aucun coût A partir de 10 lots : 5000 € par secteur de régularisation
LANCEMENT ET SUIVI DES PROCEDURES DE MISE EN CONCURRENCE DES OPERATEURS	2000 euros
SUIVI DE VENTE DE BIENS COMMUNAUX	1 000 euros /bien

Par ailleurs la commune devra s'acquitter de l'ensemble des frais engagés par l'EPF sur les interventions (géomètre, huissier, avocat, bureau d'études techniques...).

Pour les acquisitions par voie d'adjudication la commune supportera tous les frais liés à la procédure y compris les frais d'avocat lorsque la procédure rend nécessaire le recours à un expert (exemple : saisies immobilières).

Article 7 – Révision de la convention

La convention cadre pourra être révisée avec l'accord de la commune par le biais d'un avenant.

Article 8 – Durée de la convention

La présente convention est établie pour toute la durée du PPI 2019-2023 et jusqu'à l'approbation du PPI 2024-2028. Elle est exécutoire à compter de sa signature par les deux parties.

La partie qui ne voudrait pas proroger le contrat ou désirerait en modifier les conditions devra prévenir l'autre, trois mois au moins avant l'arrivée du terme extincitif du contrat, par lettre recommandée avec accusé de réception.



Article 9 – Contentieux

Pour tout litige relatif à l'application de la présente convention, un accord amiable sera recherché dans un premier temps. Ensuite, si le litige subsiste, le tribunal administratif de la Guadeloupe sera le seul compétent.

A, le.....

**La Directrice Générale de
l'Établissement Public
Foncier de Guadeloupe**

**Le Maire de la commune de
Capesterre Belle-Eau**

Corine VINGATARAMIN

Jean-Phillipe COURTOIS



CONVENTION OPERATIONNELLE DE PORTAGE FONCIER

Acquisition pour le compte de la commune de CAPESTERRE BELLE EAU des parcelles AS 185 et 186 situées à « Allée Dumanoir » sur le territoire de la commune de CAPESTERRE BELLE EAU

ENTRE :

L'Etablissement Public Foncier de Guadeloupe, dont le siège est situé à : Immeuble SEMAG route de La Rocade Grand Camp 97139 Abymes, représenté par sa directrice générale, madame Corine VINGATARAMIN, dûment habilité à cet effet par la délibération n° 20-..... en date du 16 décembre 2020 »

Désigné ci-après par "l'EPF de Guadeloupe"

ET :

La Commune de Capesterre Belle Eau, (SIREN n°219111074) représentée par son Maire, Monsieur Jean-Philippe COURTOIS dûment habilité à cet effet par délibération du conseil municipal n°
demeurant professionnellement à Hôtel de ville - 97130 CAPESTERRE BELLE EAU
(adresse d'élection de domicile pour l'exécution de la convention)

Désignée ci-après par "Le bénéficiaire"

EXPOSE

Le bénéficiaire a sollicité l'intervention de l'EPF de Guadeloupe pour une acquisition qui lui est nécessaire. Lesdites parcelles seront acquises en vue de la mise en valeur de l'accès au littoral, dans le cadre d'un projet d'insertion.

A cet effet les parcelles cadastrées AS 185 et 186 ont été acquises en date du par l'EPF de Guadeloupe.

Cette acquisition entre dans le cadre du Programme Pluriannuel d'Intervention 2019-2023 de l'EPF de Guadeloupe : axe 4 « soutenir les communes dans la réalisation de leurs équipements et services ».

Conformément à l'article L 324-1 du Code de l'Urbanisme, le conseil d'administration de l'EPF de Guadeloupe, dans sa séance en date du a donné son accord pour procéder à l'acquisition nécessaire à la réalisation du projet du bénéficiaire.





ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention vise :

- ✓ À définir les engagements que prennent le bénéficiaire et l'EPF de Guadeloupe en vue d'acquérir la parcelle mentionnée à l'article 2 ainsi que les conditions dans lesquelles les biens acquis par l'EPF de Guadeloupe seront revendus ;
- ✓ À préciser les conditions et les modalités d'intervention de l'EPF de Guadeloupe.

Elle est exécutoire à compter de sa signature par les deux parties. Elle sera publiée par les soins du bénéficiaire et mention de sa signature sera affichée pendant un mois. Elle est conclue pour la durée du portage foncier cependant ses effets prendront fin à l'apurement des comptes financiers et à la cession du bien.

ARTICLE 2 - IDENTIFICATION DU BIEN A ACQUERIR

Le bien objet de la présente, situé sur le territoire de la commune de **CAPESTERRE BELLE EAU** est le suivant :

Section	N° cadastral	Situation	Surface à acquérir	Bâti	Non bâti
AS	185	« allée Dumanoir »	775 m ²		X
AS	186	« allée Dumanoir »	779 m ²		X

ARTICLE 3 - PRIX D'ACQUISITION

Cette acquisition est réalisée au prix de **175 000€ (CENT SOIXANTE-QUINZE MILLE euros)** auquel seront ajoutés les frais et dépenses mentionnés à l'article 5.

Les modalités d'intervention, de portage, de paiement du prix et de restitution sont définies ci-après.

ARTICLE 4 - JOUISSANCE ET GESTION DU BIEN ACQUIS PAR L'EPF PENDANT LA DUREE DE PORTAGE/REALISATION DE TRAVAUX

L'EPF de Guadeloupe assume toutes les responsabilités et charges du propriétaire durant la période de portage, conformément aux dispositions du code civil.



En cas d'occupation sans titre existant à la date d'acquisition du bien par l'EPF, la personne publique pour le compte de laquelle l'acquisition a été réalisée fera son affaire de l'éviction des occupants après la rétrocession ou la mise à disposition du bien.

Dès la prise de possession du bien, l'EPF réalisera si nécessaire les travaux urgents de mise en sécurité, d'inviolabilité et des travaux d'entretien courant (espace vert, nettoyage du bâtiment, élagage...).

Ces travaux seront effectués et feront l'objet d'une information auprès du bénéficiaire par courrier en recommandé avec accusé de réception.

Par ailleurs, l'EPF sera amené à réaliser des travaux répartis dans les catégories suivantes :

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

Préalablement à la réalisation de ces deux catégories de travaux l'EPF s'engage à solliciter l'accord du bénéficiaire avant le démarrage des travaux en précisant la nature, le coût et la durée de réalisation.

Cet accord devra intervenir dans un délai d'un mois à compter de la réception du courrier en mairie. Passé ce délai l'avis du bénéficiaire sera réputé favorable.

L'ensemble des travaux réalisés par l'EPF feront l'objet d'un remboursement par le bénéficiaire selon les modalités suivantes :

- Travaux de grosses réparations et de maintien en l'état du bâtiment : paiement par annuités constantes étalées sur toute la durée du portage ;
- Travaux d'entretien régulier (entretien d'espace vert, nettoyage du bâtiment...) : Paiement lors de l'année de réalisation des travaux.

Le bénéficiaire procédera au remboursement lors de l'appel de fonds qui interviendra chaque année à la date d'anniversaire de la signature de l'acte de vente.

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

Le bien acquis reste la propriété de l'EPF de Guadeloupe et ce, jusqu'à la rétrocession effective au bénéficiaire.

Néanmoins, dans le cas où le bénéficiaire souhaiterait occuper le bien avant la rétrocession, une convention de mise à disposition sera établie entre le bénéficiaire et l'EPF de Guadeloupe et signée chez le notaire.

ARTICLE 5 - MODALITES DE PORTAGE ET PAIEMENT DU PRIX

Le bénéficiaire, ou le tiers désigné par ses soins qui se substitue à lui, s'engage à faire face aux conséquences financières pendant tout le portage qui durera **5 ans (cinq ans)** et notamment au :

- ✓ Remboursement du prix principal du bien payé par l'EPF de Guadeloupe (valeur d'acquisition définie à l'article 3)
- ✓ Remboursement des divers frais générés par l'acquisition du bien que sont les frais de notaire, frais de géomètres et/ou d'agences immobilières ...
- ✓ Remboursement des frais de gestion tels que les impôts, les taxes, les assurances et autres charges, les travaux éventuels et plus généralement toutes les dépenses liées à la bonne gestion du bien pendant toute la durée du portage
- ✓ Remboursement des dépenses supplémentaires exceptionnelles liées à la sécurité ou l'entretien des biens,
- ✓ Au paiement des frais de portage calculés sur le coût de l'acquisition (*prix acquisition, droits de mutations et honoraires d'agences immobilière*). Compte tenu des caractéristiques du terrain et du projet, et au vu du règlement intérieur du conseil d'administration de l'établissement approuvé par délibération du conseil d'administration du 02 octobre 2013 et modifié en date du 08 Novembre 2017 ; le taux de portage est fixé à 3% par an (sur le capital restant dû) et payable annuellement.

Le bénéficiaire s'engage à inscrire à son budget, chaque année, pendant la période de portage, les sommes dues à l'EPF de Guadeloupe.

Le remboursement à l'EPF de l'investissement réalisé se fera par annuité constante sur **5 ans (cinq ans)**. La première phase de remboursement interviendra un an après la date de signature de l'acte d'acquisition.

L'EPF de Guadeloupe s'engage à déduire annuellement tous loyers lorsque le bien est occupé par un tiers ou toutes subventions perçues, pendant la durée du portage.

L'EPF de Guadeloupe adressera annuellement au bénéficiaire un bilan de gestion accompagné d'un récapitulatif des éléments financiers de l'opération.

Si le solde est débiteur, le bénéficiaire mandatera le montant de ce solde sur le compte trésorerie de l'EPF de Guadeloupe. Des intérêts moratoires seront demandés dès lors que le délai de règlement d'une facture excède 30 jours. Si le solde est créditeur, l'EPF de Guadeloupe mandatera le montant de ce solde sur le compte trésorerie du bénéficiaire.

ARTICLE 6 - MODALITES DE RESTITUTION DES BIENS

Au plus tard à l'issue du portage, le bénéficiaire s'engage à garantir le rachat du bien soit en :

- Acquéreur les biens acquis par l'EPF de Guadeloupe pour son compte,
- Faisant procéder à leur acquisition par une personne qu'elle aura désignée.

L'acquéreur désigné ou le bénéficiaire prendra les immeubles dans l'état où ils se trouveront lors de l'entrée en jouissance. Il ou elle jouira et supportera d'éventuelles servitudes actives comme passives. En tant que de besoin, l'acquéreur désigné ou le bénéficiaire se subrogera à l'EPF de



Guadeloupe en demande comme en défense, dans toutes les instances pendantes concernant les biens cédés et ce, devant toutes juridictions.

Tous les frais accessoires à la vente seront supportés par l'acquéreur désigné ou au bénéficiaire.

Le bénéficiaire mandatera tout ou partie de la valeur du bien sur le compte trésorerie de l'EPF de Guadeloupe en fonction du capital déjà remboursé au cours du portage. L'EPF de Guadeloupe transmettra alors un bilan de gestion clôturant la fin du portage.

Cependant, il pourra être mis fin à la présente, avant la fin de la durée de portage par délibération du bénéficiaire. Le bénéficiaire s'engage alors à rembourser par anticipation le solde de l'investissement réalisé, les frais annexes et les frais de portages calculés au prorata de la durée effective du portage.

ARTICLE 7 - AVENANT

La convention pourra faire l'objet d'avenant en cas de modifications intervenant au cours de son exécution.

ARTICLE 8 - RESILIATION - DISSOLUTION

8.1 Résiliation simple

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

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

8.2 Résiliation pour faute

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

8.3 Dissolution de l'EPF

La convention sera résiliée de plein droit en cas de dissolution de l'EPF de Guadeloupe.

8.4 Sort des terrains du fait de la résiliation simple, pour faute ou la dissolution de l'EPF de Guadeloupe

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

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



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

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

ARTICLE 9 – CONTENTIEUX

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

Fait à, le

Fait en trois exemplaires originaux

Corine VINGATARAMIN

Monsieur Jean-Philippe COURTOIS

Directrice de l'EPF de Guadeloupe

Maire de CAPESTERRE BELLE EAU

COMMUNE DE CAPESTERRE BELLE-EAU

ECHEANCIER PREVISIONNEL DE REMBOURSEMENT

Adresse du bien : "Allée Dumanoir à Capestère B-E"
Parcelles : AS 185-186

Date de l'acquisition : / / 2021
Durée de portage : 5 ans

NATURE DES DEPENSES		PREVISIONNEL DE REMBOURSEMENT					PREVISIONNEL DE REMBOURSEMENT		TOTAL DEPENSES A PAYER PAR LA COMMUNE	
		/ 2021	/ 2022	/ 2023	/ 2024	/ 2025	/ 2026			
ACQUISITION TERRAIN	175 000,00	35 000,00	35 000,00	35 000,00	35 000,00	35 000,00	35 000,00	175 000,00		
REMBOURSEMENT TERRAIN		3 251,70	3 211,07	3 140,44	3 120,31	3 120,31	3 120,31	17 165,10		
FRAIS DE PORTAGE 3%		254,08	254,11	254,11	254,11	254,11	254,11	1 293,64		
ASSURANCE (1)	3 370,00	674,00	674,00	674,00	674,00	674,00	674,00	3 370,00		
FRAIS DU NOTAIRE		445,00	445,33	445,65	445,97	446,29	446,61	2 311,97		
TAXE FONCIERE (1)		1 743,90	1 801,71	1 860,52	1 919,33	1 978,14	2 036,95	9 879,14		
FRAIS DIVERS (Taxes, entretien, ...) ⁽¹⁾ du montant total de l'acquisition plus ou (-)		43 907,40	43 907,40	43 907,40	43 907,40	43 907,40	43 907,40	209 207,41		
TOTAL DEPENSES	178 370,00	43 907,40	43 907,40	43 907,40	43 907,40	43 907,40	43 907,40	209 207,41		
NATURE DES RECETTES									TOTAL RECETTES AU PROFIT DE LA COMMUNE	
LOYER (1)										
TOTAL RECETTES										
A PAYER PAR LA COMMUNE *		43 907,40	43 907,40	43 907,40	43 907,40	43 907,40	43 907,40	209 207,41		

RECAPITULATIF DU BUDGET DE PORTAGE

N.B. LES ELEMENTS DU TABLEAU CI-DESSUS SONT DONNES A TITRE INDICATIF CONFORMEMENT A L'ARTICLE 9 DE LA CONVENTION DE PORTAGE. L'IMPOT DU QUADRILOUPE ADRESSE A LA FIN DU PORTAGE A LA COMMUNE UN BILAN DU GESTION ACCOMPAGNE D'UN RECAPITULATIF DES ELEMENTS FINANCIERS DE L'OPERATION

(1) 1% applicable à la TVA EDP.
(2) Selon le secteur du budget de la commune. (Exemples : entretien, compte 21)
(3) Frais de portage fixé à 3% pour la durée du portage, conformément à la délibération de l'EPF.

Fait à le

Fait en trois exemplaires originaux

Cornie VINGATARAMIN

Directrice de l'EPF de Guadeloupe

Jean-Philippe COURTOIS

Maire de la commune de Capestère BE

**DELIBERATION N°2020-12-102 : ACQUISITION DE PARCELLES CADASTRES
AS 185 ET 186 SITUEE "ALLEE DUMANOIR" – Portage Foncier par l'Etablissement
Public Foncier Local de Guadeloupe (EPFL)**

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment son article L.324-1

Vu l'arrêté préfectoral n°2013-030/SG/DiCTAJ/BRA du 10 mai 2013, modifié, portant création de l'EPFL de Guadeloupe ;

Vu le règlement intérieur de l'EPFL de Guadeloupe approuvé par délibération du conseil d'administration du 2 octobre 2013 et modifié ;

Vu la demande en date du 29 septembre 2020 formulée par le Maire de Capesterre Belle-Eau ;

Vu la délibération du conseil d'administration de l'EPF de Guadeloupe du 16 décembre 2020 autorisant l'acquisition des parcelles AS 185 et 186 pour le compte de la commune ;

Considérant la nécessité de faire l'acquisition de ces parcelles en vue de la mise en valeur de l'accès au littoral, dans le cadre d'un projet d'insertion

Après en avoir délibéré

DECIDE à l'unanimité

ARTICLE 1 : D'autoriser l'EPF de Guadeloupe à acquérir pour le compte de la commune de Capesterre Belle-Eau, les parcelles AS 185 et 186 appartenant à la congrégation des sœurs dominicaines d'une superficie respective de 775m² et 779m² sis à "Allée Dumanoir" sur le territoire de la commune de Capesterre Belle-Eau pour un montant de cent soixante-quinze mille euros (175 000 €)

ARTICLE 2 : D'approuver les modalités d'intervention de l'EPF de Guadeloupe telles que définies dans la convention jointe à la présente délibération, en particulier la durée de portage fixée à 5 ans (cinq ans).

ARTICLE 3 : De s'engager à acquérir ce bien à l'issu du portage, ou de le faire acquérir par une personne désignée par le Conseil Municipal, moyennant le prix principal de 175 000 €, majoré des frais de portage, tels que définis dans la convention. Cette somme sera imputée annuellement au budget pendant toute la durée du portage.

ARTICLE 4 : D'autoriser le Maire à signer la convention opérationnelle de portage foncier avec l'EPF de Guadeloupe ci-annexé, et tous actes et documents permettant l'acquisition de ce bien.

Monsieur le Maire clos la séance à 19h45

Capesterre Belle-Eau

28 DEC. 2020

Le Maire



Jean-Philippe COURTOIS