

Extrait du Procès-Verbal Des Délibérations du Conseil Municipal

L'an deux mille Quatorze et le 23 Décembre

Les membres du Conseil Municipal de Morne-à-L'Eau se sont réunis en la maison commune et sous la présidence de Monsieur Jean-Claude LOMBION, Maire de la Commune de Morne-à-L'Eau

Etaient présents (29): Monsieur Jean-Claude LOMBION, Monsieur Philipson FRANCFORT, Monsieur Jean BARDAIL, Madame Victoire JASMIN, Madame Nadia NEGRIT, Monsieur Ketty LABUTHIE, Madame Monique DELMESTRE, Madame Nita FOUCAN, Monsieur Judex LACLOSSE, Monsieur Edouard FRANCIETTA, Madame Annette PRESSE, Monsieur Joubert LUCE, Madame Florise CANVOT (→ 16 :50), Madame Dolorès BELAIR, Monsieur Jean DARTRON (→ 18 :22), Madame Laure PHAETON, Madame Annick VANONY, Madame Marie-Chantale SAINT-SAUVEUR, Monsieur Patrick CORNELIE, Monsieur Aurel MIRRE, Monsieur Edmond MARCEL, Madame Roselyne CARDOVILLE (→ 16 :40), Monsieur Patrice RESEDEDANT, Monsieur Favrot DAVRAIN, Monsieur Saint-Hilaire DELOUMEAUX, Madame Michelle MAKAI/A/ZENON, Monsieur Georges HERMIN, Madame Sandra MANETTE, Madame Sabrina GARES

Etaient absents (01) : Monsieur Léonard JERUL,

Etaient absents excusés (02) : Madame Marie-Christine NANNETTE, Monsieur Kléber BLANCHE/MARIE,

Etaient représentés (01) : Madame Marcienne ARPHEXAD/LORMEL (→ 20 :26)

Nombre de membres composant le Conseil Municipal : 33

Conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, Monsieur Aurel MIRRE a été désigné(e) pour assurer le Secrétariat.

Monsieur le Maire, ayant constaté la régularité de la procédure, est passé à l'examen de l'ordre du jour qui appelait notamment :

Délibération n° 04-09-2014

Approbation des conventions de portage financier entre la Ville de Morne-à-L'Eau et l'Etablissement Public Foncier de la Guadeloupe aux fins d'acquisition des parcelles CA 269 et CA 255

Lors de sa séance en date du 11 décembre 2013, le conseil d'administration de l'Etablissement Public Foncier de Guadeloupe (EPF de Guadeloupe) a donné son accord pour procéder à l'acquisition des parcelles cadastrées suivantes :

1. la parcelle cadastrée CA 269 de 160 m² sise dans le bourg, pour le compte de la ville de Morne à l'Eau. Cette acquisition sera réalisée pour un montant de 10 400.00 euros négocié dans le cadre de prix fixé par France Domaine (frais d'acquisition en sus).
2. la parcelle cadastrée CA 255 de 645 m² sise dans le bourg. Cette acquisition sera réalisée pour un montant de 45 000.00 euros.

Les modalités d'intervention de l'EPF de Guadeloupe sont fixées par le règlement intérieur de l'établissement approuvé par délibération du conseil d'administration du 2 octobre 2013. Elles seront contenues dans une **convention opérationnelle de portage foncier**. Il y sera en particulier fait mention des modalités d'intervention suivantes :

- la durée de portage du bien par l'EPF de Guadeloupe est fixée à cinq ans (5 ans) ;
- le remboursement à l'EPF de Guadeloupe se fera par annuités constantes sur la durée du portage (5 ans) ;
- la ville de Morne à l'Eau s'engage à garantir le rachat du bien en fin de période de portage, soit en propre soit par un organisme désigné par ses soins ;
- elle s'engage à ne pas faire usage des biens sans y avoir été autorisée au préalable par l'EPF de Guadeloupe ;
- elle s'engage à n'entreprendre aucun aménagement ni travaux sans y avoir été autorisée au préalable par l'EPF de Guadeloupe ;
- en cas de location à titre onéreux pendant la durée de portage, les loyers seront perçus par l'EPF de Guadeloupe qui établira un bilan de gestion annuel. En cas de solde créditeur, l'EPF de Guadeloupe l'intégrera dans le bilan annuel de l'opération. Si le solde est débiteur, la ville le remboursera à l'EPF Guadeloupe.
- La ville de Morne à l'Eau s'engage à faire face aux conséquences financières entraînées par la remise du bien par l'EPF de Guadeloupe notamment au paiement :
 - du prix principal du bien payé par l'EPF de Guadeloupe (valeur d'acquisition)
 - des divers frais générés par l'acquisition du bien que sont les frais de notaire, frais de géomètres et/ou d'agences immobilières ...
 - des frais de gestion tels que les impôts, les taxes, les assurances et autres charge, les travaux éventuels et plus généralement toutes les dépenses liées à la bonne gestion du bien pendant toute la durée du portage
 - des frais de portage calculés sur le prix principal, les divers frais d'acquisition et les éventuels travaux. Le taux de portage est fixé à 3% par an et payable annuellement
 - des dépenses supplémentaires exceptionnelles liées à la sécurité ou l'entretien des biens,

Les loyers, les remboursements en capital éventuels effectués par la commune viennent en déduction.

La revente des biens, au profit de la ville de Morne à l'Eau, interviendra avant affectation définitive au projet envisagé.

Monsieur le Maire demande à l'assemblée délibérante de l'autoriser à signer les conventions opérationnelles de portage foncier entre la ville de Morne-à-L'Eau et l'Etablissement Public Foncier de Guadeloupe dans le cadre de l'acquisition des parcelles cadastrées CA 269 et CA 255.

L E CONSEIL MUNICIPAL

VU le code général des collectivités territoriales; et notamment ses articles L. 2122-22 et L.2241-1 ;

VU le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 324-1 à L. 324-10 relatifs aux Etablissements Publics Fonciers Locaux, et L.221-1, L.221-2 et L.300-1, respectivement sur les réserves foncières et opérations d'aménagement

VU l'arrêté préfectoral n° 2013-30/SG-DiCTAJ/BRA du 10 mai 2013 portant création de l'Etablissement Public Foncier de Guadeloupe et définition des statuts de ce dernier,

VU les arrêtés préfectoraux 2013-032/SG/DiCTAJ/BRA du 23 mai 2013 et 2013-036/SG/DiCTAJ/BRA du 30 mai 2013 portant modification de l'arrêté du 10 mai 2013 portant création de l'EPFL de Guadeloupe

VU l'arrêté préfectoral 2013-048/ SG/DiCTAJ/BRA du 3 juillet 2013 modifiant les statuts de l'EPFL de Guadeloupe

VU la délibération n° 13-013 du conseil d'administration de l'EPF de Guadeloupe du 11 décembre 2013 portant approbation du programme d'acquisition 2014 et autorisant l'acquisition des parcelles CA 255, CA 269..

VU la délibération n° 13-003 du conseil d'administration de l'EPF de Guadeloupe du 13 juin 2013 nommant la directrice générale et l'autorisant à passer et signer tous les contrats et actes pris au nom de l'établissement.

VU la délibération n° 09-06-2012 du conseil municipal de la Ville de Morne-à-L'Eau en date du 27 septembre 2012 portant approbation de la création de l'Etablissement Public Foncier Local de la Guadeloupe et adhésion audit établissement,

VU la délibération n° 10-03-2013 du 13 mars 2013 portant approbation de l'extension du périmètre de l'Etablissement Public Foncier de Guadeloupe ;

VU les avis des Domaines en date du 18 mars 2014 pour la parcelle CA 255 et 28 mai 2014 pour la parcelle CA 269,

VU les termes des projets de convention de portage foncier,

VU les avis favorables de la commission Urbanisme et de la commission Finances en date du 16 septembre 2010.

Vu l'avis favorable de la Commission Aménagement Travaux et Voiries du 09 décembre 2014,

ET après en avoir délibéré,

DECIDE :

ARTICLE 1 : D'APPROUVER les projets de convention de portage foncier entre la Ville de Morne-à-L'Eau et l'Etablissement Public Foncier de Guadeloupe dans le cadre de l'acquisition des parcelles cadastrées CA 255 et CA 269 respectivement d'une superficie de 645m² et 160 m², sises dans le bourg, pour le compte de la ville de Morne-à-L'Eau.

ARTICLE 2 : D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à finaliser et signer les conventions annexées et tous les documents relatifs à ce dossier.

ARTICLE 3 : D'APPROUVER le taux de portage de l'Etablissement Public Foncier de Guadeloupe fixé à 3% sur cette acquisition.

ARTICLE 4 : D'IMPUTER les dépenses correspondantes sur les divers chapitres et articles correspondants au budget des exercices concernés.

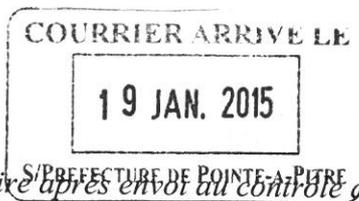
ARTICLE 5 : D'AUTORISER Monsieur le Maire à accomplir et signer tous les actes afférents à l'exécution de la présente délibération

ARTICLE 6 : Monsieur le Maire, Monsieur le Directeur Général des Services sont chacun chargés, en ce qui le concerne, de l'application de la présente décision.

Ainsi délibéré et adopté à l'unanimité par le Conseil Municipal.

Pour expédition certifiée conforme

Fait à Morne-à-L'Eau, le 23 Décembre 2014



Acte rendu exécutoire après envoi au contrôle de légalité
Le

Formalités de publicité
effectuées le _____

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir dans le délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication, devant le tribunal administratif de Basse-Terre.