



Extrait du Procès-Verbal des Délibérations du Conseil Municipal

L'an deux mille quinze et le Mardi 16 Juin,

Les membres du Conseil Municipal de Morne-à-L'eau se sont réunis en la maison commune et sous la présidence de Monsieur Philipson FRANCFORT, 1^{er} Adjoint au Maire de la Commune de Morne-à-L'eau

Etaient présents (24) : Monsieur Philipson FRANCFORT, , Madame Victoire JASMIN, Madame Marcienne LORMEL/ARPEXAD, Monsieur Ketty LABUTHIE, Madame Nadia NEGRIT, Monsieur Léonard JERUL, Madame Nita FOUCAN, Monsieur Jean DARTRON, Madame Dolores BELAIR, Madame Laure PHAETON, Monsieur Patrick CORNELIE, Monsieur Aurel MIRRE, Madame Annette PRESSE, Monsieur Joubert LUCE, Madame Marie-Chantale SAINT-SAUVEUR, Madame Annick VANONY, Monsieur Patrice RESEDEDANT, Monsieur Judex LACLUSE, Madame Marie-Christine NANETTE, Monsieur Saint-Hilaire DELOUMEAUX, Madame Michelle MAKAlA-ZENON, Monsieur Georges HERMIN, Madame Sandra MANETTE – Madame Sabrina GARES.

Excusés : (03) Monsieur Jean-Claude LOMBION – Monsieur Edouard FRANCIETTA – Mme Florise CANVOT

Absents Représentés : (03) Monsieur Jean BARDAIL – Mme Monique DELMESTRE – Mme Roselyne CARDOVILLE

Etaient absents (03) : Monsieur Edmond MARCEL -Monsieur Favrot DAVRAIN - Monsieur Kleber BLANCHE-MARIE

Conformément à l'article L2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, Madame NANETTE Marie-Christine a été désignée pour assurer le Secrétariat.

Nombre de membres composant le Conseil Municipal : 33

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

Délibération N° 05-25-2015

Convention de portage EPFL relative à la parcelle cadastrée AC 270

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'avis favorable de la Commission,

Vu l'avis des domaines en date du 18/03/2014,

Vu l'arrêté préfectoral n° 2013-030/SG/DiCTAJ/BRA du 10 Mai 2013 portant création de l'EPFL de la Guadeloupe et ses statuts, modifié par les arrêtés préfectoraux 2013-048/SG/DiCTAJ/BRA du 3 Juillet 2013,

Vu l'arrêté préfectoral n° 2015-015/SG/DiCTAJ/BRA du 13 Février 2015 relatif au périmètre et aux statuts de l'EPF de Guadeloupe

Vu la délibération n° 14-002 du conseil d'administration de l'EPF de Guadeloupe du 15/10/2014 autorisant l'acquisition de la parcelle AD 222 pour le compte de la Commune de Morne-à-L'Eau,

Vu la délibération n° 13-003 du Conseil d'Administration de l'EPF de Guadeloupe du 26/02/2014 autorisant l'acquisition de la parcelle CA 270 pour le compte de la Commune de Morne-à-L'Eau.,

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'Etablissement,

Vu le règlement intérieur de l'EPFL de Guadeloupe,

Considérant le rapport de Monsieur le Maire de la Commune de Morne-à-L'Eau

Lors de sa séance en date du 11/12/2013, le Conseil d'Administration de l'Etablissement Public Foncier de Guadeloupe (EPF de Guadeloupe), a donné son accord pour procéder à l'acquisition de la parcelle CA 270 d'une superficie de 477 m2 sise Boulevard Nelson MANDELA,, pour le compte de la Commune de Morne-à-L'Eau. Ce bien est destiné à la réalisation d'une opération de restructuration urbaine.

Cette acquisition sera réalisée pour un montant de 75 000,00 € (soixante quinze mille euros), prix supérieur à l'estimation de France Domaine en raison des 3 éléments suivants :

- *La rareté d'une offre foncière cohérente dans le Centre Bourg,*
- *La situation stratégique du terrain qui constitue avec les terrains mitoyens (CA n° 269, CA n° 256, CA n° 255) déjà acquis ou en cours d'acquisition pour le compte de la Commune, un tènement immobilier de grande valeur (soit plus de 1 700 m2 d'un seul tenant, avec une façade en continue sur près de 40 mètres linéaires, une fois toutes les parcelles réunies),*
- *L'acquisition de cette parcelle qui est de nature à valoriser l'ensemble du foncier communal.*

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 5 ans (cinq ans),*
- *Le remboursement à l'EPF de Guadeloupe se fera par annuité constante sur la durée du portage (5 ans),*
- *La Commune 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 Commune de Morne-à-L'Eau le remboursera à l'EPF 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 charges, 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. Les 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 Commune de Morne-à-L'Eau, interviendra avant affectation définitive au projet envisagé.

**Après en avoir délibéré,
Le Conseil Municipal,**

DECIDE :

Article 1^{er} : D'approuver l'acquisition et d'autoriser l'EPF de Guadeloupe à acquérir la parcelle CA 270 d'une superficie de 477 m2 sis Boulevard Nelson MANDELA appartenant à Monsieur DELAR Vincent Raymond.

Article 2 : D'approuver le montant de cette acquisition au prix de **75 000,00 €**, après consultation du service des domaines, majoré des modalités financières inhérentes au portage. Cette somme devra être imputée au Budget annuellement sur 5 ans,

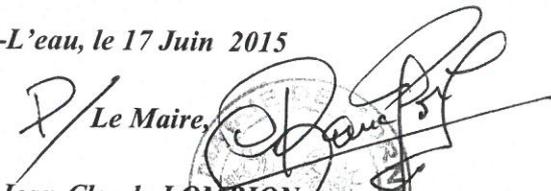
Article 3 : D'accepter les modalités d'intervention de l'EPF de Guadeloupe, en particulier, la durée de portage fixée à 5 ans, le mode de portage de cette opération et les modalités financières tels qu'exposés ci-dessus.

Article 4 : De charger Monsieur le Maire de la Commune de Morne-à-L'Eau de signer tous les actes et documents permettant l'acquisition de ce bien, en particulier la convention opérationnelle de portage foncier avec l'EPF de Guadeloupe.

Article 5 : Monsieur le Maire, Monsieur le Directeur Général des Services et le Comptable Public 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 17 Juin 2015


Le Maire,
Jean-Claude LOMBION

Philipson BRASCO
1^{er} Adjoint au Maire

Acte rendu exécutoire après envoi au contrôle de légalité

Le... 29 Juin 2015

Formalités de publicité

Effectuées le... 30 Juin 2015

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

