

# VILLE DE CAPESTERRE BELLE-EAU

\*\*\*\*\*

## CONSEIL MUNICIPAL DU 29 NOVEMBRE 2022



## PROCES-VERBAL

**REPUBLIQUE FRANCAISE  
DEPARTEMENT DE LA GUADELOUPE**

\*\*\*\*\*

**VILLE DE CAPESTERRE BELLE-EAU**

**PROCES -VERBAL  
DU CONSEIL MUNICIPAL DU 29 NOVEMNRE 2022**

L'an deux mille vingt-deux et le vingt-neuf du mois de novembre à seize heures, le Conseil Municipal de la Commune de CAPESTERRE BELLE-EAU dûment convoqué le vingt-deux octobre 2022 s'est réuni en Mairie, salle de délibération, sous la présidence de M. Jean-Philippe COURTOIS, Maire de la Commune.

**Présents :** M. Jean-Philippe COURTOIS - M. Patrick DOLLIN - Mme Henriette HATCHI épouse ROMAIN - M. Camille DOGNON - Mme Murielle DORVILLE - M. Rosan BALTYDE - Mme Annick CHOISI - M. Alain LEON - Mme Laudy CATAN - M. Christian JOSPITRE - M. Gaby ZOZO - Mme Christiane ROSIER - M. Philippe DOUGLAS - Mme Claudie BOYE épouse JANNELLO - M. Max ROSIER - Mme Marie-Eve JAFFARD - M. Philippe ALLARD - M. Hugues dit Philippe RAMDINI - M. David BALON

**Représentées :** Mme Gisèle JOINVILLE épouse MONLOUIS (*Rep par M le Maire*) - Mme Marie-Line ROMAIN épouse PETRIS (*Rep par DOLLIN*) - Mme Nicole PADOU (*Rep par M RAMDINI*)

**Absents :** M. Stéphane ZAMORE - M. Alain AVRIL - Mme Annick HERLEM - Mme Joëlle CARAVEL - M. Rodrigue LATCHMAN - M. Joël BEAUGENDRE - Mme Luzette EUGENE épouse JOSEPH - M. Jean-Yves RAMASSAMY - Mme Nita CEROL - M. Eddy CLAUDE-MAURICE - Mme Annette BARBOT

Présents : 18 / Représentés : 3 / Votants : 23

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

**PREAMBULE**

Préalablement à l'étude des points à l'ordre du jour, M. le Maire propose à l'assemblée de respecter une minute de silence en hommage à un agent communal récemment disparu en la personne de Mme Nathalie SAINT-HILAIRE.

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

Il invite également l'assemblée à avoir une pensée en direction de ces jeunes scolaires victimes d'un accident de la circulation au niveau de Changy et particulièrement pour la jeune blessée et ceux à bord du bus. Il précise qu'une cellule psychologique a été mise en place par le Lycée des Droits de l'Homme pour permettre à ces jeunes de verbaliser leur état émotionnel. La Collectivité communale apportera bien évidemment son soutien à ces jeunes. Des retours qu'il a pu avoir du Centre Hospitalier, l'état de la jeune blessée semble s'améliorer.

## **Soutien au personnel soignant**

*Le Maire* évoque ensuite la situation du personnel soignant et renouvelle le soutien de la Ville à celles et ceux qui hier étaient des « héros ». Il souhaite donc avoir une attention particulière pour ce personnel qui a été suspendu au titre d'une loi rendant la vaccination obligatoire dans le milieu médical. En dépit de l'amélioration de la situation sanitaire, la Ville ne peut rester insensible à la cause de ces soignants, car il s'agit de familles guadeloupéennes qui se retrouvent dans une forme de précarité et rencontrent des difficultés pour répondre à leur besoin. Il est connu de tous que les structures de santé de notre Département ont un réel besoin en renforcement, qu'il s'agisse de personnel soignant ou d'accompagnement ; La Ville ne peut donc rester insensible à cette quête. Il revient aux autorités compétentes de créer les conditions sanitaires ou autres afin que ce personnel regagne son poste, et à cette fin la Ville lui renouvelle son soutien.

Il cite les mots de l'écrivain américain William Arthur Ward, « *nous pouvons jeter des pierres, nous plaindre d'elles, trébucher dessus, mais nous pouvons les utiliser pour construire* ». Il est important d'apaiser ce climat sur notre territoire où chaque maillon est important.

## **Sur les dossiers importants à l'ordre du jour :**

Le Maire explique que le conseil municipal sera amené à débattre de certains dossiers revêtant une importance particulière eu égard à la poursuite du projet de « Ville nouvelle ». L'assemblée débattera notamment de la vente de foncier situé à Source Pérou en vue de réduire le déficit communal qui aura grevé depuis plusieurs années le bon fonctionnement de la Collectivité et la qualité des services rendus à la population. Cette vente s'inscrira également dans la volonté de la Ville d'aménager son territoire et d'agir sur le plan économique.

En outre, Capesterre Belle Eau, cette Ville que nous voulons demain porteuse du « label touristique » doit aussi s'ouvrir sur la mer, par le biais de cette délibération qui sera prise afin de lancer les études pour la construction d'une marina.

Il ajoute que certains ont douté de ce projet qui avait été présenté aux capesterriens, mais l'équipe municipale démontre qu'elle poursuit son programme afin de mettre en valeur ce pan de notre territoire riche en emplois, en perspectives en développement et pour lequel il faut continuer à agir.

L'intervention de la Ville s'inscrit aussi dans un devoir de mémoire à travers la réhabilitation du Centre Culturel Gérard LAURIETTE. La délibération qui sera prise permettra de parfaire l'aménagement de cet espace dédié en partenariat avec l'association des amis de Gérard Lauriette, l'association AIGLE.

L'intervention de la Ville se manifeste également dans le domaine sportif. En effet, l'ensemble des structures sportives du territoire communal souffrant de manque d'entretien et de défaut de mise aux normes, elles ne répondent plus aux attentes des utilisateurs. Il cite l'exemple du Club Sportif Capesterrien, club mythique qui dispose d'un local délabré pour son fonctionnement.

L'affaire proposée au conseil municipal permettra d'agir sur ce local afin d'offrir aux jeunes un espace de sport où ils pourront s'épanouir et porter toujours plus haut et plus fier les couleurs de Capesterre Belle-Eau.

A chaque conseil municipal, nous avançons avec méthode, avec cette détermination pour faire bouger cette ville que nous aimons.

Il donne ensuite lecture de l'ordre du jour,

### **✓ Approbation du Procès-Verbal du Conseil Municipal du 20 Octobre 2022**

- 1- Réhabilitation du local du Club Sportif Capesterrien (CSC) – Transfert de la maîtrise d'ouvrage au Conseil Départemental
- 2- Approbation des nouveaux statuts du Syndicat Mixte d'Electricité de la Guadeloupe
- 3- Réalisation d'une marina au bourg de Capesterre Belle-Eau

- 4- Prise en charge des frais de transport des clubs de Football de la commune pour les années 2020 à 2021
- 5- Passage à la M 57
- 6- Durée d'Amortissement des Immobilisations
- 7- Signature d'une promesse de vente avec le groupe SAFO pour une partie des terrains sis à Source-Pérou
- 8- Revente de la parcelle AO 368 située rue de l'usine à la SCI JOACQUIM
- 9- Création de poste dans le cadre du dispositif du parcours emplois compétences
- 10- Augmentation du quota horaire de plusieurs emplois
- 11- Centre Culturel Gérard LAURIETTE – Travaux de Réhabilitation des bâtiments existants et construction d'un nouveau bâtiment pour l'animation sociale
- 12- Adhésion à l'Association Nationale des élus en charge du sport (ANDES)
- Point ajourné et reporté à la prochaine séance du Conseil Municipal sur proposition du Maire**
- 13- Questions diverses

L'ordre du jour est mis aux voix et approuvé à l'**unanimité**

### **APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 20 OCTOBRE 2022**

Le Maire invite ensuite les membres de l'assemblée à approuver le Procès-Verbal du Conseil municipal du **20 octobre 2022**.

Le Procès-Verbal est mis en discussion,  
Il n'y a pas eu d'observations,

Le procès-verbal est ensuite mis aux voix et approuvé à **la majorité et deux abstentions**  
(*M. Hugues dit Philippe RAMDINI, Mme Nicole PADOU*)

### **1 – REHABILITATION DU LOCAL DU CLUB SPORTIF CAPESTERRIEN (CSC) – Transfert de maîtrise d'ouvrage au Conseil Départemental**

Monsieur le Maire expose à l'assemblée que par délibération n°2019-06-082 du 1<sup>er</sup> Juin 2019 et suite aux sollicitations du Club, la Ville a accepté d'assurer la maîtrise d'ouvrage des travaux de réhabilitation du local du Club Sportif Capesterrien (CSC).

Pour information, le bâtiment accueillant le local du CSC se compose d'un rez-de-chaussée de 302 m<sup>2</sup> et d'un étage de 122 m<sup>2</sup>, pour une superficie totale de 424 m<sup>2</sup>

Il a été érigé sur une parcelle propriété communale, mise à disposition par un bail emphytéotique.

Les travaux de réhabilitation projetés par le Club sont destinés à rendre le bâtiment conforme aux normes en vigueur, et à l'adapter aux nouvelles fonctions listées ci-dessous : salle de musculation / vestiaires et sanitaires hommes/femmes / espace d'expression polyvalente / bureaux administration et de réception / salle de soutien scolaire / salle de rangement du matériel technique

Vu l'importance des travaux, le CSC a sollicité la Ville afin d'assurer la maîtrise d'ouvrage des travaux et de solliciter des subventions auprès des organismes et collectivités partenaires.

Compte tenu des contraintes budgétaires, la Ville n'a pas pu réaliser les travaux de réhabilitation.

Cependant, afin de permettre la réalisation de cette opération tant attendue par les adhérents du club, le Conseil Départemental a été sollicité afin d'assurer les travaux de réhabilitation en lieu et place de la Ville.

Le Maire propose donc à l'assemblée d'annuler la délibération n°2019-06-082 du 1<sup>er</sup> juin 2019 portant transfert de la maîtrise d'ouvrage des travaux de réhabilitation du local du CSC et de l'autoriser à solliciter du Conseil Départemental la maîtrise d'ouvrage de cette opération au profit du Club Sportif Capesterrien.

Il invite l'assemblée à approuver le transfert de la maîtrise d'ouvrage du Club Sportif Capesterrien au profit du Conseil Départemental.

L'affaire est ensuite mise en discussion,

M. Hugues dit Philippe RAMDINI, constate que dans la note explicative la Ville souhaite transférer la maîtrise d'ouvrage des travaux de réhabilitation au Conseil Départemental. S'il ne voit pas d'inconvénients à ce transfert, il s'interroge sur la participation de la Ville à cette opération. Il demande si le Conseil Départemental assurera entièrement le financement du projet. En outre la note étant dépourvu de plan de financement, il sollicite des précisions sur le montant de l'opération.

M. le Maire lui précise que l'objectif de ce transfert est de permettre la prise en charge de l'ensemble des dépenses par le Conseil Départemental. Bien entendu, des séances de travail seront tenues, et la commission des travaux sera réunie d'ici à ce que nous puissions disposer de tous les éléments.

Il ajoute que lors des récentes visites sur site, la Ville a constaté que depuis 2017 et le projet initial, le bâtiment s'est fortement dégradé. Il convient donc de lancer de nouvelles études afin de revenir devant la Commission des travaux et le Conseil municipal pour présenter le nouveau plan de financement, d'autant plus que les attentes du club ont également évoluées.

M RAMDINI demande de lui confirmer que le Conseil Départemental portera le projet.

M. le Maire lui répond par l'affirmative, il s'agit de la volonté de l'équipe municipale. Bien entendu, il reviendra devant le Conseil municipal afin de faire part de la validation du projet.

Après ces échanges, la note est mise aux voix,

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu la délibération n°2019-06-082 du 1<sup>er</sup> juin 2019 par laquelle le conseil municipal a approuvé les travaux de réhabilitation du local du Club Sportif Capesterrien (CSC), et la maîtrise d'ouvrage des travaux par la ville ;

Considérant que la Ville n'a pas pu réaliser ces travaux de réhabilitation tant attendus par le club et ses adhérents, en raison des contraintes budgétaires ;

Considérant la nécessité de mettre aux normes le bâtiment du Club Sportif Capesterrien et de l'adapter aux nouvelles fonctions visées par le club : salle de musculation / vestiaires et sanitaires hommes/femmes / espace d'expression polyvalent / bureaux administratifs et de réception / salle de soutien scolaire / salle de rangement du matériel technique

Considérant la nécessité d'approuver le transfert de la maîtrise d'ouvrage de cette opération au Conseil Départemental dans le cadre de sa politique sportive,

Après en avoir délibéré,

### **DECIDE à l'unanimité**

**Article 1 :** D'annuler la délibération n°2019-06-082 du 1<sup>er</sup> juin 2019 approuvant la maîtrise d'ouvrage des travaux de réhabilitation du Club Sportif Capesterrien (CSC) par la Ville.

**Article 2 :** D'approuver le projet de réhabilitation du local du Club Sportif Capesterrien (CSC) et d'autoriser le Maire à solliciter du Conseil Départemental la prise en charge de la maîtrise d'ouvrage des travaux de réhabilitation dudit local.

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

## 2 – APPROBATION DES NOUVEAUX STATUTS DU SYMEG

Monsieur le Maire informe l'assemblée que par courrier du 31 Août arrivé le 12 septembre 2022, le Syndicat Mixte d'Electricité de la Guadeloupe (*Sy.MEG*) a informé la Ville de la modification de ses statuts conformément à la délibération n°DEL-2022-DAJ-18 du Comité Syndical du 20 Mai 2022.

A l'issue de cette modification, le SyMeg, en sa qualité d'autorité organisatrice de la distribution publique d'électricité (*AODE*), disposera désormais de la faculté d'exercer de nouvelles compétences optionnelles :

### **-La création, l'entretien et l'exploitation des infrastructures de recharge de véhicules électriques ou hybrides rechargeables (*IRVE*)**

Le Syndicat exerce la compétence mentionnée à l'article L.2224-37 du CGCT relatif aux infrastructures de charge et points de ravitaillement, relatif à la mise en place d'un service incluant la création, l'entretien et l'exploitation d'équipements visés à cet article et selon les modalités prévues par cette disposition.

### **-L'établissement et l'exploitation des réseaux et infrastructures de communication électroniques**

On entend par « *réseaux de communications électroniques* », toute installation ou tout ensemble d'installation de transport ou de diffusion ainsi que, le cas échéant, les autres moyens assurant l'acheminement de communication électroniques, notamment ceux de commutation et de routage.

Dans le cadre des dispositions de l'article L.1425-1 du CGTC, le Syndicat exerce sur le territoire des membres, la compétence relative aux infrastructures et réseaux de communications électroniques comprenant notamment, la mise à disposition d'opérateurs des infrastructures ou de réseaux.

A l'occasion de la modification des statuts, des mises à jour ont été opérées sur :

- les conditions de création des infrastructures et d'entretien dans le cadre de l'enfouissement coordonné lié aux travaux d'électricité (article 3)
- le transfert de la compétence d'éclairage public qui peut être total (investissement et maintenance) ou partiel (investissement seul) (article 4-1)
- les modalités de transfert et celles liées à la reprise (articles 5 et 6)
- les références réglementaires liées au fonctionnement du syndicat ainsi que celles afférentes aux ressources (article 8 et 9)

Le Conseil Municipal de la Ville est invité à délibérer dans un délai de trois mois à compter de la notification des nouveaux statuts conformément aux dispositions du Code général des collectivités territoriales, soit jusqu'au 12 décembre 2022.

M. le Maire propose à l'assemblée d'approuver les nouveaux statuts du SyMEG.

Il ajoute qu'il s'agit d'une procédure classique permettant à l'un de nos partenaires de faire évoluer ses statuts. A nous de nous assurer que cette évolution convienne à la Collectivité et dans l'affirmative de nous conformer à celle-ci.

La note est mise en discussion,

M. RAMDINI précise que de plus en plus de guadeloupéens optent pour des véhicules électriques et la problématique de leur recharge se pose. La Commune disposant de représentants au sein du Comité Syndical, il souhaite savoir si des discussions ont déjà été entamées avec le SyMEG ou si une cartographie des futurs emplacements de ces IRVE a été réalisée. Il demande également si au sein de la majorité municipale, des discussions ont été tenues sur l'emplacement de ces IRVE.

M. Gaby ZOZO, représentant la Ville au Comité Syndical, précise qu'en l'espèce, il s'agit de mettre à jour les statuts du Syndicat. Cette mise à jour n'engage en rien la Collectivité, car il s'agit d'une possibilité qui est donnée au Syndicat d'exercer certaines compétences dans le cas où la Commune serait favorable à leur transfert.

*M. le Maire* souligne que la Ville a entamé les travaux préparatoires sur cette préfiguration. Un certain nombre d'emplacements sont envisagés, notamment dans le Bourg et la ZAC de Fromager en coopération avec le Conseil Régional. Plus largement la Ville a engagé des initiatives dans le cadre de la production d'énergies renouvelables en coopération avec Total Energie et EDF. Cette évolution des statuts du Syndicat permettra à la Collectivité de s'appuyer sur l'expertise de ce dernier afin de l'accompagner dans les démarches engagées.

En outre la Ville travaille sur un marché afin de se doter de panneaux photovoltaïques. Le Conseil municipal sera saisi, une fois les contours du marché définis.

Afin de préciser ses propos *M. RAMDINI* reprend la maxime « gouverner c'est prévoir ».

Il se satisfait du démarrage de l'opération de rénovation de l'éclairage public financée pour partie par les fonds européens et encourage la municipalité à poursuivre cette démarche. L'opération de mise en place de la fibre étant elle aussi bien engagée, il espère que tous les quartiers de la Ville bénéficieront du haut débit.

*M. le Maire*, lui précise que ces opérations ont été engagées par la majorité municipale sous sa mandature. En effet, s'agissant du projet de rénovation de l'éclairage public, la Ville était l'une des rares communes à ne pas avoir répondu dans les délais à l'appel à projet porté par le Conseil Régional. A son arrivée à la tête de la Ville, son équipe et lui ont été contraint de reprendre le projet hors délais, perdant ainsi la possibilité de bénéficier d'une prise en charge de l'opération à hauteur de 100% par la région et les fonds européens. Du fait des manquements de l'ancienne équipe municipale, la Ville est contrainte aujourd'hui de participer à l'opération à hauteur de 150 000 € afin d'apporter un mieux vivre dans ses quartiers.

En ce qui concerne le haut débit, deux opérateurs différents interviennent simultanément pour un raccordement dans les meilleurs délais. Que *M. RAMDINI* soit rassuré, l'ensemble du territoire sera couvert conformément aux objectifs fixés aux opérateurs. Les travaux ont démarré dans les zones blanches et se poursuivent. Certains habitants notamment ceux des hauteurs de Carangaise se satisfont déjà de leur haut débit.

Après ces débats, l'affaire est mise aux voix,

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu la délibération du Comité Syndical n°DEL-2022-DAJ-18 du 20 Mai 2020 portant mise à jour des statuts du Sy.MEG,

Vu le courrier arrivé en Mairie le 12 Septembre 2022, par lequel, le Syndicat Mixte d'Electricité de la Guadeloupe (Sy.MEG) a informé la Ville de la modification de ses statuts et l'a invité à délibérer dans un délai de 3 mois à compter de la date de notification,

Considérant que la modification des statuts du Syndicat réside essentiellement dans la faculté qui lui est désormais donnée d'exercer de nouvelles compétences optionnelles, à savoir : la création, l'entretien et l'exploitation des infrastructures de recharges de véhicules électriques ou hybrides rechargeables (IRVE) et l'établissement et l'exploitation des réseaux et infrastructures de communications électroniques,

Que des mises à jour ont également été opérées,

Considérant que la Ville dispose d'un délai de 3 mois à compter de la notification des nouveaux statuts du Sy.MEG pour délibérer, soit jusqu'au 12 décembre 2022,

Considérant qu'il convient d'approuver la modification des statuts du Syndicat Mixte d'Electricité de la Guadeloupe (Sy.MEG)

**DECIDE à l'unanimité**

**Article 1 :** D'approuver les nouveaux statuts du Syndicat Mixte d'Electricité de la Guadeloupe (Sy.MEG) tels que joint en annexe.

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

### 3 – REALISATION D'UNE MARINA AU BOURG DE CAPESTERRE BELLE EAU

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée l'ambition municipale de créer au bourg de Capesterre, une marina, un port de pêche, mais aussi un quai pour les vedettes en direction de Pointe A Pitre, Basse – Terre, Marie-Galante et les Saintes.

Dans le cadre de ce projet, il est envisagé de développer les bus de mer qui pourront faire des haltes.

Les autres îles de l'archipel pourront être desservies depuis le territoire communal.

Un appontement pourra être réalisé pour permettre l'accueil des navettes des paquebots ancrés à distance.

Ainsi les touristes pourront découvrir les patrimoines communaux, notamment les chutes du carbet, ce qui dynamisera le tourisme et sera vecteur d'emplois.

Cependant, il convient de préciser que ce projet est aujourd'hui incompatible avec le schéma d'aménagement régional (SAR) qui est un document d'orientations élaboré par la Région, en association avec l'Etat, les communes et les communautés de communes ou d'agglomération, les chambres consulaires, les organisations professionnelles et les associations de protection de l'environnement .

Au SAR est adossé un autre document, le schéma de mise en valeur de la mer (SMVM), lequel fixe les différents aménagements sur le littoral guadeloupéen.

Ces deux documents, SAR et SMVM, ont été approuvée en conseil d'Etat le 22 novembre 2011 et sont en cours de révision.

Dès lors, la collectivité se doit d'afficher son ambition en se mobilisant activement afin que son projet de marina soit intégré dans le nouveau SAR/SMVM.

Compte tenu de ce qui précède, le maire propose à l'assemblée de l'autoriser à engager toutes les démarches pour que ce projet de marina soit intégré dans le nouveau SAR/ SMVM.

Il précise que son équipe et lui continuent le travail afin de parfaire cette vision de l'aménagement du territoire, notamment par l'ouverture à l'économie bleue. Il revient à Ville de créer les conditions afin de permettre les retombées sur le plan économique et social.

L'affaire est mise en discussion,

M. RAMDINI rappelle ses propos de l'époque ; selon lui ce projet n'est, ni administrativement, ni techniquement et ni financièrement possible. Il poursuit par cette maxime, « *il y une place pour les rêves, mais les rêves ont leur place* ».

Il fait savoir qu'il sera intransigeant sur cette affaire, car lors de ce Conseil municipal le Maire a expliqué que la Ville était incapable de financer les travaux du local du CSC et garde sous silence le financement du projet de marina.

En outre la note explicative n'expose aucun éclairage concret sur le projet, il s'agit d'une littérature dépourvue d'éléments techniques et des schémas promis à l'époque. Il n'y a aucun détail sur l'avant-projet, l'emplacement, la surface, le nombre de place, le coût prévisionnel et l'échéancier.

Il fait part de sa colère, car aujourd'hui le Maire étant à la tête de la municipalité, il n'aurait jamais imaginé que ce celui-ci se lance dans cette mascarade au vu de la situation de la Ville. Il conçoit que la Ville de Capesterre Belle-Eau, soit une ambition, mais aujourd'hui ce n'est pas une Ville nouvelle.

Il constate également que la note explicative stipule que la Ville engagera les démarches nécessaires, sans préciser auprès de qui et dans quels délais, sans détails sur la vision du projet.

En définitif, cette note dénote l'image de la mandature du Maire à mi-parcours, rien de concret sur le terrain, mais du vent en guise de projet.

Conformément à ses propos de l'époque sur une chaîne locale, il le dit et le répète, en prenant le pari avec le Conseil Municipal, les capesterriens et les guadeloupéens, qu'il n'y aura pas de marina, ni même « un coup de pelle » à la fin de la mandature du Maire.

Son groupe ne votera pas pour cette démagogie, cette supercherie.

M. le Maire, remercie M. RAMDINI pour sa présence même si cela n'apporte rien au débat, il lui précise ensuite que s'il est de ce côté de la salle de délibérations et lui de l'autre côté, c'est par ce qu'il a toujours eu une petite ambition pour cette si belle Commune. Entendre un tel discours de quelqu'un qui se dit aimer Capesterre, rêver que la Ville puisse échouer sur son développement relève d'un comportement déplorable que les capesterriens ne manqueront pas de relever. Cette même population qui à plusieurs fois a tranché en faveur du développement du territoire.

Il ajoute que M RAMDINI n'est pas l'indicateur de la municipalité, ce rôle est dévolu à la population, celle qui hier offrait à la majorité municipale près de 80% des suffrages.

Il déplore ce genre de propos qui dénotent un manque de maîtrise des dossiers, de celui qui hier s'est présenté comme un comptable, directeur financier et aujourd'hui comme un bâtisseur, maître d'ouvrage.

Son équipe municipale et lui démontreront encore une fois qu'ils tiennent leur engagement.

Il espère que les 15 années dans l'opposition auront permis à M RAMDINI de savoir que porter un tel projet, nécessite de se soumettre à certaines étapes.

Nous avançons petitement, mais sûrement avec la population affirme-t-il.

Lorsque le projet en sera à sa phase opérationnelle, nous reviendrons devant la commission des travaux et le conseil municipal en présence de M. RAMDINI, pour parfaire notre vision d'une Capesterre en couleur.

Après ces échanges, l'affaire est mise aux voix,

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Considérant l'ambition de l'équipe municipale de réaliser dans le Centre-Ville, une marina, un port de pêche et un quai pour des vedettes permettant la desserte des autres îles de l'archipel,

Que ce projet vise à assurer un développement économique et touristique du territoire,

Considérant que ce projet doit être compatible avec le Schéma d'Aménagement Régional (SAR), document d'orientation élaboré par la Région en association avec l'Etat, les communes et les autres personnes publiques associées, ainsi qu'avec le Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM), document qui fixe les différents aménagements sur le littoral guadeloupéen,

Que ces documents approuvés en Conseil d'Etat le 22/11/2022 sont en cours de révision,

Considérant que la Ville doit afficher son ambition en se mobilisant activement afin que son projet de marina soit intégré dans le nouveau SAR/SMVM,

Considérant la nécessité d'engager les démarches afin d'intégrer le projet de marina dans le nouveau SAR/SMVM,

Après en avoir délibéré,

**DECIDE à la majorité et 2 votes contre** (M. Hugues Philippe RAMDINI / Mme Nicole PADOU)

**Article 1 :** D'engager toutes les démarches pour que le projet de marina soit intégré dans le nouveau Schéma d'Aménagement Régional (SAR) et Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM).

**Article 2 :** De conduire toutes les études préalables pour la réalisation de ce projet et d'autoriser le Maire à signer tout document relatif à cette affaire.

#### 4 – PRISE EN CHARGE DES FRAIS DE TRANSPORT DES CLUBS DE FOOTBALL DE LA COMMUNE POUR LES ANNÉES 2020 A 2021

Monsieur le maire informe l'assemblée que le conseil municipal a eu à approuver la prise en charge des frais de transport des clubs de football de la commune lorsqu'ils se déplacent sur le territoire de la Guadeloupe pour les différents matchs.

Il propose donc de poursuivre cette action en adoptant une nouvelle délibération pour les années 2020 à 2021 afin d'accompagner nos clubs sportifs qui disposent de peu de moyens financiers.

L'assemblée est invitée à approuver la prise en charge des frais de transport des clubs de Football de la commune pour les années 2020 à 2021 sous réserve de la réalisation du service attestée par le président du club.

L'affaire est ensuite mise en discussion,

M. RAMDINI, propose de modifier l'articulation du rapport afin d'approuver la prise en charge des frais de transport des clubs de football de la Ville pour les années 2020 à 2026. En effet, il est connu de tous, que les clubs réalisent un travail colossal en direction de la jeunesse. Mais ces derniers connaissent des difficultés, il n'est donc pas opportun de proposer une prise en charge pour 2020 et 2021 car la problématique se reposera en 2022 et suivant.

M. ZOZO, précise à M RAMDINI qu'il s'agit d'une régularisation.

M. le Maire ajoute que ce point a pour objectif de régulariser une situation.

Parallèlement, l'Agence Française de Développement (AFD) qui nous accompagne pour un fonctionnement efficient de la collectivité nous a invité à modifier notre mode d'accompagnement du tissu associatif. Courant janvier 2023, une séance de travail sera tenue avec les associations en prévision du budget primitif 2023. En collaboration avec ces dernières la participation financière de la Ville sera définie dans le cadre de subvention annuelle de fonctionnement, prenant notamment en compte leur frais de transport.

Même si la proposition de M RAMDINI est louable, l'objectif pour la Ville est de donner plus de visibilité aux associations.

M. RAMDINI maintien sa proposition car les clubs sont en grandes difficultés, certains ne sont pas en capacité d'acheter de l'eau pour leurs joueurs.

Même s'il accueille avec beaucoup de satisfecit cette proposition, M le Maire propose de garder le texte en l'état dans l'attente de la réunion avec les associations en janvier 2023. Vu l'intérêt porté au tissu associatif, il espère que M. RAMDINI sera présent aux réunions afin de porter sa contribution.

M. RAMDINI lui répond que cela fait 15 longues années qu'il est membre du Conseil municipal et lorsqu'il ne peut pas assister à une réunion il fait part des raisons aux capesterriens. Si les réunions se tiennent aux heures qui lui conviennent, il sera présent ; mais il rappelle qu'il doit également faire avec ses impératifs professionnels.

Après ces échanges, la note est mise aux voix,

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales

Considérant que la Ville poursuit son accompagnement à destination des associations en renouvelant la prise en charge des frais de transport des clubs de football pour les années 2020 et 2021,

Considérant la nécessité d'apporter une aide aux clubs de football de la Ville,

Après en avoir délibéré

## DECIDE à l'unanimité

**Article 1 :** D'approuver la prise en charge des frais de transport des clubs de football de la Commune pour les années 2020 et 2021 sous réserve de la réalisation du service attestée par le Président du Club, comme suit :

| Société de transport | Club                            | Montant total |
|----------------------|---------------------------------|---------------|
| SAMARYL              | Club Amical de Marquisat (CAM)  | 12 000 €      |
| TROPIC TRANSPORT     | Club Sportif Capesterrien (CSC) | 8 610 €       |

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

### 5 – PASSAGE A LA NOMENCLATURE M57

M. le maire propose à l'assemblée d'approuver le changement de la nomenclature budgétaire et financière actuellement utilisée par la collectivité l'instruction budgétaire M14, au profit de la nouvelle instruction budgétaire et comptable M 57.

En effet, la nomenclature M 57 étant amenée à être généralisée à l'ensemble des collectivités territoriales au 1<sup>er</sup> janvier 2024. En application de l'article 106 III de la loi n°2015-991 portant nouvelle organisation territoriale de la république (Loi NOTRÉ), il est proposé à l'assemblée délibérante d'opter pour le droit d'option en procédant au changement de nomenclature budgétaire **au 1<sup>er</sup> janvier 2023**, suite à l'avis favorable du comptable public en date du 07 Novembre 2022.

Le référentiel M57 permettant une plus grande souplesse notamment :

- En matière de gestion pluriannuelle des crédits : définition des autorisations de programme et des autorisations d'engagement.
- En matière de fongibilité des crédits : mouvements de crédits entre chapitres à hauteur d'un maximum de 7,5% des dépenses réelles de chacune des sections par délégation du Conseil Municipal au Maire.
- En matière de gestion des crédits pour dépenses imprévues : possibilités d'autorisations de programme et d'autorisations d'engagement de dépenses imprévues dans la limite de 2 % des dépenses réelles de chacune des sections.
- En matière d'amortissement : l'amortissement des biens acquis à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2023, qui sera effectué au prorata temporis c'est-à-dire à partir de sa date de mise en service.

L'adoption de la nomenclature M57 nécessitant un règlement budgétaire et financier, il sera proposé à l'assemblée délibérante un projet de règlement avant la première décision budgétaire de l'exercice 2023.

L'assemblée est invitée à approuver le passage à la nomenclature M57 au 1<sup>er</sup> janvier 2023.

La note est mise en discussion,

S'agissant de cette affaire M RAMDINI fait savoir que l'approbation de la nomenclature M57 induit l'approbation du règlement budgétaire et financier (RBF). Il demande donc des précisions sur l'approbation de ce dernier.

Il ajoute que la M57 permet plus de souplesse et plus de visibilité, cependant, elle appelle à davantage de vigilance.

M. le Maire, rappelle que la Ville est sous le contrôle de la Chambre Régionale des Comptes qui nous accompagne pour le retour à l'équilibre et avec laquelle le calendrier budgétaire a été travaillé en vue d'une gestion vertueuse. Nous reviendrons donc devant le conseil pour présenter les nouvelles dates.

Après ces échanges, l'affaire est mise aux voix,

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.2121-29,  
Vu l'article 106 III de la loi n°2015-991 du 07 août portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe),

Vu l'avis favorable du comptable public en date du 07 Novembre 2022,

Considérant que cette nouvelle nomenclature est amenée à être généralisée à l'ensemble des collectivités territoriales à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024,

Considérant que le référentiel M57 permet une plus grande souplesse :

- ✓ En matière de gestion pluriannuelles des crédits : définition des autorisations de programme et des autorisations d'engagement,
- ✓ En matière de fongibilité des crédits : mouvements de crédits entre chapitres à hauteur d'un maximum de 7,5% des dépenses réelles de chacune des sections par délégation du Conseil Municipal au Maire.
- ✓ En matière de gestion des crédits pour dépenses imprévues, possibilités d'autorisations de programme et d'autorisations d'engagement de dépenses imprévues dans la limite de 2 % des dépenses réelles de chacune des sections.
- ✓ En matière d'amortissement, l'amortissement des biens acquis à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2023, sera effectué au prorata temporis c'est-à-dire à partir de sa date de mise en service.

Considérant que la Collectivité souhaite adopter la nomenclature budgétaire et comptable M57 à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2023,

Après en avoir délibéré,

### **DECIDE à l'unanimité**

**Article 1 :** D'approuver le passage à la nomenclature M57 au 1<sup>er</sup> janvier 2023.

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

## **6- DUREE D'AMORTISSEMENT DES IMMOBILISATIONS**

M. le maire soumet au conseil municipal l'approbation suite au passage à la M57 des durées d'amortissements maintenant soumise au prorata temporis.

L'amortissement représente la perte de valeur d'un bien due à l'usure du temps ou l'obsolescence.

Le passage à la nomenclature M57 est sans conséquence sur le périmètre d'amortissement et de neutralisation des dotations aux amortissements défini par l'article R.2321-1 du CGCT.

Dans ce cadre, les communes et EPCI de plus de 3 500 habitants procèdent à l'amortissement de l'ensemble de l'actif immobilisé à l'exception :

- des œuvres d'art,
- des terrains (autres que les terrains de gisement),
- des frais d'études et d'insertion suivis de réalisation,
- des immobilisations remises en affectation ou à disposition,
- des agencements et aménagements de terrains (hors plantation d'arbres et d'arbustes),
- des immeubles non productifs de revenus.

Les communes et leurs établissements publics n'ont pas l'obligation d'amortir les bâtiments publics et les réseaux et installations de voirie. En outre, les durées d'amortissements sont fixées librement par l'assemblée délibérante pour chaque catégorie de biens, à l'exception :

- des frais relatifs aux documents d'urbanisme visés à l'article L.121-7 du code de l'urbanisme qui sont amortis sur une durée maximale de dix ans.
- des frais d'études non suivies de réalisations, obligatoirement amorties sur une durée maximum de cinq ans.
- des frais de recherche et de développement amortis sur une durée maximum de cinq ans en cas de réussite du projet et immédiatement, pour leur totalité, en cas d'échec.
- des frais d'insertion amortis sur une durée maximum de cinq ans en cas d'échec du projet

d'investissement.

des subventions d'équipement versées qui sont amorties sur une durée maximale de :

- cinq ans lorsque la subvention finance des biens mobiliers, du matériel ou des études,
- trente ans lorsqu'elle finance des biens immobiliers ou des installations,
- quarante ans lorsqu'elle finance des projets d'infrastructures d'intérêt national.

Pour les autres catégories de dépenses, la durée d'amortissement doit correspondre à la durée probable d'utilisation.

A noter que la M57 prévoit une modification concernant la catégorie de dépenses relative au matériel de bureau. En M57, elle est regroupée avec le mobilier alors qu'en M14 le matériel de bureau est regroupé avec le matériel informatique. Il en résulte que le matériel de bureau devient amortissable sur 15 ans (M57) au lieu de 5 ans (M14).

Il est ainsi proposé au conseil municipal d'approuver l'amortissement de toutes les immobilisations dont le montant est supérieur à 500 euros HT.

L'affaire est mise en discussion,

Elle n'a soulevé aucune observation des membres du Conseil Municipal, elle est mise aux voix,

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L2321-2-27 et suivants et R2321-1,

Vu la délibération n°2022-11-078 du 29 Novembre 2022 approuvant la mise en place de la nomenclature M57 à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2023,

Considérant la nécessité de fixer la durée d'amortissement suite à la mise en place de la M57

### **DECIDE à l'unanimité**

**Article 1 :** D'amortir toutes les immobilisations dont le montant est supérieur à 500 euros HT.

**Article 2:** Pour les immobilisations dont la durée est fixée par la réglementation, de fixer la durée d'amortissement comme suit :

| <b>Catégories d'immobilisation</b>                                                        | <b>Durées d'amortissement proposées</b> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| <b>Immobilisations incorporelles</b>                                                      |                                         |
| Frais d'études, d'élaboration, de modifications et de révisions des documents d'urbanisme | 2 ans                                   |
| Frais de recherche, de développement et d'insertion                                       | 5 ans                                   |

**Article 3 :** Pour les catégories d'immobilisations dont la durée n'est pas encadrée par la réglementation, les durées d'amortissements sont les suivantes :

| <b>Catégories d'immobilisation</b>                                                                     | <b>Durées d'amortissement proposées</b> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| <b>Immobilisations incorporelles</b>                                                                   |                                         |
| Concessions et droits similaires, licences, Marques, procédés, logiciels, droits et valeurs Similaires | 3 ans                                   |
| Autres immobilisations incorporelles                                                                   | 5 ans                                   |
| <b>Immobilisations corporelles</b>                                                                     |                                         |
| Plantation arbres et arbustes                                                                          | 20 ans                                  |
| Terrains de gisement                                                                                   | Sur la durée du contrat d'exploitation  |
| Autres agencements et aménagements de terrain                                                          | 20 ans                                  |
| Immeubles de rapport                                                                                   | 60 ans                                  |
| Constructions                                                                                          | 20 ans                                  |
| Construction sur sol d'autrui                                                                          | Durée du bail à construction            |

|                                       |        |
|---------------------------------------|--------|
| Matériel roulant véhicule immatriculé | 5 ans  |
| Matériel roulant camion immatriculé   | 10 ans |
| Autre matériel roulant                | 7 ans  |
| Matériel informatique                 | 3 ans  |
| Matériel de bureau et mobilier        | 5 ans  |
| Matériel de téléphonie                | 3 ans  |
| Autres immobilisations corporelles    | 5 ans  |

**Article 4 :** L'amortissement pratiqué est linéaire, au prorata temporis à compter de sa mise en service.

**Article 5 :** Les amortissements sont réalisés par composants lorsque cela permet d'apporter une information comptable significative.

## 7- SIGNATURE D'UNE PROMESSE DE VENTE AVEC LE GROUPE SAFO POUR UNE PARTIE DES TERRAINS A SOURCES PEROU

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que le 20 octobre 2022, le conseil municipal a décidé à l'unanimité

- d'autoriser l'Etablissement Public Foncier (EPF) de Guadeloupe à acquérir, pour le compte de la commune de Capesterre Belle Eau, les parcelles AT 1362, 1792, 1794, 1795, 1799, 1801, 1802 et 1797 situés à « Sources Pérou », pour un montant de 4 163 632 Euros ( *Quatre millions cent soixante –trois mille six cent trente-deux euros* )

- d'approuver les modalités d'intervention de l'EPF de Guadeloupe, telles que définies dans la convention jointe à la délibération, en particulier la durée de portage fixée à trois ans (3 ans )

- de s'engager à acquérir ce bien à l'issue du portage, ou de le faire acquérir par une personne désignée par le conseil municipal, moyennant le prix principal de 4 163 632 Euros (Quatre millions cent soixante-trois mille six cent trente-deux euros), majoré des frais de portages, tels que définis dans la convention

- d'autoriser le maire à signer la convention opérationnelle de portage foncier avec l'EPF de Guadeloupe ci-annexée, et tous actes et documents permettant l'acquisition de ce bien

Entretemps, la commune a reçu, le 27 octobre 2022 une proposition d'acquisition du groupe SAFO, pour une partie desdits terrains de la SIG, soit 150 000 Ha à détacher des terrains susmentionnés ( cf plan joint) , au prix de 12 000 000,00 euros Hors taxe net vendeur, pour l'implantation d'un centre commercial

Dans ce même courrier le groupe SAFO s'est engagé à suivre le plan d'aménagement urbain que Monsieur JALET, architecte désigné par l'EPF aura réalisé.

Ce dernier a déjà rencontré l'investisseur et un accord a déjà été conclu entre ces deux parties

Nous sommes en attente du rendu de l'architecte.

Une signature de la promesse de vente est envisagée au plus tard entre le groupe SAFO et la commune de Capesterre Belle Eau, le 31 décembre 2022.

S'agissant de la volonté de la commune, le maire tient à préciser son attachement profond à voir s'implanter sur ces terrains : une zone de restauration, un parcours cyclable et sportif, accès aux personnes à mobilité réduite avec priorité aux commerçants de la zone

Grace à ce projet ambitieux, la commune espère la création de 200 emplois directs et ce sera une véritable bouffée d'oxygène pour les jeunes Capesterriens

Cette vente doit non seulement permettre le développement du secteur de Source Pérou avec l'implantation d'un centre commercial mais aussi résorber le déficit financier.

Pour une parfaite information, le maire tient à préciser qu'avant la fin de novembre 2022, l'acte de vente portant sur les terrains de source Pérou sera signé entre l'EPF et la SIG

Dès lors, l'EPF permettra à la commune de vendre une partie desdits terrains

Il convient de préciser qu'il faudra faire intervenir un géomètre pour procéder à la division de ces terrains.

Au vu de ce qui précède le Maire propose à l'assemblée de l'autoriser à signer une promesse de vente portant sur une partie des terrains situés dans le secteur de Source Pérou, soit 15 Ha détacher.  
Le Prix de vente est fixé à 12 000 000 euros Hors taxe

L'affaire est ensuite mise en discussions,

M. RAMDINI constate que la Ville a fait le choix de vendre du foncier afin de résorber son déficit, même s'il n'approuve pas ce choix, il le respecte.

S'agissant de cette affaire, lors de la lecture du rapport, le secrétaire de séance a mentionné un terrain d'une superficie de 15 ha, or le corps de la note fait état d'une surface de 150 000 ha, il convient de modifier la note.

En outre, l'EPF étant un établissement qui a vocation à acheter des terrains pour des projets locatifs, il s'interroge donc sur cette acquisition, ainsi que sur la disparité entre le prix d'acquisition du terrain par l'EPF et celui de vente.

Il déplore que le rapport mentionne la création d'emplois sans en préciser, le nombre, le type et les délais. Il est également interpellé par ces postes sur le territoire communal qui sont pourvus par des personnes non-résidentes, alors que l'on connaît le génie capesterrien.

Il ajoute que la note explicative proposée se rapporte à de la philosophie et à une coquille vie.

Enfin, il met en garde le Maire afin qu'il ne mélange pas son mandat de Maire et celui de président de la Société Immobilière de Guadeloupe. En effet, comment expliquer que pour ce terrain appartenant encore à la SIG, la Ville reçoive un courrier du 27 octobre 2022 du Groupe SAFO; ce courrier aurait dû être dirigé vers le propriétaire du terrain, c'est-à-dire la SIG. S'agissant du Groupe SAFO, il demande des précisions complémentaires.

M. le Maire déplore qu'après 15 années à siéger au Conseil municipal, M. RAMDINI, ne connaisse pas la compétence de l'EPF. Celui-ci n'a pas vocation à faire du logement, sa mission est d'accompagner les collectivités dans le cadre de l'acquisition de foncier et de la mise en place de projets s'y afférents.

S'agissant de la superficie du terrain la modification a été portée par le secrétaire de séance.

Il constate encore une fois que la prise de parole de M RAMDINI est faussée par son absence lors des séances du conseil municipal. Si ce dernier avait étudié les dossiers, il aurait pu s'apercevoir, que la Ville a déjà délibéré pour l'acquisition de cette parcelle ; à toutes fins utiles, il renvoi M RAMDINI au PV de la dernière du conseil municipal.

Il précise que ce projet a été confié à un cabinet d'architecture afin de parfaire la vision de cet aménagement. Il s'agit d'un projet pensé en coopération avec l'EPF de Guadeloupe qui a cherché un opérateur intéressé par notre vision. Le Groupe SAFO composé d'investisseurs guadeloupéens et disposant d'activités dans le milieu des centres d'affaire et des centres commerciaux s'est positionné.

M. RAMDINI ne peut accepter les explications données car la superficie mentionnée sur le rapport n'est pas correcte, il convient de la rectifier.

S'agissant du terrain, même si le Conseil a délibéré en vue de son acquisition, Ville n'était pas propriétaire du terrain à la date du 27 octobre 2022 et ne pouvait de ce fait recevoir une offre du Groupe SAFO.

M. le Maire rappelle que l'EPF est un organisme mandaté pour accompagner les collectivités dans l'acquisition immobilière et la mise en place des projets. Dans le cadre de l'aménagement de ce foncier, les procédures ont été mises en place en amont afin de nous permettre de prendre cette délibération. Il termine par cette maxime « *Gouverner c'est prévoir* ».

Selon M. RAMDINI son intervention a pour but de prévenir tout risque pour la Ville.

Après ces échanges, la note est mise aux voix,

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu la délibération n°2022-10-054 du 20 octobre 2022 par laquelle le Conseil Municipal a autorisé l'Etablissement Public Foncier de Guadeloupe à acquérir les parcelles situées à Source Pérou, AT 1362, 1792, 1794,1795, 1797, 1799, 1801 et 1802, propriétés de la Société Immobilière de Guadeloupe (SIG) dans le cadre d'un portage foncier,

Considérant que le Groupe SAFO a présenté une proposition d'acquisition d'une partie de ces terrains soit 15 Ha à détacher des parcelles concernées,

Considérant la volonté de l'équipe municipale d'assurer le développement du territoire et de favoriser la création d'emplois,

Après en avoir délibéré,

**DECIDE à la majorité et deux abstentions** (*M Hugues dit Philippe RAMDINI et Mme Nicole PADOU*)

**Article 1 :** D'autoriser le Maire à signer une promesse de vente avec le Groupe SAFO pour une partie des terrains situés Source Pérou et acquis par l'Etablissement Public Foncier, soit 15 Ha à détacher desdites parcelles en vue de l'implantation d'un centre commercial.

Le prix d'acquisition est fixé à 12 000 000 € hors taxe.

**Article 2 :** D'autoriser le Maire à lancer toutes les procédures et à signer tous les documents nécessaires et actes administratifs ou notariés se rapportant à cette affaire.

**Article 3 :** Le Maire est chargé de l'exécution de la présente décision.

#### **8- REVENTE DE LA PARCELLE AO 368 SITUEE RUE DE L'USINE A LA SCI JOACQUIM**

Le maire rappelle à l'assemblée que par délibération du 8 octobre 2020 l'EPF de Guadeloupe a été autorisé à acquérir pour le compte de la commune, la parcelle AO 368 située à la rue de l'usine d'une superficie de 3 648 m<sup>2</sup> pour un montant de 291 840 € en vue d'une réserve foncière destinée à la réalisation d'un équipement public.

Suite à cette décision, l'EPF s'est porté acquéreur de la parcelle pour le compte de la commune, le 9 février 2021. La sollicitation de la commune était motivée par la création d'un équipement /service public destiné à améliorer l'offre en matière de structures administratives sur le territoire communal.

Après plusieurs mois de rencontres et d'échanges autour du projet, il a été prévu d'y installer l'agence Pôle Emploi dont la construction a été confiée par l'organisme du même nom à un porteur de projet privé, la SCI JOACQUIM, chargée à la fois de la construction et de l'exploitation du bâtiment.

Le démarrage du projet et la contractualisation du porteur de projet avec Pôle Emploi étant imminents, il convient aujourd'hui d'autoriser l'Etablissement Public Foncier de Guadeloupe à revendre directement le bien à la société susvisée.

Le prix de vente dont le détail figure ci-dessous est fixé à 343 541,81 euros.

Aussi, dans la mesure où les travaux doivent débiter en 2023, il convient d'autoriser l'EPF à vendre à la société susmentionnée la parcelle AO 368 sise à Capesterre Belle Eau au prix de 343 541,81€ (TROIS-CENT-QUARANTE -TROIS MILLE CINQ CENT QUARANTE-ET-UN EUROS et QUATRE-VINGTS UN CENTIMES) comprenant :

|                      |                     |
|----------------------|---------------------|
| Prix d'acquisition   | 291 840.00 €        |
| Frais de notaire     | 4 602.23 €          |
| Frais d'étude        | 3 000.00 €          |
| Travaux de nettoyage | 6 600.00 €          |
| Impôts et taxes      | 6 027.00 €          |
| Assurance            | 2 525.00 €          |
| Frais de portage     | 28 947.58 €         |
| <b>TOTAL</b>         | <b>343 541.81 €</b> |

L'assemblée est invitée à en délibérer

La note est lise en discussion,

M. RAMDINI, sollicite des précisions sur l'adressage du terrain.

S'agissant de l'acquisition de cette parcelle, il s'interroge sur la consultation des services France domaines et sur l'évaluation de ce dernier. Il rappelle qu'en cas de vente d'un bien immobilier, la Commune doit solliciter l'évaluation de la valeur du terrain. Or en l'espèce, les élus sont invités à approuver la vente de ce terrain, mais il n'est fait aucune mention de l'évaluation du service France domaines. Selon lui, le terrain reviendrait à 80 € le m<sup>2</sup>.

M. le Maire lui précise qu'il demandera aux services de lui transmettre le plan cadastral de ladite parcelle. Il ajoute que ce projet étant porté en coopération avec l'EPF de Guadeloupe, la Ville demandera à ce dernier de lui fournir tous les éléments.

Selon M. RAMDINI, les élus ne sont pas en mesure de prendre part au vote, il leur ait demandé délibérer sans évaluation des services France domaines sur laquelle baser le prix de vente. Il propose donc d'ajourner ce point et de le reporter au prochain conseil.

A la demande de M. le Maire, M. Fred TILLE, Directeur de l'Urbanisme et Aménagement du Territoire (DUAT) précise que ce portage foncier a été réalisé au prix de 291 840 €, auquel seront ajoutés les frais de portage soit un prix de vente de 343 541,81 €.

Etant dans le cadre d'une revente d'une parcelle au prix plus ou moins global, la Ville n'est pas assujettie à l'obligation de consulter les services France domaines.

M RAMDINI entend les réponses qui lui sont faites, la Ville prendra donc ses responsabilités, pour sa part il s'abstiendra jugeant que la Collectivité aurait dû saisir les services France domaines.

Après ces débats, la note est mise aux voix,

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu la délibération n°19-037 du Conseil d'Administration de l'EPF en date du 27 septembre 2019,

Vu la délibération n°2020-10-068 du 08 octobre 2020 autorisant l'Etablissement Public Foncier (EPF) de Guadeloupe à acquérir la parcelle AO 368 d'une superficie de 3 648 m<sup>2</sup> sis à la rue de l'usine,

Vu l'acte d'acquisition de ladite parcelle en date du 09 février 2021,

Vu le récapitulatif des frais engagés par l'EPF pour un montant de 343 541,81 €,

Considérant que cette parcelle a été acquise afin de créer un équipement/service public visant à améliorer l'offre en matière de structures administratives sur le territoire communal et accueillera une agence Pôle Emploi,

Que Pôle Emploi a confié la construction et l'exploitation du bâtiment qui accueillera cette agence à un porteur de projet privé, la société civile immobilière (SCI) JOACQUIM,

Considérant que la contractualisation entre Pôle Emploi et le porteur de projet et donc le démarrage de l'opération revêtant un caractère imminent, il est nécessaire d'autoriser la revente de ladite parcelle à la société civile immobilière (SCI) JOACQUIM pour la réalisation du projet ;

Après en avoir délibéré

**DECIDE à la majorité et 2 abstentions** (*M Hugues dit Philippe RAMDINI / Mme Nicole PADOU*)

**Article 1:** D'autoriser la revente de la parcelle cadastrée AO 368 sise rue de l'usine à Capesterre Belle Eau au profit de la SCI JOACQUIM au prix de 343 541,81€ (*TROIS CENT QUARANTE TROIS MILLE CINQ CENT QUARANTE ET UN EUROS et QUATRE-VINGTS UN CENTIMES*) en vue de l'installation d'une agence Pôle Emploi.

**Article 2:** De donner tout pouvoir au Maire pour accomplir les formalités nécessaires et signer toutes conventions, pièces et documents relatifs à ce dossier.

**Article 3:** Le Maire est chargé de l'application de la présente décision.

## 9- CREATION DE POSTES DANS LE CADRE DU DISPOSITIF DU PARCOURS EMPLOIS COMPETENCES

Monsieur le Maire Le dispositif du parcours emploi compétences a pour objet l'insertion professionnelle des personnes sans emploi rencontrant des difficultés particulières d'accès à l'emploi.

La mise en œuvre du parcours emploi compétences repose sur le triptyque emploi-formation-accompagnement : un emploi permettant de développer des compétences transférables, un accès facilité à la formation et un accompagnement tout au long du parcours tant par l'employeur que par le service public de l'emploi, avec pour objectif l'inclusion durable dans l'emploi des personnes les plus éloignées du marché du travail.

Ce dispositif, qui concerne, notamment, les collectivités territoriales et leurs établissements, prévoit l'attribution d'une aide de l'Etat.

Les personnes sont recrutées dans le cadre d'un contrat de travail de droit privé. Ce contrat bénéficie des exonérations de charges appliquées aux contrats d'accompagnement dans l'emploi dans la limite de la valeur du SMIC.

La durée hebdomadaire afférente à l'emploi est 24 heures par semaine, la durée du contrat est de 12 mois et la rémunération doit être au minimum égale au SMIC.

Monsieur le Maire propose de créer 10 emplois dans le cadre du parcours emploi compétences dans les conditions suivantes :

- Contenu du/des poste(s) :
  - ° Agent polyvalent de restauration
  - ° Agent polyvalent des services techniques
  - ° Agents de surveillance des écoles
- Durée des contrats : 12 mois
- Durée hebdomadaire de travail : 24 h
- Rémunération : smic horaire

L'assemblée est invitée à approuver la création de postes dans le cadre du parcours Emplois Compétences et autoriser le Maire à signer tous documents relatifs à cette affaire.

La note est mise en discussion,

Avant d'intervenir sur ce point, M. RAMDINI rappelle que par courrier du 29 mars 2022, il a sollicité la communication de certains documents administratifs, n'ayant pas reçu de retour il a saisi la CADA.

S'agissant de cette affaire, il est favorable à la création d'emplois dans le contexte actuel, d'autant que l'Etat participe à leur création. Cependant, il juge la durée insuffisante et propose de créer des emplois plus pérennes pour la jeunesse.

En outre, compte tenu des difficultés rencontrées par la Ville et par toutes les communes de Guadeloupe, l'Etat, selon lui, aurait dû faire plus d'effort. Il fait part de son expérience de Conseiller régional qui a œuvré pour la création d'emplois d'avenir.

M le Maire lui répond qu'étant entendu que « gouverner c'est prévoir », nous devons créer les conditions pour garder un service public de qualité en dépit des contraintes budgétaires et des obligations en matière d'encadrement. A nous de solliciter les dispositifs existants afin de tirer le moins possible sur le budget communal.

Après ces échanges, la note est mise aux voix,

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code du travail ;

Vu la circulaire DGEFP/SDPAE/MIP/MPP/2018/11 du 11 janvier 2018 relative aux parcours emplois compétences,

Considérant que le dispositif du Parcours Emplois Compétences (PEC) permet de développer des compétences transférables, un accès facilité à la formation et un accompagnement tout au long du parcours tant par l'employeur que le service public de l'emploi, avec pour objectif l'inclusion durable dans les emplois,

Que les bénéficiaires sont recrutés dans le cadre d'un contrat de travail de droit privé,

Considérant que ce dispositif applicable aux Collectivité territoriales permet à l'employeur de bénéficier des exonérations de charges appliquées aux contrats d'accompagnement dans l'emploi dans la limite de la valeur du SMIC,

Qu'il représente un levier d'insertion pour les publics éloignés du marché du travail,

Considérant les besoins en renforcement de certaines Directions de l'administration communale, notamment la Direction Education et la Direction des Services Techniques,

Considérant qu'il convient d'actionner ce levier afin de permettre le renforcement des services communaux et d'améliorer la qualité du service public,

### **DECIDE à l'unanimité**

**Article 1 :** D'approuver la création de 10 emplois dans le cadre du Parcours Emplois Compétences (PEC) dans les conditions suivantes :

✓ Contenu du/des postes :

- Agent polyvalent de restauration
- Agent polyvalent des services techniques
- Agent de surveillance des écoles

✓ Durée des contrats : 12 mois

✓ Durée hebdomadaire de travail : 24 h

✓ Rémunération : Smic horaire

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

### **10- AUGMENTATION DU QUOTA HORAIRE DE PLUSIEURS EMPLOIS**

Dans le cadre du protocole d'accord signé le 26 août 2016, les agents âgés de 60 ans et plus, dont le quota est inférieur à 30 heures, passent à 30 heures.

Six agents sont concernés en 2022 :

- Quatre remplissent déjà la condition d'âge

- Un agent remplira la condition d'âge fin décembre 2022
- Un agent remplira la condition d'âge en avril 2023

Le Maire propose à l'assemblée délibérante d'approuver l'augmentation du temps hebdomadaire de travail des agents concernés à compter du 1<sup>er</sup> décembre 2022 pour les 4 agents déjà éligibles, au 1<sup>er</sup> janvier 2023, pour l'agent qui atteindra l'âge de 60 ans en décembre 2022 et au 1<sup>er</sup> avril 2023, pour l'agent qui atteindra l'âge de 60 ans en mars 2023.

Par ailleurs, afin d'harmoniser le temps de travail des agents de réfectoire, le Maire propose à l'assemblée délibérante d'approuver l'augmentation du quota horaire de quatre adjoints techniques principaux de 2<sup>e</sup> classe et un adjoint technique, de 28 à 30 heures.

Pour finir, le Maire propose à l'assemblée délibérante d'approuver l'augmentation du quota horaire d'un planton (adjoint technique principal de 2<sup>e</sup> classe) de 32 à 35 heures, compte tenu des fonctions exercées et de sa disponibilité. S'agissant d'augmentations inférieures à 10% du temps de travail, l'avis du Comité Technique n'est pas requis.

*M le Maire* précise qu'il s'agit pour la Ville d'anticiper un point soumis prochainement au conseil municipal, la mise à jour du tableau des effectifs.

Après cette précision, l'affaire est mise en discussion,  
Il n'y a pas eu d'observation, elle est mise aux voix,

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code général de la fonction publique ;

Vu le décret n° 91-298 du 20 mars 1991 modifié, portant dispositions statutaires applicables aux fonctionnaires territoriaux nommés sur des emplois permanents à temps non complet ;

Vu le tableau des effectifs ;

Considérant le protocole du 26 août 2016 qui prévoit l'augmentation du quota horaire hebdomadaire à 30 heures des agents ayant atteint l'âge de 60 ans,

Considérant la nécessité d'appliquer ledit protocole d'accord pour six agents remplissant la condition d'âge et d'harmoniser le temps de travail au sein de certaines équipes,

Après en avoir délibéré,

### **DECIDE à l'unanimité**

**Article 1 :** De modifier le quota horaire hebdomadaire de travail de 12 postes budgétaires conformément au tableau ci-dessous :

| Grade                                                  | Nombre de postes budgétaires | Ancien quota horaire | Nouveau quota horaire | Date d'effet |
|--------------------------------------------------------|------------------------------|----------------------|-----------------------|--------------|
| Adjoint technique                                      | 1                            | 28 heures            | 30 heures             | 01/12/2022   |
| Adjoint technique principal de 2 <sup>e</sup> classe   | 1                            | 32 heures            | 35 heures             | 01/12/2022   |
|                                                        | 1                            | 28 heures            | 30 heures             | 01/04/2023   |
|                                                        | 6                            | 28 heures            | 30 heures             | 01/12/2022   |
| Adjoint d'animation principal de 2 <sup>e</sup> classe | 2                            | 28 heures            | 30 heures             | 01/12/2022   |
|                                                        | 1                            | 28 heures            | 30 heures             | 01/01/2023   |

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

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

## 11- CENTRE CULTUREL GERARD LAURIETTE – TRAVAUX DE REHABILITATION DES BATIMENTS EXISTANTS ET CONSTRUCTION D'UN NOUVEAU BATIMENT POUR L'ANIMATION SOCIALE

Monsieur le Maire rappelle Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée délibérante que lors de sa dernière réunion, le Conseil Municipal a acté l'acquisition de la parcelle cadastrale AS n°7, sise à Cayenne. Cette parcelle est destinée à accueillir le futur Centre Culturel Gérard Lauriette.

La Société Immobilière de la Guadeloupe (SIG) en est l'actuel propriétaire.

L'opération, objet de ce présent rapport a pour objectif de mettre à disposition de tous une structure d'accueil destinée à :

- Participer à l'enrichissement de l'expertise pédagogique des cadres du secteur éducatif (éducation nationale, formation professionnelle, instituts de formation, consultants...).
- Promouvoir la recherche en « Sciences de l'éducation » en accueillant les chercheurs et en mettant à leur disposition les appuis logistiques et techniques indispensables à leurs travaux.
- Contribuer à la diffusion des travaux du Centre et des instituts associés.
- Participer à l'animation du débat sur les pratiques pédagogiques, leur impact, l'éducation
- Contribuer à la visibilité et à la renommée de la ville comme centre de référence des « loisirs éducatifs ».

Participer à l'animation de la ville.

Cette opération sera divisée en deux phases :

- 1- Réhabilitation de deux bâtiments existants,
- 2- Construction d'un nouveau bâtiment affecté à l'animation sociale de la commune.

Le coût de l'ensemble des travaux est estimé à 700 000,00 €HT.

- Prestations intellectuelles : 72 000,00 €HT
- Travaux de réhabilitation et de construction : 628 000,00 €HT

Pour réaliser ces travaux, la commune sollicitera le concours financier des partenaires conformément au plan de financement suivant :

| Partenaires                    | Montants en € HT | %    |
|--------------------------------|------------------|------|
| <b>EUROPE - FEADER</b>         | 340 000,00       | 48,6 |
| <b>REGION GUADELOUPE</b>       | 60 000,00        | 8,6  |
| <b>Participation communale</b> | 300 000,00       | 42,8 |
| <b>TOTAL</b>                   | 700 000,00       | 100  |

Le Maire propose d'approuver l'opération « CENTRE GERARD LAURIETTE – Travaux de réhabilitation de deux bâtiments existants et construction d'un nouveau bâtiment pour l'animation sociale pour un montant prévisionnel de 700 000,00 €HT,

Il ajoute que la Ville continue à agir dans le cadre de ces travaux pour la réhabilitation de ce qui demain devrait être le Centre Gérard LAURIETTE, afin d'y adjoindre un certain nombre de services en lien avec la philosophie portée par « Papa Yaya ».

La note est ensuite mise en discussion

Selon M. RAMDINI, ce point a été ajournée en début de séance.

M. le Maire lui précise qu'il s'agit du point 12 relative à l'adhésion de la Ville à l'ANDES.

Selon M. RAMDINI, les projets proposés dénotent une fois de plus que la municipalité présente des projets avec beaucoup de tapage médiatique, mais qui au final reste du vent. Il cite l'exemple du Village artisanal et sollicite des précisions sur la maison qui s'est effondrée suite au passage de la tempête FIONA.

S'agissant du Centre Culturel, il rappelle que l'association des amis de Gérard Lauriette (AIGLE) avait construit un projet avec le président de l'ER2C de l'époque dans le cadre d'un chantier d'insertion pour la réhabilitation du Centre. Ce projet n'a pas abouti, mais, il se rappelle que la Ville de Capesterre Belle-Eau avait alloué une subvention de 100 000 € à la Région Guadeloupe pour la réalisation de cette opération.

Aujourd'hui, il demande des précisions sur la destination de cette subvention, ainsi que sur les jeunes de ce chantier d'insertion qui devaient en fin d'année obtenir leur diplôme.

En ce qui concerne le nouveau projet, il souhaite savoir si celui-ci a été validé avec l'association AIGLE, dans le cas contraire, il a une proposition à faire.

M le Maire, remercie M. RAMDINI pour ces questions, l'occasion pour lui de rappeler que ce n'est pas d'hier que son équipe et lui œuvrent pour Capesterre Belle Eau. Il résume son propos en une phrase « il préfère mourir au combat, que de vivre à plat ventre ».

Il préfère donc multiplier les initiatives au profit de la Ville et sa population que d'être dans un état anxieux qui hante certains et les empêche d'avoir une vision prospective du territoire.

Il rassure M RAMDINI, ce projet est bien celui de l'association AIGLE avec laquelle nous continuons le travail.

S'agissant des sommes mentionnées par M. RAMDINI, elles ont toutes été restituées à la Ville, les jeunes encadrés dans ce dispositif ont pour leur part été accompagnés.

Il précise que ce projet va au-delà du simple aménagement du territoire, car il s'agit d'un devoir de mémoire.

La Ville continuera donc le projet avec la mise en place de chantier d'insertion afin de donner à des jeunes les outils pour découvrir un métier et conforter leur projet professionnel comme l'aurait sans-doute voulu Gérard LAURIETTE.

M. RAMDINI, constate que le Maire n'a pas répondu à ses interrogations notamment s'agissant des jeunes encadrés dans le projet initial. Ce dernier ne s'étant pas tenu, le centre se trouve en état d'abandon. Il précise que ses questions ne sont pas le fruit du hasard.

Sur la validation du projet par l'association AIGLE, le Maire a répondu par l'affirmative, mais si ce n'est pas le cas, il propose de transférer ce terrain à l'association AIGLE pour le montant d'1 € symbolique et de l'accompagner dans ce projet.

Il se trompe peut-être, mais il a la quasi-certitude qu'il n'y a pas eu de réunion finalisée avec l'association AIGLE et que le projet n'a pas été validé par cette dernière.

M le Maire, réaffirme que le projet présenté résulte d'un travail avec l'association AIGLE. Si M. RAMDINI est libre de polémiquer autour de ce projet, cette méthode n'est pas celle du Conseil municipal.

M RAMDINI souhaite une confirmation sur la validation du projet.

M. le Maire confirme que l'association AIGLE est entièrement partenaire dans ce projet. Elle a présenté le projet à l'équipe de la majorité.

Après ces échanges, la note est mise aux voix,

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu la délibération n°2022-10-055 du 20 octobre 2022 portant acquisition des terrains appartenant à la Société Immobilière de Guadeloupe (SIG), notamment la parcelle AS n°7 sise à Cayenne,

Considérant que la Ville souhaite valoriser le Centre Culturel Gérard LAURIETTE afin de mettre à disposition de la population une structure d'accueil destinée à participer à l'animation sociale de la Ville,

Que la réhabilitation du centre culturel contribuera à la visibilité et à la renommée de la Ville comme référence dans le secteur des « loisirs éducatifs », ainsi qu'à l'animation du débat sur les pratiques pédagogiques et leurs impacts,

Considérant que la réhabilitation de ce centre participera entre autres à l'enrichissement de l'expertise des cadres du secteur éducatif, et promouvra la recherche en science de l'éducation en accueillant des chercheurs et en mettant à leur disposition des appuis logistiques et techniques indispensables à leur travail,

Considérant la nécessité d'approuver ces travaux de réhabilitation du Centre Culturel Gérard LAURIETTE afin d'accroître l'animation sociale de la Ville,

Après en avoir délibéré,

### **DECIDE à l'unanimité**

**Article 1 :** D'approuver l'opération « Centre Gérard LAURIETTE – Travaux de réhabilitation de deux bâtiments existants et construction d'un nouveau bâtiment pour l'animation sociale pour un montant prévisionnel de 700 000,00 € HT.

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

| <b>Partenaires</b>             | <b>Montants en € HT</b> | <b>%</b> |
|--------------------------------|-------------------------|----------|
| <b>EUROPE - FEADER</b>         | 340 000,00              | 48,6     |
| <b>REGION GUADELOUPE</b>       | 60 000,00               | 8,6      |
| <b>PARTICIPATION COMMUNALE</b> | 300 000,00              | 42,8     |
| <b>TOTAL</b>                   | 700 000,00              | 100      |

**Article 3 :** D'autoriser le Maire à exécuter la présente décision et à signer tout document relatif à cette affaire.

## **12- ADHESION A L'ASSOCIATION NATIONALE DES ELUS EN CHARGE DU SPORT (ANDES)**

*M. le Maire* rappelle que ce point a été ajourné et sera étudié lors d'une prochaine séance.

\*\*\*\*\*

*Le Maire* remercie les élus pour la bonne tenue de ce conseil municipal.

A travers les projets débattus, ce soir, l'équipe municipale a démontré sa volonté de bâtir cette Ville nouvelle, vivre Capesterre Belle Eau en couleur et en grand.

A nous d'être conscient de la chance d'être des représentants du peuple et du devoir que nous avons d'améliorer son quotidien, d'être conscient qu'à chaque fois que nous prenons des décisions, elles doivent l'être dans l'intérêt général.

A nous de savoir que nous ne pouvons pas penser petit et récolter grand ; ce sont nos actes d'aujourd'hui qui donneront l'image de demain.

A nous d'être des bâtisseurs de cette Capesterre locomotive du sud Basse-Terre et de cette Ville enviée de tous.

Il clôt la séance à 17h40.