



## *Extrait du Procès-Verbal des Délibérations du Conseil Municipal*

L'an deux mille dix-sept et le mardi 23 mai, à quinze heures et trente minutes,  
Les membres du conseil municipal de Morne-À-L'eau, convoqués le 30 novembre 2017, se sont réunis en la maison commune et sous la présidence de Monsieur Philipson FRANCFORT, Maire de la Commune de Morne-À-L'eau.

**Etaient présents (25):** Monsieur Philipson FRANCFORT, Monsieur Ketty LABUTHIE, Madame Marcienne LORMEL-ARPHÉXAD, Monsieur Edouard FRANCIETTA, Madame Nita FOUCAN, Monsieur Edmond MARCEL, Madame Sandra MANETTE, Monsieur Patrice RESEDEDANT, Madame Michelle MAKAI-A-ZENON, Madame Roselyne CARDOVILLE, Monsieur Judex LACLOSSE, Madame Annette PRESSE, Madame Dolorès BELAIR, Madame Laure PHAETON, Madame Marie-Chantal SAINT-SAUVEUR, Monsieur Patrick CORNELIE, Monsieur Aurel MIRRE, Monsieur José ADELAIDE, Monsieur Florimond DELOUMEAUX, Monsieur Klébert BLANCHE-MARIE, Monsieur Georges HERMIN, Monsieur Jean BARDAIL, Madame Nadia NEGRIT, Monsieur Joubert LUCE, Monsieur Jean DARTRON.

**Etaient Excusés (01) :**

**Etaient représentés (06) :** Madame Victoire JASMIN, Madame Marie-Christine NANNETTE, Monsieur Favrot DAVRAIN, Madame Monique DELMESTRE, Monsieur Léonard JERUL, Madame Annick VANONY.

**Etaient absents (02):** Madame Florise VINCENT, Madame Sabrina GARES.

Conformément à l'article L2121-15 du Code général des collectivités territoriales, Monsieur Patrice RESEDEDANT a été désigné pour assurer le secrétariat.

Nombre de membres composant le Conseil Municipal : 33

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° 11-12-2017

### Désignation d'un opérateur en charge de la construction et l'exploitation d'un Bâtiment HQE pour une médiathèque et des logements sociaux exemplaires par le biais d'un bail emphytéotique administratif

M. le Maire rappelle s'agissant du bail emphytéotique administratif :

Selon l'article L. 1311-2 du CGCT, « *Un bien immobilier appartenant à une collectivité territoriale peut faire l'objet d'un bail emphytéotique prévu à l'article L. 451-1 du code rural et de la pêche maritime en vue de la réalisation d'une opération d'intérêt général relevant de sa compétence (...). Ce bail emphytéotique est dénommé bail emphytéotique administratif.*

*Un tel bail peut être conclu même si le bien sur lequel il porte, en raison notamment de l'affectation du bien résultant soit du bail ou d'une convention non détachable de ce bail, soit des conditions de la gestion du bien ou du contrôle par la personne publique de cette gestion, constitue une dépendance du domaine public, sous réserve que cette dépendance demeure hors du champ d'application de la contravention de voirie.*

*Un tel bail ne peut avoir pour objet l'exécution de travaux, la livraison de fournitures, la prestation de services, ou la gestion d'une mission de service public, avec une contrepartie économique constituée par un prix ou un droit d'exploitation, pour le compte ou pour les besoins d'un acheteur soumis à l'ordonnance n° 2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics ou d'une autorité concédante soumise à l'ordonnance n° 2016-65 du 29 janvier 2016 relative aux contrats de concession.*

*Dans le cas où un tel bail serait nécessaire à l'exécution d'un contrat de la commande publique, ce contrat prévoit, dans le respect des dispositions du présent code, les conditions de l'occupation du domaine ».*

De plus, selon l'article R. 1311-2 du CGCT :

*« Lorsque l'un des baux emphytéotiques administratifs mentionnés à l'article L. 1311-2 est accompagné d'une convention non détachable constituant un marché public au sens de l'article 1er du code des marchés publics, un contrat de partenariat au sens de l'article L. 1414-1 ou un contrat de concession au sens des articles 5 et 6 de l'ordonnance n° 2016-65 du 29 janvier 2016 relative aux contrats de concession, sa conclusion est précédée des mesures de publicité et de mise en concurrence prévues par les dispositions applicables à ce contrat.*

*L'obligation mentionnée à l'alinéa précédent s'applique également aux baux qui comportent des clauses s'analysant comme une convention non détachable présentant les caractéristiques des contrats mentionnés à cet alinéa ».*

C'est dans ces conditions que la Commune souhaite engager une procédure concessive ouverte pour contractualiser avec un emphytéote afin de permettre la construction de la médiathèque et des logements sociaux exemplaires sur une parcelle cadastrée AD 60 lui appartenant et d'une superficie de 330 m<sup>2</sup> sis angle rue Achille René Boineuf et rue Schoelcher.

Ce contrat de bail doit permettre les opérations suivantes :

- 1- La construction du bâtiment destiné à accueillir la médiathèque et les logements sociaux,
- 2 – L'entretien et la maintenance du bâtiment,
- 3 – La cession à la Commune de la superficie dédiée à la médiathèque,
- 4 – L'exploitation des logements sociaux aux risques et périls du preneur.

Dès que le bâtiment sera réalisé et équipé, le preneur louera les logements aux demandeurs pour une période de 30 à 40 ans.

Le montant de l'investissement étant d'environ 1,5 M€ HT et la valeur estimée du contrat étant d'environ 4,54 M€ HT (40 ans), la Commune entend soumettre la procédure de mise en concurrence aux conditions fixées par l'ordonnance du 29 janvier 2016 relative aux contrats de concession et par le décret d'application du 1er février 2016 en conformité avec les dispositions de l'article R. 1311-2 du CGCT susvisé.

Un calendrier indicatif, joint en annexe, doit permettre de respecter la procédure afin que le contrat de bail soit conclu au 2<sup>ème</sup> trimestre 2018.

Il vous est donc demandé :

- d'accepter la mise en œuvre d'un bail emphytéotique administratif pour la construction et l'exploitation de l'immeuble dédié à la médiathèque et à des logements sociaux HQE exemplaires ;
- d'autoriser le lancement de la procédure de concession permettant la signature de ce bail emphytéotique administratif ;
- d'autoriser le Maire ou son représentant à lancer toutes les procédures nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération et à signer toutes pièces utiles à cet effet ;

- de désigner la commission de concession chargée d'analyser les plis et les offres.

## **LE CONSEIL MUNICIPAL,**

**Vu la charte des EcoQuartiers signée par la collectivité pour le lancement de l'EcoQuartier du Bourg**

**Vu l'Agenda 21 local France de la ville de Morne-à-l'Eau action 159 portant construction de 2 EcoQuartiers (Bourg et Vieux-Bourg)**

**Vu la délibération du 28 décembre 2016 arrêtant le schéma directeur de l'EcoQuartier du centre bourg ;**

**Vu la délibération du 15 septembre 2017 relative à la mise en œuvre concrète de huit sites pilotes de l'EcoQuartier Cœur de Grippon,**

**Vu le PLU de la commune,**

**Vu la Directive 2014-23 du 26 février 2014 relative à l'attribution des concessions,**

**Vu l'ordonnance du 29 janvier 2016 relative aux contrats de concession et le décret d'application du 1er février 2016,**

**Vu les articles L. 1311-2 et suivants et R. 1311-2 du Code Général des Collectivités Territoriales relatifs aux baux emphytéotiques administratifs,**

**Vu l'étude réalisée par le Cabinet Droits et Territoires relative aux modes juridiques permettant la réalisation des sites pilotes et de l'EcoQuartier Cœur de Grippon ;**

Attendu que la Commune souhaite réaliser un projet d'intérêt général portant sur la création et l'exploitation d'une médiathèque et de logements sociaux exemplaires afin de permettre d'assurer une offre de logements et de services dans le centre-ville aux administrés,

Vu les différents éléments portés à la connaissance des élus ;

**Ouï l'exposé du Maire,  
Et après en avoir débattu,**

**DECIDE :**

Article 1 : APPROUVE la proposition de Monsieur le Maire,

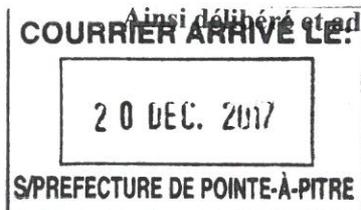
Article 2 : DEMANDE à Monsieur le Maire de bien vouloir engager la procédure de mise en concurrence prévue par l'ordonnance du 29 janvier 2016 relative aux contrats de concession, par le décret d'application du 1er février 2016 et par les articles L. 1311-2 et R. 1311-2 du CGCT,

Article 3 : HABILITE l'exécutif à accomplir tous les actes préparatoires à la passation de bail emphytéotique administratif ;

Article 4 : DESIGNE les membres de la Commission chargée d'analyser les plis et les offres reçus :

Sont ainsi désignés :

<b>TITULAIRES :</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Monsieur Philipson FRANCFORT</li><li>- Monsieur Ketty LABUTHIE</li><li>- Monsieur Patrice RESEDEDANT</li><li>- Madame Michelle MAKAI-A-ZENON</li><li>- Monsieur Aurel MIRRE</li></ul>	<b>SUPPLÉANTS :</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Madame Annette PRESSE</li><li>- Madame Laure PHAETON</li><li>- Madame Marcienne ARPHEXAD-LORMEL</li><li>- Madame Marie-Chantal SAINT-SAUVEUR</li><li>- Monsieur Edouard FRANCIETTA</li></ul>
---	--



**Pour expédition certifiée conforme**

Fait à Morne-À-L'eau, le 2017,

Le Maire,

Philipson FRANCFORT



Acte rendu exécutoire après envoi au contrôle de légalité

Le 20 DEC. 2017

Formalités de publicité

Effectuées le 22 DEC. 2017

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.