

Département de la Guadeloupe
Arrondissement de Basse-Terre

Commune de VIEUX-HABITANTS

Extrait du registre des délibérations
du Conseil Municipal
Séance du 15 septembre 2026

Effectif du Conseil : 29

Présents : 22

Absents excusés : 07

Absent : 00

Procurations : 05

Sens du Vote

Pour : 27

Contre : 00

Abstention : 00

N° de délibération : 01
Date de transmission
en préfecture :

21 SEP. 2026

Par suite d'une convocation en date du 09 septembre 2026, les membres composant le Conseil Municipal de Vieux-Habitants, se sont réunis à la salle de délibération, le **Mardi 15 septembre 2026 à 18h40** sous la présidence de Monsieur Jules OTTO, Maire.

Etaient présents : Jules OTTO, Jacqueline TASSIUS, Frédéric OTTO, Ernand BOULON, Véronique GOMBAULD, Amour GABALI, Jody AMIENS, Jean-Marie LINON, Albert AIRA, Yvon TOI OTTO, Virginie GUILLAUME, Gaston GERAN, Martine ZIOUKA, Hubert NANOR, Ketty LANCIEN, Luigi LANCASTRE, Sandrine VITALIS, Aurélie ALBERT, Prescilla PERAIRE, Jean-Claude BLONDIN, Elvire FRANCISQUE, Morgan ARBAU.

Absents excusés : Cindy DARMIN, Anne-Marie CANGOU, Louis-Jules DARES, Sonia JEREMIE CAMALET, Nicolas BRESLAU, Jennifer LINON, Leslie GERAN.

Procurations : Cindy DARMIN donne procuration à Véronique GOMBAULD, Anne-Marie CANGOU donne procuration à Jacqueline TASSIUS, Louis-Jules DARES donne procuration à Ketty LANCIEN, Sonia JEREMIE CAMALET donne procuration à Sandrine VITALIS, Jennifer LINON donne procuration à Jean-Claude BLONDIN.

Secrétaire de séance : Prescilla PERAIRE

Lecture et approbation du PV de la séance du 09 Juillet 2026

Monsieur le Maire soumet à l'approbation des membres du Conseil municipal, le procès-verbal de la séance du 09 juillet 2026, ces derniers sont invités à présenter leurs remarques.

Le Conseil municipal,

Décide à l'unanimité

Article 1 : D'approuver le Procès-verbal de la séance du conseil municipal du 09 juillet 2026.

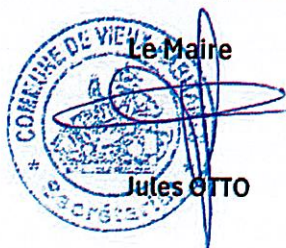
Article 2 : D'adresser un exemplaire de la présente délibération à Monsieur le Préfet de Région.

Pour expédition conforme

Acte certifié exécutoire
Réception en Préfecture :

Publication :

Affichée le 22 SEP. 2026





RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté – Egalité – Fraternité

COMMUNE DE VIEUX-HABITANTS

PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL SÉANCE DU 09 JUILLET 2026

Par suite d'une convocation en date du **03 juillet 2026**, les membres composant le Conseil Municipal de Vieux-Habitants, se sont réunis à la salle de délibération, le **jeudi 09 juillet 2026 à 18h45** sous la présidence de Monsieur Jules **OTTO**, Maire.

Etaient présents : Jules **OTTO**, Frédéric **OTTO**, Cindy **DARMIN**, Ernand **BOULON**, Véronique **GOMBAULD**, Amour **GABALI**, Jean-Marie **LINON**, Albert **AIRA**, Anne-Marie **CANGOU**, Yvon **TOI OTTO**, Virginie **GUILLAUME**, Martine **ZIOUKA**, Sonia **JEREMIE CAMALET**, Hubert **NANOR**, Ketty **LANCIEN**, Luigi **LANCASTRE**, Sandrine **VITALIS**, Aurélie **ALBERT**, Nicolas **BRESLAU**, Prescilla **PERAIRE**, Jennifer **LINON**.

Etaient en Retard : Jody **AMIENS**, Louis-Jules **DARES**, Jean-Claude **BLONDIN**, Morgan **ARBAU**

Absents excusés : Jacqueline **TASSIUS**, Gaston **GERAN**, Elvire **FRANCISQUE**

Absente : Leslie **GERAN**

Procurations : Gaston **GERAN** donne procuration à Albert **AIRA**, Elvire **FRANCISQUE** donne procuration à Jennifer **LINON**.

Le quorum étant atteint, **Monsieur le Maire** salue l'assemblée et déclare la séance ouverte.

Il a été procédé, après l'ouverture de la session, à la nomination d'un secrétaire pris, au sein du Conseil Municipal.

Le Conseil Municipal nomme sur proposition du Maire, Monsieur Yvon **TOI OTTO** pour remplir la fonction de **secrétaire de séance**.

Cette proposition est acceptée à l'unanimité des membres présents.

Avant de rappeler les points inscrits à l'ordre du jour, Monsieur **le Maire** propose à l'assemblée de rajouter l'affaire suivante : « *Attribution d'une subvention à la JSVH* » qui a besoin d'un soutien financier pour démarrer l'année.

La proposition de Monsieur le Maire est acceptée à l'unanimité des membres présents.

Le nombre de points à traiter passe de **17 à 18 !**

Monsieur le Maire donne ensuite lecture des points de l'ordre du jour :

- 1- Approbation du PV du mardi 09 juin 2026
- 2- Relevé de décisions
- 3- Révision de la tarification du prix de vente des repas au collège de Baillif
- 4- Adoption du Règlement intérieur relatif à la pause méridienne
- 5- Demande d'accompagnement pour voyages pédagogiques et autres projets en milieu scolaire
- 6- Approbation de la cérémonie des récompenses aux bacheliers, édition 2026
- 7 – Demande de soutien financier par un escrimeur habissois admis au Pôle Espoir
- 8 – Modification de la délibération n°5 du 16 avril 2026 désignant notamment les représentants de la collectivité au sein du Sy.MEG
- 9 – Désignation des membres des différentes commissions thématiques
- 10 – Modification de la délibération n°8 du 31 mars 2026 approuvant le montant des indemnités du Maire et des Adjoints
- 11 – Autorisation à donner au maire pour recruter un collaborateur de cabinet
- 12 – Rétrocession foncière pour le compte de la collectivité par la SCI BAYARD
- 13 – Incorporation d'un bien présumé sans maître dans le domaine public communal
- 14 – Modification du capital social de la SPL CŒUR D'ENERGIE
 - Souscription de la commune à l'augmentation de capital de la SPL au titre de son droit préférentiel de souscription
 - Autorisation du représentant de la collectivité à participer au vote de l'assemblée générale extraordinaire de la société
- 15 – SPL CŒUR D'ENERGIE
 - Modification portant sur l'objet social
 - Autorisation du représentant de la collectivité à participer au vote de l'assemblée extraordinaire de la société
- 16 – Acquisition de la parcelle AR 772 – conventions de portage foncier et de mise à disposition
- 17-Attribution d'une subvention à la JSVH
- 18 – Questions orales.

Approbation du PV de la séance du 09 juin 2026

Monsieur le Maire soumet à l'approbation des membres du Conseil municipal, le procès-verbal de la séance du **09 juin 2026**. Il invite ces derniers à présenter leurs remarques.

Pas d'observation

On passe au vote

Le Conseil Municipal,

Décide à l'unanimité des votants

-d'approuver le procès-verbal de la séance du 09 juin 2026

Relevé de décisions

Monsieur le Maire expose à ses collègues que conformément à la délibération n°4 du 31 mars 2026 déléguant au Maire certaines attributions du Conseil municipal il a pris les décisions suivantes et qu'il convient d'en rendre compte.

DATE	N°	OBJET
01/07/2026	AR/2026/07-68	• Décision de virement de crédits entre chapitres dans la section d'investissement du BP 2026 - Chapitre 23 -50 000,00 € - Chapitre 20+50 000,00 €
29/06/2026	2026/06-19	• Contrat de prestation de service avec l'association News Antilles - Prestataire : NEWS ANTILLES - Durée : 12 mois - Coût de la prestation : 7 500,00 €
29/06/2026	2026/06-18	• Prestation de service de maintenance de l'ascenseur du groupe scolaire du bourg pour le compte de la commune - Prestataire : Société OTIS - Durée : 12 mois - Coût de l'opération : 3 565,44 € HT

Monsieur le Maire précise, s'agissant de la décision **AR/2026/07-68**, que le virement de crédit avait pour objectif de payer le prestataire la société URBIS qui travaille sur l'opération d'adressage en partenariat avec l'AFD.

L'Agence Française de Développement a pris en charge directement une partie de la prestation mais la collectivité doit également payer sa part.

Monsieur le Maire termine en disant que prochainement un point d'étape sur cette opération d'adressage qui aura dit-il, des conséquences sur les ressources de la ville, sera présenté aux membres du conseil municipal.

Madame LINON salue l'assemblée et veut savoir la date de la délibération du contrat d'adressage avec la société URBIS.

Durant la mandature précédente, lui répond **Monsieur le Maire**.

« Quelle année à peu près » insiste Madame **LINON**.

« 2024 » lui répond **M. VITALIS** le Directeur du Pôle « Ingénierie et interventions Techniques »

« A quoi correspondent les **50 000 €** ? » demande Mme **LINON**.

« C'est la part communale sur un plan de financement global en lien avec l'AFD » répond **M. VITALIS**.

Monsieur le Maire précise que dans le montant global, il y a **90 000 €** de l'AFD sur un marché passé avec la société URBIS.

Le Conseil municipal,

Prend acte des décisions référencées ci-dessus.

Révision de la tarification du prix de vente des repas au collège de Baillif

RAPPORTEUR : M. AIRA Albert

Monsieur AIRA expose que depuis le 02 avril 2026, la cuisine centrale de Vieux-Habitants assure, à titre temporaire, la production et la livraison des repas destinés au collège de Baillif, pour une durée de quatre mois.

Le tarif actuellement appliqué est fixé à **4,00 € par repas**, identique à celui pratiqué pour le collège **Suze ANGELY**.

Toutefois, avec la mise en œuvre du nouveau marché alimentaire qui a entraîné une amélioration significative de la qualité des repas servis, notamment grâce à de meilleurs approvisionnements et au respect renforcé des exigences nutritionnelles, une révision de la tarification s'avère nécessaire notamment pour les établissements scolaires situés hors de territoire.

Afin d'évaluer précisément le coût réel des denrées alimentaires, une analyse des dépenses engagées sur les mois de janvier et février 2026 a été réalisée.

Cette étude intègre l'ensemble des achats nécessaires à la confection des repas, de l'entrée au dessert.

Analyse des coûts denrées

Janvier 2026

- Montant des achats : **37 421,04 €**
- Nombre de repas produits : **11 532**
- Coût denrée unitaire : **3,24 €**

Février 2026

- Montant des achats : **17 053,79 €**
- Nombre de repas produits : **5 468**
- Coût denrée unitaire : **3,12 €**

Le coût denrée représente l'ensemble des dépenses alimentaires nécessaires à la production des repas, hors charges de personnel, fluides, entretien, amortissement du matériel et frais de fonctionnement.

Il se distingue donc du coût de revient, qui englobe l'ensemble des charges fixes et variables.

Le coût moyen des denrées alimentaires s'établit ainsi à **3,18 € par repas**.

Dans ces conditions, la marge restante sur un repas facturé **4,00 €** est limitée à **0,82 €**.

À titre de comparaison, l'étude réalisée par la société Agriate financée par l'AFD pour accompagner le marché de denrées alimentaires estime le coût complet d'un repas entre **10,60 € et 11,60 €**.

Ainsi au regard :

- De l'évolution qualitative des repas servis ;

- De l'augmentation du coût réel des denrées alimentaires ;
- De la faiblesse de la marge actuellement dégagée ;
- Des frais supplémentaires liés à l'organisation de la prestation ;
- Des tarifs pratiqués par d'autres collectivités,

Monsieur AIRA termine en disant que Monsieur le Maire propose une réévaluation du tarif facturé pour les repas produits par la cuisine centrale de Vieux-Habitants dans le cadre de future prestation au bénéfice du collège de Baillif.

Repas sans livraison

N°	Désignation	Unité	Prix unitaire
1	Repas complet élève avec deux choix de plat protidique	Repas	5,00 €
2	Repas végétarien	Repas	5,00 €
3	Repas avec des produits bio	Repas	5,00 €
4	Repas adulte	Repas	6,50 €

Repas avec livraison

N°	Désignation	Unité	Prix unitaire
1	Repas complet élève avec deux choix de plat protidique	Repas	5,80 €
2	Repas végétarien	Repas	5,80 €
3	Repas avec des produits bio	Repas	5,80 €
4	Repas adulte	Repas	7,00 €

Monsieur ARBAU Morgan suivi de Madame AMIENS Jody, arrivent à cet instant, il est 18h55 !

Le nombre de conseillers présents passe de 21 à 23 !

Madame LINON demande à intervenir et fait observer qu'il est indiqué la faible marge réalisée actuellement mais il n'est pas relaté le coût des charges fixes et des charges variables qui dépendent du personnel, des moyens de production...

Monsieur AIRA lui fait remarquer à son tour que l'AFD avait déjà donné l'estimation du coût complet d'un repas oscillant entre **10 et 11 €**.

Madame LINON demande si l'étude réalisée par la société **AGRIATE** est une étude globale ou une étude spécifique à Vieux-Habitants.

« C'est une étude pour Vieux-habitants » répond **Monsieur AIRA**

« Et qui date de... » demande à nouveau **Madame LINON**

« En février 2026 » répond **Monsieur AIRA**

Monsieur le Maire rajoute que même s'il s'agit du collège de Baillif, l'objectif n'est pas de réaliser un profit mais permettre simplement à la cuisine centrale de tendre vers l'équilibre

S'il fallait rajoute-t-il, prendre en compte le coût réel d'un repas ce serait 10 €
« On n'est pas dans cette logique » termine-t-il.

On passe au vote

Le Conseil municipal,
Après en avoir délibéré,

Décide à l'unanimité

-De fixer la tarification des repas produits par la Cuisine centrale pour le Collège de Baillif selon les conditions énumérées ci-dessus :

-De donner tout pouvoir à Monsieur le Maire pour signer tout document relatif à cette affaire.

Monsieur BLONDIN Jean-Claude arrive à l'instant, il est 19h00.

Le nombre de conseillers présents passe de 23 à 24 !

Adoption du règlement intérieur relatif à la pause méridienne
--

RAPPORTEUR : Mme GOMBAULD Véronique

Madame GOMBAULD expose en préambule, que depuis quelques temps, les deux responsables du service « **Affaires scolaires** » présents dans la salle, peuvent en témoigner que l'on rencontre beaucoup de difficultés avec les enfants notamment durant la pause méridienne.

Ainsi afin de mieux encadrer ce temps, il est proposé un règlement intérieur annexé à la note de synthèse, qui a pour objectif d'améliorer la pause méridienne, le temps de repas, favoriser le vivre ensemble, le respect, le partage et l'entraide.

En outre, ce règlement intérieur indiquera les modalités d'organisation et de fréquentation des accueils périscolaires et de la pause méridienne, ainsi que les obligations des familles qui y inscrivent leurs enfants.

Madame GOMBAULD invite donc le conseil municipal à délibérer sur ce projet de règlement intérieur relatif à la pause méridienne.

Madame LINON demande la parole et déclare qu'elle a lu attentivement ce projet de règlement intérieur qui selon elle, manque des éléments.

Elle rajoute qu'elle a apprécié la note de synthèse relative à ce projet mais qu'elle ne retrouve pas dans le contenu l'occupation du temps proposée aux enfants.

Elle interroge sur l'effectif d'encadrement où il est mentionné un agent par classe.

Elle estime que c'est « faible » car en moyenne, dit-elle, dans les écoles de la commune, ce sont 18 enfants par classe.

Un adulte pour 18 enfants c'est peu, d'autant, dit-elle, qu'il s'agit d'enfants en bas âge qui ne sont pas encore au collège...c'est difficile pour les enfants mais aussi pour l'encadrant.

Elle souhaite avoir des précisions sur les activités qui seront proposées entre **11h30 et 13h30**, sur l'effectif des encadrants et la formation des agents pour gérer ces enfants qui ont leur caractère et sur les sanctions proposées notamment à travers un cahier de liaison prévu pour les incidents.

Monsieur le Maire demande à Madame LINON d'être plus concise dans ses interventions.

Madame GOMBAULD se propose néanmoins d'apporter quelques précisions à Madame LINON.

Elle annonce qu'il y a un travail, qui a été réalisé, sur un projet périscolaire, qui prend en compte la pause méridienne et qui sera bientôt présenté en conseil municipal.

Elle confirme qu'il y a bien un nombre limité d'animateurs dans une classe surtout quand la commune dispose d'un PEDT.

Une classe de 18 enfants, dit-elle, est en général répartie en deux groupes. Elle affirme que le PEDT de la collectivité est en phase d'actualisation avec des agents devant disposer au moins d'un BAFA.

Les activités sont déjà présentes dit-elle : du sport, de l'accordéon...

Elle répète que le projet périscolaire va détailler toutes les activités mais l'objectif de ce soir était d'approuver au préalable le règlement intérieur lié à la pause méridienne.

Elle termine en disant que les responsables du service « Affaires scolaires » peuvent s'ils le souhaitent apporter plus de précisions.

Monsieur le Maire revient sur les observations de sa collègue Madame LINON en disant que pour l'instant il n'existe pas de règlement intérieur dans un contexte d'enfants de plus en plus difficile à gérer et qu'il convenait de poser un cadre.

Un règlement intérieur qui permet de réagir en fonction des événements et de mettre en place un procès.

Ce n'est pas un document figé qui pourra s'améliorer au fil du temps et qui pourra être examiné par la commission « **politique éducative** ».

Il précise qu'il y aura en septembre, un projet pour l'ensemble des activités périscolaires.

Madame LINON répond que le règlement intérieur n'est pas un document cadre mais plutôt selon elle, un document qui permet d'exécuter.

Elle revient sur deux de ses interrogations en insistant pour savoir la moyenne du nombre d'enfants par encadrant et en matière de sanction, une fois le parent informé, quel type de sanction disciplinaire est prévu et quelle solution

Elle rajoute qu'elle est tout à fait disposée à apporter sa contribution sur la rédaction du règlement intérieur mais il faut aussi dit-elle, qu'il y ait des éléments précis.

Madame BONVARD, Responsable Adjointe du service « **Affaires scolaires** », demande à intervenir pour répondre dit-elle aux questionnements de Madame LINON.

Elle précise que « 1 agent par classe » est une formule qui existe depuis le COVID où il fallait conserver l'entité de la classe.

Elle rappelle aussi qu'à partir du moment, où la pause méridienne d'une commune, est déclarée, elle fonctionne comme un ALSH : des gens diplômés, un directeur, des animateurs mais aussi avec un nombre précis d'enfants par encadrant.

L'objet du projet périscolaire c'est de répondre à toutes ces exigences.

S'agissant des sanctions, elle fait savoir qu'il y a actuellement un cahier d'accidents et d'incidents car les parents sont très procéduriers dit-elle, et les enfants de plus en plus difficiles.

Ce projet de règlement intérieur permettra dans un premier temps d'essayer de contenir les petits incidents.

Il y a une sanction pour chaque cas, chaque situation...

Elle prend l'exemple d'un enfant qui est dans une maternelle qui n'entend pas les consignes, qui quitte la classe avant tout le monde, qu'il faut contenir, sinon « elle saute quatre marches d'escalier en même temps...il a fallu deux heures et demi aux parents pour expliquer à l'école

la situation de cet enfant...Or ce règlement n'est même pas prévu pour les enfants de la maternelle ».

Elle termine en disant que pour le moment rien n'est défini, tout est ouvert par rapport à ce projet.

Monsieur le Maire dit retenir que ce document va permettre dans un premier temps d'améliorer certaines situations et qu'il y aura ensuite un autre projet d'animations pédagogiques pour la pause méridienne.

Madame GOMBAULD invite le conseil municipal à voter le présent règlement intérieur de la pause méridienne annexé.

On passe au vote

Le conseil municipal

Décide à la majorité (4 abstentions)

-D'approuver le règlement intérieur de la pause méridienne tel que proposé dans le document joint.

-De donner pouvoir à Monsieur le maire pour l'exécution de cette délibération.

Demande d'accompagnement pour voyages pédagogiques et autres projets en milieu scolaire.

RAPPORTEUR : Mme GOMBAULD Véronique

Madame GOMBAULD expose

Sur la base du tableau ci-après ainsi que les éléments relatifs au projet de chaque établissement en pj, Monsieur le Maire vous invite à vous prononcer sur la demande d'accompagnement aux frais des voyages et autres projets pédagogiques.

Pour les projets de voyage pédagogique, l'objectif étant de diminuer la participation des parents des enfants originaires de la commune.

Elle invite ses collègues de bien vouloir en délibérer

ETABLISSEMENT	OBJET	MONTANT DU PROJET	NOMBRE DE PARTICIPANT	NOMBRE D'ÉLÈVES HABISSOIS	PARTICIPATION PARENTS	MONTANT SOLlicitÉ PAR L'ETABLISSEMENT	MONTANT PROPOSÉ
Lycée Paul LACAVE ATMV (Amicale des Techniciens de la Maintenance des Véhicules)	Stage linguistique à la Dominique Du 08 au 15/11/2026	38 252,00 €	28	1	300,00 €	Don financier	150€
Club Entrepreneurs Etudiants du Lycée Gerville Réache	Séjour d'immersion dans le Commonwealth de la Dominique	18 538,00 €	27	04	300,00 €	Une aide financière	4x150€

		Du 03 au 05/07/2026					
Collège Suze ANGELY	Récompenser les 12 élèves les plus méritants	360,00 €	12	12	-	Un bon d'achat de 30 € par collégien	12x30€

On passe au vote
Le Conseil municipal

DECIDE à l'unanimité

- D'octroyer une aide de 150,00 € au Lycéen Habissois qui participe au projet de séjour linguistique à la Dominique du 08 au 15 novembre 2026.
- D'accorder la somme de 150,00 € aux quatre Lycéens Habissois participant au séjour d'immersion à la Dominique du 03 au 05 juillet 2026
- De récompenser les 12 collégiens les plus méritants du Collège Suze ANGELY par l'attribution d'un bon d'achat d'une valeur de 30 € par élève.
- D'imputer cette somme sur le Budget primitif en cours.

Monsieur DARES Louis-Jules arrive à l'instant, il est 19h15
Le nombre de conseillers présents passe de 24 à 25 !

Approbation de la cérémonie des récompenses aux bacheliers, édition 2026

RAPPORTEUR : Mme ALBERT Aurélie

Madame ALBERT expose à ses collègues que comme chaque année, la municipalité souhaite encourager et valoriser la réussite des jeunes bacheliers habissois.

En lien avec le Conseil d'Administration du **CCAS**, elle organisera la cérémonie de récompenses aux bacheliers **le mercredi 22 juillet 2026** à l'habitation l'Oiseau à partir de 09h00.

Ces bacheliers se verront remettre le « **diplôme du mérite Habissois** » ainsi qu'une récompense en numéraire d'une valeur de **120,00 €** qui sera virée sur leur compte courant par le biais de la Trésorerie.

L'an dernier **81 bacheliers** ont été récompensés. On peut donc envisager une enveloppe de **10 000€** cette année qui correspond à 83 Bacheliers potentiels.

Elle termine en disant que Monsieur le Maire demande à l'assemblée de bien vouloir délibérer sur :

- la validation de cette cérémonie de récompenses aux bacheliers en lien avec le CCAS
- la possibilité d'augmenter le coût de l'opération si le seuil des 83 bacheliers est dépassé.
- l'imputation sur le BP 2026 de la somme nécessaire à cette opération

Pas de réactions !

On passe au vote
Le Conseil municipal

DECIDE à l'unanimité

- De valider l'organisation de la cérémonie de récompenses aux bacheliers en lien avec le CCAS et qui aura lieu le mercredi 22 juillet 2026 à l'Habitation L'OISEAU.
- D'approuver le montant global des récompenses estimé à 10 000,00 €
- D'imputer sur le budget primitif en cours la somme correspondante.
- D'accorder une récompense en numéraire équivalente à 120 € qui sera virée sur le compte de chaque Lycéen.
- D'augmenter ce montant global destiné aux récompenses, si le seuil des 83 bacheliers est dépassé.

Demande de soutien financier par un escrimeur habissois admis au Pôle Espoir

RAPPORTEUR : Mme PERAIRE Prescilla

Madame PERAIRE expose que le jeune habissois **Noah GRENADIN** poursuit sa quête vers l'excellence dans le domaine de la pratique d'escrime de haut niveau.

Admis au Pôle Espoir à la rentrée scolaire **2026-2027**, il sollicite par courrier reçu en Mairie, le 28 mai 2026, une aide dans l'optique de réduire les efforts consentis par sa famille pour participer à de nombreuses compétitions.

Il fait savoir qu'au cours de la saison **2025-2026**, ses dépenses se sont élevées à **7 671,79 €**.

Mme PERAIRE fait observer que le 03 juillet 2025, le conseil municipal avait approuvé l'octroi d'une subvention de **1 000,00 €** pour la participation de Noah à la fête des jeunes Critérium National **M15** qui a eu lieu à Paris au mois de juin 2025.

Elle invite ses collègues à délibérer.

Monsieur le Maire précise que le montant de **1000,00 €** est proposé cette année pour continuer à accompagner ce jeune habissois.

Pas de réactions !

On passe au vote

Le Conseil municipal

DECIDE à l'unanimité

-D'octroyer à ce jeune escrimeur Habissois Prometteur la somme de 1000,00 €.

-D'imputer cette somme sur le budget primitif en cours et qui sera virée sur le compte de Monsieur GRENADIN Noha.

Modification de la délibération n°5 du 16 avril 2026 désignant notamment les représentants de la collectivité au sein du Sy.MEG
--

RAPPORTEUR : M. TOI-OTTO Yvon

Monsieur TOI-OTTO expose que Monsieur le Maire propose, suite à sa démission au sein du conseil d'administration du Sy.Meg, de modifier la délibération n°5 du 16 avril 2026 et de désigner Monsieur **BOULON** Ernand comme membre titulaire au sein du Sy.Meg en lieu et place du Maire.

Monsieur TOI-OTTO invite ses collègues à en délibérer

Mme LINON demande les raisons de cette démission.

Monsieur le Maire répond que suite à une réunion avec sa majorité municipale, la décision a été prise de le remplacer par Monsieur BOULON en raison d'une sollicitation déjà trop forte.

On passe au vote

Le Conseil Municipal,

DECIDE à la majorité (4 abstentions)

-De modifier la délibération n° 5 du 16 avril 2026 désignant Monsieur le Maire en qualité de représentant titulaire au sein du Sy.MEG.

-De désigner Monsieur BOULON Ernand en qualité de représentant titulaire au sein du Sy.MEG en lieu et place de Monsieur le Maire.

Désignation des membres des différentes commissions thématiques
--

RAPPORTEUR : M. OTTO Jules

Monsieur le Maire propose à ses collègues de créer des commissions thématiques facultatives composées d'élus, d'administratifs et des personnalités extérieures.

Ces commissions sont avant tout des groupes de travail qui vont réfléchir sur un certain nombre de thématiques dont l'objectif final étant de répondre au mieux aux différentes problématiques qui se posent sur le territoire.

Il précise que dans ces commissions, toutes les forces politiques peuvent y siéger.

Ce n'est pas comme dans les commissions statutaires où la règle de la proportionnalité prime.

De même dit-il, Madame GERAN Leslie étant absente, il la sollicitera pour savoir si elle souhaite y participer.

Ces commissions sont au nombre de 10 et concernent les enjeux suivants :

-Le développement culturel

-la transition écologique

-La santé

-L'animation territoriale et vie de quartiers

-la jeunesse

-la parentalité

-le développement du sport

-la prévention de la délinquance et la tranquillité publique

-Le développement économique et touristique

-l'éducation

Monsieur le Maire pour chaque commission, donne les noms des élus proposés pour la liste majoritaire et invite le groupe minoritaire présent à désigner leur représentant.

Monsieur le Maire précise aussi que pour les personnes ressources extérieures il citera essentiellement le nom de l'organisme, de l'association, ou de l'administration.

Après échanges, les 10 commissions thématiques sont composées comme suit en attente de la décision de Madame GERAN Leslie.

Madame GOMBAULD fait savoir qu'elle informera l'assemblée des autres personnes ressources figurant dans la commission « Politique Educative »

COMMISSIONS	ELUS	PERSONNES RESSOURCES
DÉVELOPPEMENT CULTUREL	OTTO Frédéric (Président délégué) TASSIUS Jacqueline GOMBAULD Véronique LANCASTRE Luigi CANGOUE Anne-Marie LINON Jennifer	-Association KA.O.KA -Association LES VIDUCASSES -Association KAZÉPIS -NABIS Alex -GELABALE Nina
TRANSITION ÉCOLOGIQUE	AIRA Albert (Président délégué) BOULON Ernand JEREMIE CAMALET Sonia GOMBAULD Véronique ALBERT Aurélie BLONDIN Jean-Claude	-Conservatoire du littoral -ASSOFWI -Parc National de Guadeloupe -Association « O PIPIRIT CHANTAN » -CAUE
SANTÉ	ZIOUKA Martine (Présidente (déléguée)) AIRA Albert TASSIUS Jacqueline ALBERT Aurélie JEREMIE CAMALET Sonia FRANCISQUE Elvire	-VAGUE Santé -Pharmacie PLACIDE -Pharmacie DINDAINE
ANIMATION TERRITORIALE ET VIE DE QUARTIERS	AMIENS Jody (Présidente déléguée) TASSIUS Jacqueline GOMBAULD Véronique NANOR Hubert LANCASTRE Luigi BRESLAU Nicolas ALBERT Aurélie LINON Jennifer	-Association EDEN CLAD -Association ASSIVAMOND -Association LA QUALITE HABISSOISE -Association RÉZOLI
JEUNESSE	LINON Jean-Marie (Président délégué) AMIENS Jody BRESLAU Nicolas ALBERT Aurélie LANCASTRE Luigi VITALIS Sandrine ARBAU Morgan	-GERAN Christopher -Association « Vwa a jénes zabitan » -Conseil Départemental (Ambassadeur Jeunesse) -Conseil Régional (PAJE) -DRAJES
PARENTALITÉ	TASSIUS Jacqueline (Présidente déléguée) LANCIEN Ketty GOMBAULD Véronique NANOR Hubert CANGOUE Anne-Marie AMIENS Jody LINON Jennifer	-Association CASCADE PARADIS -Maison des Parents et de la Famille -CAF
DÉVELOPPEMENT DU SPORT	NANOR Hubert (Président délégué) CANGOUE Anne-Marie ALBERT Aurélie LANCASTRE Luigi BRESLAU Nicolas DARES Louis-Jules FRANCISQUE Elvire	-FELIN'X -CLODION Charles-Henri -Association ZABITAN BAMINTON -Association ECO -Association JSVH -Association ZABITAN NATATION -DARLIS Frantz

PRÉVENTION DE LA DÉLINQUANCE ET TRANQUILLITÉ PUBLIQUE	GABALI Amour (Président délégué) ALBERT Aurélie BRESLAU Nicolas TOI OTTO Yvon LANCASTRE Luigi BLONDIN Jean-Claude	-Association CASCADE PARADIS -ASC FLAMBOYANT -SDIS Vieux-Habitants -Police municipale -COLET Moïse
POLITIQUE ÉDUCATIVE	GOMBAULD Véronique (Président déléguée) PERAIRE Prescilla ALBERT Aurélie TASSIUS Jacqueline CANGOUE Anne-Marie LINON Jennifer	-FAPEG
DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET TOURISTIQUE	DARMIN Cindy (Présidente déléguée) GERAN Gaston JEREMIE CAMALET Sonia VITALIS Sandrine PERAIRE Prescilla ARBAU Morgan	-Association LA QUALITÉ HABISSOISE -RESIDENCE LA COUSINIÈRE -France TRAVAIL -Groupement des Entreprises du Sud Basse-Terre

On passe au vote

Le conseil municipal,

DECIDE à l'unanimité

-D'approuver les 10 commissions thématiques composées de toutes les forces politiques au sein du conseil municipal et d'autres personnes ressources à titre individuel ou par le biais de leur organisme.

Monsieur le Maire invite les présidents délégués des commissions à réunir leur commission.

Modification de la délibération n°8 du 31 mars 2026 approuvant la nouvelle répartition de l'enveloppe indemnitaire du Maire et des Adjointes

RAPPORTEUR : M. OTTO Jules

Monsieur le Maire rappelle à ses collègues que lors du conseil municipal du **31 mars 2026**, l'assemblée délibérante approuvait à la majorité de ses membres l'enveloppe budgétaire mensuelle tenant compte du taux maximal de l'indice brut terminal de l'échelle indiciaire de la fonction publique **1027** pour le Maire et les 8 Adjointes, majorée des **15%** comme commune chef-lieu de canton.

Le montant de cette enveloppe mensuelle brut a été fixé à **11 574,69 €**.

Conformément à sa volonté dit-il de répartir cette enveloppe avec les conseillers disposant d'une délégation de fonction, il demande à l'assemblée de bien vouloir délibérer à l'effet de modifier la délibération **n°8 du 31 mars 2026** notamment son **article 5** pour intégrer dans l'enveloppe les 13 conseillers municipaux ayant délégation de fonction et qui ne perçoivent pas d'indemnité dans une autre structure.

Il rajoute que c'est un effort particulier de répartir l'enveloppe du Maire et des Adjoints, pour permettre aux conseillers municipaux qui s'impliquent de percevoir une indemnité.

Madame LINON rappelle en effet, que Madame **FRANCISQUE** avait fait une intervention lors du conseil municipal du 31 mars 2026 et qu'en réponse il était question que l'enveloppe soit destinée à l'ensemble des élus ayant délégation.

Elle veut savoir si c'est la délibération qui a mal repris les débats puisque dit-elle c'était déjà acté.

Monsieur le Maire répond que lors du conseil municipal du 31 mars 2026, l'enveloppe indemnitaire globale a été définie. Cette enveloppe a été répartie, entre le Maire et les adjoints en attendant les arrêtés de délégation des conseillers municipaux.

Madame LINON rétorque que l'enveloppe avait déjà été répartie et que « vous avez dit c'était pour l'ensemble des élus ayant délégation ».

« Je n'avais pas encore fait les délégations » répète **Monsieur le Maire**.

« C'est votre délibération qui n'a pas repris les débats de manière correcte, il y a erreur c'est pour cela qu'on revient dessus » insiste **Madame LINON**.

« Il n'y a pas d'erreur Madame, il faut les délégations pour répartir l'enveloppe » affirme à nouveau **Monsieur le Maire**.

On passe au vote

Le Conseil municipal

DECIDE à la majorité

-De modifier l'article 5 de la délibération n°8 du 31 mars 2026 pour intégrer dans l'enveloppe les conseillers ayant délégation.

-Que les autres articles de la délibération n°8 du 31 mars 2026 restent inchangés.

Autorisation de recrutement d'un collaborateur de cabinet
--

RAPPORTEUR : M. OTTO Jules

Monsieur le Maire expose :

Dans un contexte de complexification croissante de l'action publique locale et d'augmentation des sollicitations des élus, il apparaît nécessaire de renforcer les fonctions d'appui à l'exécutif municipal.

Le Maire peut, pour l'exercice de ses fonctions, s'entourer d'un collaborateur de cabinet, conformément aux dispositions du Code général de la fonction publique.

Dans les communes de moins de **10 000 habitants**, cet emploi est limité à un seul poste.

Le recours au collaborateur de cabinet vise à :

- Améliorer la préparation et le suivi des décisions municipales
- Fluidifier les relations entre les élus, les usagers et l'administration
- Renforcer la coordination des projets municipaux

Ce dispositif doit également permettre de limiter les sollicitations directes des services par les élus.

Le collaborateur de cabinet :

- Est placé sous l'autorité directe du Maire
- Exerce des missions d'appui, de coordination et de conseil
- N'exerce aucune autorité hiérarchique sur les services municipaux

Le Directeur général des services demeure le seul responsable de l'organisation et du fonctionnement des services.

Cette organisation garantit une séparation claire entre les fonctions politiques et administratives.

L'intitulé de « collaborateur de cabinet » a été retenu afin :

- D'éviter toute confusion avec les fonctions de direction administrative
- De s'adapter à la taille de la collectivité

L'article 7 du décret n° 87-1004 du 16 décembre 1987 modifié relatif aux collaborateurs de cabinet des autorités territoriales, prévoit que le traitement indiciaire du collaborateur de cabinet ne peut en aucun cas être supérieur à 90 % du traitement correspondant :

- ▶ Soit à l'indice terminal de l'emploi administratif fonctionnel de direction le plus élevé de la collectivité ou de l'établissement occupé par un fonctionnaire ;
- ▶ Soit à l'indice terminal du grade administratif le plus élevé détenu par un fonctionnaire en activité dans la collectivité ou l'établissement.

Monsieur le Maire demande aux membres du conseil municipal de prendre acte de ce dispositif et de l'autoriser à procéder à ce recrutement.

Monsieur BLONDIN demande la parole et veut savoir la date de son recrutement.

Monsieur le Maire répond qu'il y a une procédure particulière pour le recrutement d'un collaborateur de cabinet et qu'il envisage que ce poste soit opérationnel à partir du mois d'août.

« Vous demandez autorisation... » rajoute **Monsieur BLONDIN**

« C'est une obligation de passer devant le conseil municipal » lui répond **le chef d'édilité**

Monsieur BLONDIN déclare qu'il lui semble que l'agent est déjà recruté

« Il n'est pas encore détaché au cabinet » répond **Monsieur le Maire**

Monsieur BLONDIN demande l'identité de cette personne et sa rémunération

Monsieur le Maire répond que sur l'identité de cet agent qu'il n'a aucune obligation de révéler pour l'instant son identité et que s'agissant de sa rémunération, elle est indiquée dans la note de synthèse et qu'il prendra en compte aussi le salaire actuel de l'agent.

Monsieur le Maire profite pour rappeler que le recrutement d'un collaborateur de cabinet est laissé à la discrétion du Maire qui peut détacher un fonctionnaire de la collectivité ou une personne extérieure de droit public ou privé.

Monsieur BLONDIN fait observer qu'il avait cru comprendre, durant les conseils municipaux précédents, que la situation budgétaire de la collectivité ne permettait pas de procéder à aucun recrutement or, dit-il « vous demandez une autorisation, j'ai du mal à comprendre »

Monsieur le Maire rappelle à son collègue Monsieur BLONDIN que depuis 2020, il n'a recruté aucun directeur de cabinet or dit-il, dans toutes les communes limitrophes, ce poste existe.

Monsieur BLONDIN lui rappelle aussi, qu'il lui avait suggéré d'augmenter le quota horaire de 4 ou 5 agents et qu'il avait eu comme réponse que ce n'était pas possible. Il fait part de son étonnement « d'un recrutement à ce niveau-là ».

« Vous n'êtes pas d'accord à me donner l'autorisation » lui demande **Monsieur le Maire**.

« Ce n'est pas que je ne suis pas d'accord mais il faut rappeler le contexte : lors des précédents conseils, au niveau budgétaire on n'était coïncé... je ne suis pas contre mais je suis étonné, vous savez, tout se sait, dans cette commune » rajoute **Monsieur BLONDIN**.

Monsieur le Maire répond en ces termes :

« J'ai cru comprendre que tu as participé au CST et que tu as apprécié le travail réalisé notamment à travers le bilan social 2020-2026.

Tu as vu l'effort réalisé sur l'amélioration de la carrière des agents en termes d'avancement, de formation, d'augmentation de quotas horaires...

J'ai fait le choix d'avoir pour cette mandature, un collaborateur de cabinet, mais cela ne veut pas dire qu'il n'y aura plus d'autres agents qui vont passer de 30 à 32 heures, de 32 à 35 heures ...ça se fera dans une temporalité 2026-2032 après débats entre nous, après évaluations de leur n+1 et des contraintes budgétaires...il y a déjà un accord avec les partenaires sociaux dès que l'agent est proche de la retraite, il passe d'office à 35 heures, c'est acté.

Je n'ai aucune leçon à recevoir de quiconque sur la manière dont mon équipe et moi gérons la masse salariale ».

Monsieur BLONDIN affirme :

« Monsieur le Maire, je n'ai aucune intention de vous donner des leçons mais quand les choses vont dans le bon sens, vous connaissez ma façon de fonctionner.

Le terme « opposition » est un terme que je n'aime pas et je souhaiterais qu'à l'avenir que l'on ne l'emploie plus. Nous sommes la minorité l'opposition non. »

« Et si moi, je l'aime » lui rétorque **le premier magistrat**.

« Si vous voulez vous pouvez mais c'est un terme que je trouve rabaissant. Nous sommes là pour travailler pour la commune » déclare **Monsieur BLONDIN**.

Monsieur le Maire demande s'il y a d'autres observations.

Madame LINON revient sur la rémunération du collaborateur et fait observer que contrairement à l'intervention de Monsieur le maire, dit-elle, affirmant que sera pris en considération le salaire actuel de l'agent, il est écrit « le traitement indiciaire du collaborateur de cabinet ne peut en aucun cas être supérieur à 90 % du traitement correspondant :

- Soit à l'indice terminal de l'emploi administratif fonctionnel de direction le plus élevé de la collectivité ou de l'établissement occupé par un fonctionnaire ;

Soit à l'indice terminal du grade administratif le plus élevé détenu par un fonctionnaire en activité dans la collectivité ou l'établissement ».

Elle termine en disant que Monsieur le Maire n'a pas répondu à la question.

« Qu'est-ce que vous voulez savoir exactement ? Que je vous donne le salaire du collaborateur qui va arriver ! ce que l'on ne donne pas en général » lui demande **Monsieur le Maire**.

« Non pas du tout » lui répond **Madame LINON**

Elle poursuit en disant qu'elle a essayé d'être concise.

Monsieur le Maire propose de passer au vote estimant qu'il a donné suffisamment d'éléments par rapport à ce sujet.

Madame LINON conclue que la rémunération du collaborateur sera au maximum soit 90% puisque dit-elle, Monsieur le Maire refuse de répondre.

Monsieur le Maire lui répète que ce n'est pas ce qui est dit dans la note de synthèse. Il rajoute « vous savez très bien que jusqu'à présent j'ai fait preuve de bon sens dans les décisions que j'ai à prendre ».

« Je n'en sais rien » rétorque **Madame LINON**.

On passe au vote
Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré

DECIDE à la majorité (la minorité contre)

-D'autoriser Monsieur le Maire à recruter un collaborateur de cabinet.

-De préciser que cet emploi est un emploi non permanent, directement lié à l'autorité territoriale, et qu'il ne figure pas au tableau des effectifs.

-De préciser que la rémunération sera fixée par arrêté du Maire, dans la limite maximale de :

°90% du traitement correspondant à l'indice terminal de l'emploi administratif fonctionnel de direction le plus élevé de la collectivité, occupé par un fonctionnaire.

°et le cas échéant, 90% du montant maximal du régime indemnitaire institué et servi dans les conditions prévues par les délibérations de la collectivité.

-Que les crédits nécessaires sont inscrits au budget de la collectivité.

Rétrocession foncière pour le compte de la collectivité par la SCI BAYARD
--

RAPPORTEUR : M. OTTO Frédéric

Monsieur Frédéric OTTO expose :

Msièzédam Byenbonswa,

Byenbonswa kolèg, byenbonswa toutmoun,

Adan on lèt, lakomin risivwa lè 17 a mwa di maws 2026, misyé Lidovic Fournier, ki sé jéran à SCI BAYARD, ka mandé komin Zabitan pran pou'y é jéré si kont ay on lang a tè ki ka lonji si on mòso a on gran pawsèl ki ni pou niméwo AT 985. Pou nou tout savé, lè awpantè vin miziré, yo trouvé lang a tè-lasa ka fè 522 m2 é yo bay pou niméwo AT 999.

Apré on sizé-palé misyé Fournier fè avè ladministrasyon, nou menm ékip minisipal ki la, nou vin trouvé nou sav toupannan sa ka fè nanni-nannan toutmoun ka maché, kouri é woulé asi sa nou ka kriyé « chemin des Acacias », sé byen asi on tè ki ni mèl tou sa ka pasé.

Pliplis ankò, chimen-lasa sèvi pou bay lotorizasyon a konstwi kaz, mété poto a limyè, é kontè a dlo.

Anfinaldikont, tousa ka fè, ni bon détwà lanné on mòso tè ki ta on moun ka sèvi pou tout moun. Ki vlé di-w sé on lizaj piblik ki pé fè osi, san péyé pon lajan, la komin pé vin mèl a mòso tè-lasa. Pou nou mété tousa a lékè, i ni sa « le code de la voirie routière », òwdonans é jirispidans ka di nou. E dapwé mwen zòt dwèt ja pran tan li tousa avan nou vin an konsèy minisipal.

Nou pé pran tan di dé mo si zòt vlé é aprés voté pou di si zòt dakò pou :

- la komin, san péyé pon lajan ka vin mèl a lak a tè a koté nou ka kriyé « Chemin des acacias »

- ba mè-la dwa fè tou sa ki ni a fè pou tout papyé sinyé pou sa, koté notè-la SCI BAYARD ké chwazi la, san pon dis sou sòti si kont a la komin

Monsieur Frédéric OTTO expose à ses collègues que la commune de Vieux-Habitants par courrier en date du 17 mars 2026 a été saisie par Monsieur Ludovic **Fournier**, Gérant de la Société Civile Immobilière **BAYARD** résident au 741 chemin de Morne Marigot, Chemin des Acacias et ce, pour procéder à la rétrocession d'une langue de terre d'une contenance de **522 m²** disposée longitudinalement parcelle cadastrée **AT 999**.

En effet, il est apparu après audition de Monsieur Fournier que le Chemin des Acacias ouvert à la circulation et dénommé, par les mandatures précédentes, n'avaient pas intégré ce linéaire de voirie dans le patrimoine communal au titre du domaine public.

Ce linéaire privé utilisé régulièrement par les automobilistes, piétons et autres usagers offrant un statut d'usage public pouvait être versé à titre gratuit au patrimoine communal au regard des cheminements effectués.

Cet oubli administratif ayant pour effet ipso facto l'utilisation d'une voie privée en usage d'intérêt général alors même que l'entretien, l'installation d'équipement électrique et la délivrance de permis de construire avaient perduré dans le temps.

Fort de cette saisine et en accord avec le Code de la Voirie Routière, il est possible de procéder à une régularisation foncière.

L'article L141-1 du Code de la Voirie Routière prévoit que les voies communales regroupent l'ensemble des voies du domaine public routier de la commune qu'elles soient à l'intérieur ou à l'extérieur de l'agglomération.

Pour être une voie communale, la voie doit impérativement avoir fait l'objet d'un classement. Toutefois, l'ordonnance n°59-115 (renforcée par une jurisprudence constante s'appuyant sur le décret 69-897) admet qu'en l'absence de classement, une voie urbaine, c'est-à-dire située dans une agglomération est présumée avoir le statut de voie communale dès lors qu'elle est affectée à l'usage du public.

De même, et pour permettre à Monsieur Fournier de poursuivre ses démarches d'utilisation de sa parcelle mère cadastrée AT 985 un arrêté d'alignement réalisé par le cabinet AXO Barbieri permettant ainsi le détachement de ladite parcelle AT 999 suscitée.

Aussi, au regard des stipulations du Code de la Voirie Routière, de la demande formulée par Monsieur Fournier représentant de la SCI BAYARD propriétaire des parcelles **AT 999** et **AT 985**, **Monsieur OTTO Frédéric** demande à ses collègues d'entériner la cession à titre gratuit au profit de la commune et d'autoriser le Maire à contractualiser les actes administratifs de rétrocession s'y rapportant auprès du notaire choisit par le cédant sans frais ni émoluments.

Madame LINON demande la parole et veut savoir si c'est uniquement la SCI BAYARD qui cède la parcelle AT 999 ou s'il y a d'autres personnes qui cèdent.

« Sé on sèl parcelle » répond **Monsieur Frédéric OTTO** qui passe néanmoins la parole au Directeur du pôle « Ingénierie et interventions techniques » : Monsieur **VITALIS**.

Monsieur VITALIS explique que la totalité du linéaire correspondant au chemin des acacias appartient à Monsieur FOURNIER de la SCI BAYARD.

Toutes les maisons sur cette voie sont limitrophes de la parcelle mère AT 985.

En résumé dit-il, la voie appartient à M. FOUNIER.

Madame LINON demande la situation du linéaire qui est en rouge sur la cartographie.

Cette partie n'appartient pas à la SCI BAYARD mais à la commune de Vieux-Habitants répond **Monsieur VITALIS**.

Madame LINON veut savoir s'il y aura un plan définitif.

« Tout à fait, il a été décidé avec Monsieur FOURNIER que sur cette voie qui sera rétrocédée à la collectivité une partie sera dédiée à la partie chaussée et l'autre partie dédiée aux trottoirs. A terme, le plan qui sera réalisé définira la zone appartenant désormais à la ville de Vieux-habitants » rajoute **Monsieur VITALIS**.

« Linn rouj la, Man LINON, sé on apantè ki réalisé'y » précise **Monsieur Frédéric OTTO**.

« Ou ka byen konpwann kè an konèt sa ...les plans d'alignement se font régulièrement mais je n'ai pas compris est-ce que les indivisaires qui sont sur place ont manifesté le souhait de céder leur partie...kom, sé on sel courrier ki adan dosyé la, sé ta misyé FOURNIER, an ka chèché akor a sé moun la » répond **Madame LINON**.

« L'ensemble des propriétaires ont été convoqués pour le bornage et l'alignement de cette voie » précise **Monsieur VITALIS**.

« Ou ka mandé nou si bornaj la fèt an ba fe'y » demande **Monsieur Frédéric OTTO**.

« An pa mandé sa, ou toujou a pa'w, j'essaie de comprendre et avoir des informations qui sont palpables ».

On passe au vote

Le Conseil municipal,

DECIDE à l'unanimité

-D'entériner la cession à titre gratuit de la portion de terre cadastrée AT 999 d'une contenance de 522 m² sise Morne Marigot et dénommée « Chemin des acacias » au profit de la commune.

-D'autoriser Monsieur le Maire à contractualiser les actes administratifs de rétrocession s'y rapportant auprès du notaire choisit par le cédant sans frais ni émoluments.

-De donner pouvoir à Monsieur le Maire pour mener à bien cette décision.

Incorporation d'un bien présumé sans maître dans le domaine public communal
--

RAPPORTEUR : Mme DARMIN Cindy

Madame DARMIN expose :

La loi du 13 août 2004, relative aux libertés et aux responsabilités locales, attribue la propriété des immeubles vacants aux communes, et non plus à l'État comme c'était le cas auparavant. L'identification et l'acquisition des biens sans maître sont régies par les articles L. 1123-1 et suivants du Code général de la propriété des personnes publiques.

Cette modification va faciliter l'action des services municipaux, notamment en matière de lutte contre l'insalubrité et dans le cadre d'opérations d'aménagement.

Toutefois, la propriété sera transférée de plein droit à l'État, pour :

- les biens entrant dans le cadre des successions vacantes ;
- les biens sans maître pour lesquels la commune renonce à exercer son droit d'incorporation dans le domaine communal.

Le bien immobilier **situé dans le bourg ruelle Victorin LUREL, cadastré AR 264 pour une superficie de 182 m2** a fait l'objet d'une enquête préalable diligentée par l'Etablissement Public Foncier Terre Caraïbes dont les résultats ont confirmé la présomption de son statut de « bien sans maître » au titre des dispositions des articles L. 1123-1 et suivants du Code général de la propriété des personnes publiques.

Sur le fondement de cette enquête préalable, Monsieur le Maire a pris un arrêté constatant que **l'immeuble situé dans le Bourg ruelle Victorin LUREL** satisfaisait aux conditions mentionnées à l'article L.1123-3 du Code général de la propriété des personnes publiques.

Aucun propriétaire ne s'étant fait connaître dans le délai de six mois courants à compter de l'accomplissement de la dernière mesure de publicité de cet arrêté, lesdits biens sont présumés vacants en vertu de l'article L. 1123-3 alinéa 3.

La commune à présent compétente peut proposer l'incorporation dans le domaine communal du bien présumé vacant.

Cette incorporation devra être constatée, ultérieurement à la présente délibération, par un arrêté du maire.

Telles sont les raisons qui incitent Monsieur le Maire à proposer au conseil municipal de délibérer sur :

Article 1 : Est incorporé dans le domaine communal le bien suivant :

Section **AR N°264** Lieudit **ruelle Victorin LUREL** Nature **Bien immobilier** Superficie **182 m2**

Article 2 : Monsieur le maire ou son représentant est autorisé à déposer toutes demandes relatives aux autorisations d'occupation et d'utilisation des sols, permis de démolir et/ou de construire nécessaires.

Article 3 : Monsieur le maire ou son représentant est habilité à signer tous documents et actes relatifs à ce dossier.

Article 4 : Monsieur le maire prendra l'arrêté relatif à la constatation de l'incorporation du bien susvisé dans le patrimoine communal

Madame DARMIN invite l'assemblée à en délibérer.

Pas de réactions !

Le Conseil municipal :

Décide à l'unanimité

-D'incorporer dans le domaine communal le bien suivant :

Section **AR N°264** Lieudit **ruelle Victorin LUREL** Nature **Bien Immobilier** Superficie **182 m2**

-D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à déposer toutes demandes relatives aux autorisations d'occupation et d'utilisation des sols, permis de démolir et/ou de construire nécessaires.

-D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous documents et actes relatifs à ce dossier.

-Que Monsieur le Maire prendra l'arrêté relatif à la constatation de l'incorporation du bien susvisé dans le patrimoine communal

*** Modification du capital social de la SPL CŒUR D'ENERGIE**

*** Souscription de la commune à l'augmentation de capital de la SPL au titre de son droit préférentiel de souscription**

*** Autorisation du représentant de la collectivité à participer au vote de l'assemblée générale extraordinaire de la société**

RAPPORTEUR : M. LANCASTRE Luigi

Monsieur le Maire précise néanmoins que **M. LANCASTRE** présentera cette affaire mais sortira au moment du vote car il est membre au sein de la SPL Cœur d'énergie représentant la collectivité

Monsieur LANCASTRE expose en résumant la note de synthèse qui suit :

« Monsieur le Maire rappelle que la commune de Vieux-Habitants est déjà actionnaire de la SPL CŒUR D'ENERGIE, société publique locale au capital de 1 225 000 d'euros, et dont l'objet social est le suivant :

La société a pour objet la conduite et le développement d'actions et d'opérations d'aménagement et de construction, concourant au développement économique et à l'attractivité du Territoire, pour le compte de ses actionnaires et sur leur territoire géographique, et pour le compte de toute autre collectivité ayant transféré la maîtrise d'ouvrage à l'un des actionnaires de la société.

A cet effet, les actionnaires et lesdites collectivités pourront, dans le cadre de leurs compétences, lui confier toute opération ou action d'aménagement entrant dans le cadre de l'article L.300-1 du code de l'urbanisme, notamment dans le domaine de l'habitat et du développement économique.

Elle pourra mener les études préalables.

Elle pourra procéder à toutes les acquisitions nécessaires, réaliser les études techniques, et les travaux d'aménagement, effectuer les cessions et, dans le cadre de conventions de concession, mener des expropriations ou exercer tout droit de préemption dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

Elle pourra aussi mener des actions et opérations immatérielles de coordination d'intervenants divers, de suivi et d'animation des actions décidées par ses actionnaires.

La société pourra également réaliser, pour le compte de ses actionnaires et sur leur territoire géographique, et pour le compte de tout autre collectivité ayant transféré la maîtrise d'ouvrage à l'un des actionnaires de la société, des opérations de construction d'équipements publics de toute nature participant à l'aménagement du territoire, d'immeubles de bureaux, de commerces et/ou de logements. Elle pourra assurer ou faire assurer la gestion, ou l'entretien desdits ouvrages et bâtiments.

La société pourra passer toute convention appropriée, et effectuera toutes opérations mobilières, immobilières, civiles, commerciales, industrielles, juridiques et financières se rapportant à l'objet défini ci-dessus.

Elle pourra en outre réaliser de manière générale toutes les opérations qui sont compatibles avec cet objet et qui contribuent à sa réalisation.

Elle exercera ses activités sur le territoire de ses actionnaires et pour le compte, ainsi que sur le territoire de toute autre collectivité ayant transféré la maîtrise d'ouvrage à l'un des actionnaires de la société et pour leur compte.

Monsieur le Maire indique que le conseil d'administration de la SPL CŒUR D'ENERGIE en date du 11 mars 2026 a décidé de procéder à une réduction de capital sous conditions d'augmentation de son capital social par apports en numéraires.

Les administrateurs de la SPL CŒUR D'ENERGIE ont confirmé leur volonté de permettre à la SPL CŒUR D'ENERGIE de financer et de mettre en œuvre ses perspectives de développement. L'augmentation de capital qui est proposée doit permettre de renforcer les fonds propres de la Société dans l'optique de son développement,

Il est précisé

1) Modalités de l'augmentation par apports en numéraire

Le conseil d'administration de la SPL CŒUR D'ENERGIE, dans sa séance du 11 mars 2026, a décidé de procéder à une réduction de capital d'un montant de 1 225 000 € pour apurer partiellement le compte "report à nouveau" débiteur, par annulation des 12 250 actions appartenant à l'ensemble des actionnaires, puis d'une recapitalisation par augmentation de son capital social de 1 519 000 euros.

Les actions nouvelles seront émises au prix nominal de 100 euros sans prime d'émission.

Le droit préférentiel de souscription est maintenu, c'est-à-dire que la souscription aux actions nouvelles est réservée aux propriétaires des 12 250 actions anciennes.

En conséquence, les propriétaires des actions anciennes ou les cessionnaires des droits de souscription attachés auxdites actions auront sur les actions nouvelles un droit préférentiel de souscription irréductible qui s'exercera à hauteur de 1.24 actions nouvelles pour une action ancienne. Chaque actionnaire pourra, s'il le souhaite, conformément à l'article L.225-132 du code de commerce, renoncer individuellement à son droit préférentiel de souscription.

L'augmentation de capital est également projetée à titre réductible, en vue de la répartition, le cas échéant, des actions non absorbées par l'exercice du droit préférentiel de souscription à titre irréductible. Cette augmentation de capital nécessitera une modification des articles 6, 7 des statuts.

Dans le cadre de l'augmentation de capital de **1 519 000 € par création de 15 190 actions de 100 € (1 action ancienne donne droit à 1,24 actions nouvelles)**, les droits de souscription irréductible des collectivités déjà actionnaires s'exerceront de la façon suivante :

Collectivités - EPCI	%	Nb actions	Droits irréductibles	Montant Souscription
VILLE DE BAIE-MAHAULT	50,44%	6 180	7 664	766 400 €
REGION GUADELOUPE	26,54%	3 250	4 030	403 000 €
VILLE DE LAMENTIN	8,16%	1000	1 240	124 000 €
VILLE DE PETIT CANAL	8,16%	1000	1 240	124 000 €
VILLE DE VIEUX-HABITANTS	1,63%	200	248	24 800 €
TERRE DE HAUT	0,41 %	50	62	6 200 €

CAPESTERRE BELLE-EAU	2,04%	250	310	31 000 €
ANSE-BERTRAND	1,23 %	150	186	18 600 €
MOULE	0,08%	10	12	1 200 €
POINTE-NOIRE	0,41%	50	62	6 200 €
CAPESTERRE DE MARIE-GALANTE	0,41%	50	62	6 200 €
VIEUX-FORT	0,08%	10	12	1 200 €
CANGT	0,41%	50	62	6 200 €
TOTAL	100	12 250	15 190	1 519 000 €

Monsieur le Maire propose que la commune maintienne son droit préférentiel de souscription et participe à l'augmentation de capital prévue.

A l'issue de cette augmentation de capital, le pourcentage détenu par notre collectivité dans le capital social de la SPL CŒUR D'ENERGIE sera maintenu à 1.63 %.

Cette augmentation de capital entraînera une modification statutaire de la composition du capital au sens de l'article L 1524-1 du CGCT. Par conséquent, à peine de nullité du vote du représentant de notre collectivité lors de l'assemblée générale extraordinaire, il convient d'approuver au préalable cette modification.

Dans la perspective de la tenue de l'assemblée générale extraordinaire de la SPL CŒUR D'ENERGIE prévue le 15 septembre 2026, Il y aura donc lieu :

- D'autoriser notre représentant aux assemblées générales à voter en faveur de la réduction de capital sous conditions suspensive de l'augmentation de capital pour un montant nominal de 1 519 000 euros par émission de 15 190 actions d'une valeur nominale de 100 euros,
- De ne pas renoncer à notre droit préférentiel de souscription,
- De refuser l'augmentation de capital réservée aux salariés,
- De souscrire à l'augmentation de capital,
- De délibérer sur le projet de modification de l'article 6 des statuts relatifs aux apports et d'autoriser notre représentant à participer au vote de l'assemblée générale sur les modifications statutaires,
- De délibérer sur le projet de modification de l'article 7 des statuts relatifs au capital social et d'autoriser notre représentant à participer au vote de l'assemblée générale sur les modifications statutaires,

2) Augmentation de capital réservée aux salariés

Conformément aux dispositions du Code du travail, la SPL CŒUR D'ENERGIE a l'obligation, en cas d'augmentation de capital en numéraire, de proposer qu'une augmentation de capital soit réservée aux salariés de l'entreprise, tant que leur part dans le capital social n'aura pas atteint 3 % de celui-ci.

Cette disposition, qui s'impose à la Société, a pour objectif de favoriser l'actionnariat des salariés dans l'entreprise qui les emploie. Néanmoins, si cette disposition peut être pertinente dans les sociétés commerciales de droit commun, elle est inadaptée aux entreprises publiques locales, compte tenu de leurs spécificités.

En effet, le capital social d'une SPL doit être complètement détenu par des collectivités.

Dans ces conditions, il est demandé de rejeter la résolution correspondante.

Aussi il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir délibérer à l'effet de :

Article 1 - D'autoriser son représentant aux assemblées générales à voter en faveur de la réduction de capital d'un montant de 1 225 000 € par annulation de 12 250 actions sous condition de l'augmentation de capital par apport en numéraire pour un montant nominal de 1 519 000 euros par émission de 15 910 actions d'une valeur nominale de 100 euros, sans prime d'émission,

Article 2 - De participer à l'augmentation de capital de la SPL Cœur d'Énergie,

Article 3 - D'exercer son droit préférentiel de souscription à titre irréductible à hauteur de 24 800 € par souscription **de 248 actions nouvelles**, dont au moins 50%, soit 12 400 euros, seront inscrits au BP 2026 en dépenses, chapitre 26 et versés au titre du budget primitif de 2026.

Les actions souscrites mais non encore libérées, soit 12 400 euros maximum seront inscrits au BP 2027 et versés au titre du budget primitif de 2027.

Article 4 - D'autoriser son représentant à voter contre l'augmentation de capital réservée aux salariés.

Article 5 - D'approuver la modification de l'article 6 des statuts, comme suit :

Ancienne rédaction :

6.1 Lors de la constitution de la Société

6.1 Lors de la constitution de la Société

Lors de la constitution il a été fait apport de la somme de 1 000 000 euros, et représentant les apports en espèces composant le capital social réparti comme suit :

La ville de Baie-Mahault	700 000 €	7 000 actions
La Région de la Guadeloupe	300 000 €	3 000 actions

Soit au total une somme de 1 000 000 euros correspondant à 10 000 actions de 100 euros, souscrites en totalité et libérées à hauteur de 80 % de la valeur nominale soit 800 000 euros, laquelle somme a été régulièrement déposée sur un compte ouvert au nom de la société en formation auprès de la Caisse des Dépôts, préalablement à la signature des présentes.

La libération du surplus, soit 200 000 euros, à laquelle chaque actionnaire s'oblige interviendra en une ou plusieurs fois sur décision du conseil d'administration dans un délai maximal de cinq (5) ans à compter de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés.

Le solde du capital social a été libéré à hauteur de 200 000 € ainsi que l'atteste le certificat de la banque dépositaire des fonds, la Banque des Territoires, en date du 9 mars 2023.

6.2 En cours de vie de la Société

Suite à l'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 5 mai 2023 et au Conseil d'Administration du 3 octobre 2023, le capital social a été augmenté d'une somme de 225 000 € par émission au pair de 2 250 actions de 100 € de valeur nominale chacune, entièrement souscrites et libérées à hauteur de 33,33 % de leur valeur nominale, soit 75 000 € ainsi que l'atteste le certificat de la banque dépositaire des fonds, la Banque des Territoires, en date du 18 août 2023.

La libération du surplus, soit 150 000 euros, interviendra en une ou plusieurs fois sur décision du Conseil d'Administration dans un délai maximal de cinq (5) ans à compter de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés

Nouvelle rédaction :

6.1 Lors de la constitution de la Société

6.1 Lors de la constitution de la Société

Lors de la constitution il a été fait apport de la somme de 1 000 000 euros, et représentant les apports en espèces composant le capital social réparti comme suit :

La ville de Baie-Mahault	700 000 €	7 000 actions
La Région de la Guadeloupe	300 000 €	3 000 actions

Soit au total une somme de 1 000 000 euros correspondant à 10 000 actions de 100 euros, souscrites en totalité et libérées à hauteur de 80 % de la valeur nominale soit 800 000 euros, laquelle somme a été

régulièrement déposée sur un compte ouvert au nom de la société en formation auprès de la Caisse des Dépôts, préalablement à la signature des présentes.

La libération du surplus, soit 200 000 euros, à laquelle chaque actionnaire s'oblige interviendra en une ou plusieurs fois sur décision du conseil d'administration dans un délai maximal de cinq (5) ans à compter de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés.

Le solde du capital social a été libéré à hauteur de 200 000 € ainsi que l'atteste le certificat de la banque dépositaire des fonds, la Banque des Territoires, en date du 9 mars 2023.

6.2 En cours de vie de la Société

6.2.1 Suite à l'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 5 mai 2023 et au Conseil d'Administration du 3 octobre 2023, le capital social a été augmenté d'une somme de 225 000 € par émission au pair de 2 250 actions de 100 € de valeur nominale chacune, entièrement souscrites et libérées à hauteur de 33,33 % de leur valeur nominale, soit 75 000 € ainsi que l'atteste le certificat de la banque dépositaire des fonds, la Banque des Territoires, en date du 18 août 2023.

La libération du surplus, soit 150 000 euros, interviendra en une ou plusieurs fois sur décision du Conseil d'Administration dans un délai maximal de cinq (5) ans à compter de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés.

6.2.2 A la Suite à l'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 15 septembre 2026 et du Conseil d'Administration du 11 mars 2026, le capital social a été réduit d'un montant de 1 225 000 € par apurement partiel du compte "report à nouveau" débiteur, par annulation des 12 250 actions puis augmenté de 1 519 000 € par émission au pair de 15 190 actions de 100 € de valeur nominale chacune, entièrement souscrites et libérées à minima à hauteur de 50 % de leur valeur nominale, soit minimum 759 500€ ainsi que l'atteste le certificat de la banque dépositaire des fonds, la Banque des Territoires. La libération du surplus, soit maximum 759 500€ euros, interviendra en une ou plusieurs fois sur appels du Conseil d'Administration et au plus tard le 30 juin 2027.

Article 6 - D'approuver la modification de l'article 7 des statuts, comme suit :

Ancienne rédaction

ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme d'un million deux cent vingt-cinq mille (1 225 000) euros, divisé en 12 250 actions de 100 euros chacune, détenues exclusivement par des collectivités territoriales ou groupements de collectivités territoriales.

Nouvelle rédaction :

ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme d'un million cinq cent dix-neuf mille (1 519 000) euros, divisé en 15 190 actions de 100 euros chacune, détenues exclusivement par des collectivités territoriales ou groupements de collectivités territoriale

Article 7 - D'autoriser son représentant à l'assemblée générale extraordinaire de la SPL CŒUR D'ÉNERGIE à voter en faveur de l'ensemble des résolutions concrétisant ces modifications statutaires, et le dote de tous pouvoirs à cet effet.

Article 8. De charger M. le Maire et le Directeur Général des Services et le receveur municipal chacun en ce qui le concerne d'exécuter la présente délibération qui sera notifiée à M. le Préfet de la Région Guadeloupe.

Après son exposé, Monsieur LANCASTRE Luigi membre de la SPL quitte la salle.

Monsieur le Maire profite pour rappeler l'historique de l'intégration de la collectivité dans cette société publique locale en déclarant que c'est l'opération « rénovation de l'église du Bourg » que durant la mandature du Maire Aramis ARBAU avait confié à la région Guadeloupe en maîtrise d'ouvrage délégué.

La Région étant actionnaire à la SPL a proposé à la commune de travailler directement avec cette société.

La commune était ensuite obligée de devenir actionnaire pour faire avancer ce dossier.

Ceci a permis d'accélérer les travaux et d'avoir un meilleur suivi de cette opération.

Depuis, la commune a continué à bénéficier de l'ingénierie technique de la SPL pour d'autres dossiers tels que les routes communales, les ponts dont le dossier de la collectivité a été retenu dans le cadre du Programme National des Ponts...

D'autres projets sont en cours durant cette mandature 2026-2032.

D'autres communes de même taille que Vieux-Habitants, parfois même plus petites sont dans la même dynamique pour bénéficier de l'ingénierie technique de cette structure.

Madame LINON demande la parole et déclare que sur le plan de l'ingénierie technique et apport aux collectivités, elle n'a pas de difficultés avec la SPL mais sur le plan purement juridique et sur les mécanismes qui sont mis en place, elle émet des réserves.

Elle rajoute que la commune se rend compte puisqu'il est demandé au conseil municipal de ne pas forcément adhérer à l'ouverture de capital aux salariés...cela veut dire, déclare-t-elle, qu'il y a une stratégie qui est mise en place par la SPL qui selon elle, rencontre quelques difficultés.

Elle poursuit en ces termes « La SPL fait une diminution de son capital pour amortir ses pertes pour tout de suite, augmenter son capital de 1,5 Millions d'euros et elle vous demande de jouer le jeu...mais en même temps vous y allez de façon timorée en adhérant pas à toute la stratégie ce qui met en péril les missions qui sont confiées , c'est une affaire très technique, il serait souhaitable que la SPL puisse venir et présenter un compte-rendu de sa situation financière ou le représentant de la commune M.LANCASTRE puisse faire un point sur cette structure ».

Monsieur le Maire retient l'idée de faire venir le Directeur de la SPL, comme dit-il, on a l'habitude de procéder avec les organismes qui travaillent avec la collectivité.

Ce sera l'occasion de faire un point financier et un bilan des travaux réalisés au bénéfice de la commune.

Il pense que cette rencontre peut être envisagée au Mois de Septembre.

S'agissant de la non adhésion de la commune à l'augmentation du capital aux salariés , Monsieur le Maire s'exprime en ces termes « Vous savez d'où viennent les difficultés...au départ, il y a eu un formatage de la SPL qui était porté essentiellement par :Région- Ville de Baie-Mahault, après il y a eu cette ouverture de capital à d'autres communes...la SPL a démontré depuis, ses capacités en termes d'ingénierie sur certains dossiers mais en même temps, la stratégie vis-à-vis des salariés était mal positionnée d'où la demande de voter contre...Nous ne sommes pas timorés puisqu'on vient participer à l'augmentation du capital et vous verrez au mois de septembre tous les projets que nous comptons mettre en place avec la SPL ».

« Baie-Mahault, la Région peut avoir des difficultés mais vous, vous avez choisi mais on doit mettre des œufs dans un panier résistant » rétorque **Mme LINON**.

On passe au vote

Le Conseil municipal

Décide à la majorité (la minorité s'abstient)

- D'autoriser son représentant aux assemblées générales à voter en faveur de la réduction de capital d'un montant de 1 225 000 € par annulation de 12 250 actions sous condition de l'augmentation de capital par apport en numéraire pour un montant nominal de 1 519 000 euros par émission de 15 910 actions d'une valeur nominale de 100 euros, sans prime d'émission,**
- De participer à l'augmentation de capital de la SPL Cœur d'Energie,**
- D'exercer son droit préférentiel de souscription à titre irréductible à hauteur de 24 800 € par souscription de 248 actions nouvelles, dont au moins 50%, soit 12 400 euros, seront inscrits au BP 2026 en dépenses, chapitre 26 et versés au titre du budget primitif de 2026. Les actions souscrites mais non encore libérées, soit 12 400 euros maximum seront inscrits au BP 2027 et versés au titre du budget primitif de 2027.**
- D'autoriser son représentant à voter contre l'augmentation de capital réservée aux salariés.**
- D'approuver la modification de l'article 6 des statuts**

- **Modification portant sur l'objet social**
- **Autorisation du représentant de la collectivité à participer au vote de l'assemblée générale extraordinaire de la société**

Rapporteur : M. OTTO Jules

Monsieur le Maire indique que la collectivité est actionnaire de la SPL CŒUR D'ENERGIE.

Une réflexion a été engagée sur la stratégie de la SPL au regard des objectifs nationaux de la transition écologique.

Les objectifs de la démarche sont de faire face aux défis actuels liés au changement climatique et à la transition écologique.

Aussi, les activités de la SPL doivent répondre aux nouvelles attentes en matière de développement durable.

Afin de répondre aux besoins croissants des actionnaires notamment en matière de transition énergétique et de gestion durable du patrimoine public, il est proposé de modifier l'objet social de la société afin de permettre d'intervenir de façon plus globale dans les domaines et métiers d'efficacité et de rénovation énergétique, notamment en cohérence avec le programme ACTEE, qui structure et accompagne les actions des collectivités en matière de performance énergétique et de suivi des consommations.

L'intégration de la transition écologique au cœur des politiques d'aménagement et de construction constitue aujourd'hui une nécessité pour concevoir des projets territoriaux sobres, résilients et respectueux des ressources, tout en améliorant la qualité et la durabilité du patrimoine bâti.

Cette évolution permet aux collectivités d'inscrire leurs projets dans une démarche cohérente de transformation écologique, de renforcer la pertinence de leurs investissements et d'assurer une gestion plus efficace de leurs équipements et de leurs infrastructures.

La société doit ainsi pouvoir accompagner pleinement ces dynamiques, en articulant ses missions traditionnelles d'aménagement et de construction avec des missions élargies dédiées à la performance énergétique, à la sobriété environnementale et à l'amélioration durable du patrimoine.

Ces missions constituent le prolongement naturel et complémentaire des activités d'aménagement et de construction, en intégrant la performance énergétique, la sobriété

environnementale et la durabilité économique dans l'ensemble des opérations portées par la société.

Monsieur le Maire rappelle qu'à peine de nullité, conformément aux dispositions de l'article L. 1524-1 du code général des collectivités territoriales, l'accord du représentant d'une collectivité sur une modification portant sur l'objet social, d'une SPL ne peut intervenir sans une délibération préalable de son assemblée délibérante, approuvant cette modification.

Aussi il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir délibérer à l'effet de :

Article 1 : D'autoriser son représentant à l'assemblée générale extraordinaire de la SPL à voter en faveur des résolutions concrétisant ces modifications statutaires, et le dote de tous pouvoirs à cet effet.

Article 2 : D'autoriser M. le Maire à signer tout acte, document ou convention relatif à la mise en œuvre de la présente délibération.

Article 3 : De charger M. le Maire et le Directeur Général des Services et le receveur municipal chacun en ce qui le concerne d'exécuter la présente délibération qui sera notifiée à M. le Préfet de la région Guadeloupe

Pas de réactions

On passe au vote

Le Conseil Municipal,

Après que Monsieur LANCASTRE Luigi membre de la SPL ait quitté la salle pour ne pas prendre part au vote,

DECIDE à la majorité (la minorité s'abstient)

-D'autoriser son représentant à l'assemblée générale extraordinaire de la SPL à voter en faveur des résolutions concrétisant ces modifications statutaires, et le dote de tous pouvoirs à cet effet.

-D'autoriser Monsieur le Maire à signer tout acte, document ou convention relatif à la mise en œuvre de la présente délibération.

-De charger Monsieur le Maire et le Directeur Général des Services et le receveur municipal chacun en ce qui le concerne d'exécuter la présente délibération qui sera notifiée à Monsieur le Préfet de la Région Guadeloupe.

Monsieur LANCASTRE Luigi réintègre l'assemblée.

Acquisition de la parcelle AR 772 – Conventions de portage foncier

RAPPORTEUR : M. DARES Louis-Jules

Monsieur DARES expose :

Suite à la déclaration d'intention d'aliéner reçue en mairie le 23 février 2026 relative à l'immeuble bâti sis à Vieux-Habitants (Guadeloupe), 9150 BD Maurice Hatchi, cadastré AR numéro 772, d'une superficie de 549 m² vendu au prix de CENT VINGT-SEPT MILLE EUROS (127.000,00 €), souscrite par l'ASSOCIATION CULTUELLE DE LA SALLE D'ASSEMBLEE DES TEMOINS DE JEHOVAH DE GUADELOUPE représentée par son notaire Maître Linda SEIBERT-BERTAUD, notaire associé de l'Office Notarial de Desmarais, sis à BASSE-TERRE (Guadeloupe), Desmarais, Route de l'ancienne Distillerie.

La commune de VIEUX-HABITANTS a décidé de se porter acquéreur dudit immeuble bâti sis à Vieux-Habitants (Guadeloupe), 9150 BD Maurice HATCHI, cadastré AR numéro 772, d'une superficie de 549 m² mis en vente afin d'y installer un pôle administratif permettant d'allier la conservation des archives communales, l'accueil et l'accompagnement du secteur associatif sur le territoire.

Aux termes d'un acte établi par Maître BOECASSE le 28 mai 2026, cette acquisition a été réalisée pour un montant de **127 000€ (cent vingt-sept mille 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 et modifié en date du 08 Novembre 2017. Elles seront contenues dans une **convention opérationnelle de portage foncier, annexée** :

La durée de portage du bien par l'EPF de Guadeloupe est fixée à **10 ans (dix ans)** ;

La ville de Vieux-Habitants est le bénéficiaire de la revente du bien et s'engage à garantir son rachat en fin de période de portage. Il pourra y substituer un organisme désigné par son organe délibérant, tel qu'un opérateur public ou privé, une société d'économie mixte, une collectivité ou EPCI, un établissement public, une association... ;

Jusqu'à la revente du bien, le bénéficiaire s'engage à ne pas faire usage des biens sans y avoir été autorisé au préalable par l'EPF de Guadeloupe. Dans le cas où le bénéficiaire souhaiterait occuper le bien avant la rétrocession, une convention de mise à disposition sera conclue entre le bénéficiaire et l'EPF de Guadeloupe ;

Le bénéficiaire s'engage à n'entreprendre aucun aménagement ni travaux sans y avoir été autorisé 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.

Le bénéficiaire s'engage à procéder au paiement du prix de revente du bien et aux frais afférents au portage et à la gestion du bien par l'EPF dans les conditions suivantes :

1° Seront versés par le bénéficiaire, par annuité d'un dixième pendant la durée du portage :

- a) le prix principal de revente, égal au prix d'acquisition du bien par l'EPF de Guadeloupe ;
- b) les divers frais générés par l'acquisition du bien : *(droits de mutation et, le cas échéant, honoraires d'agences immobilières)* ;

2° Seront facturés chaque année, sur justificatifs :

- a) les frais de gestion tels que les impôts, les taxes, les assurances et autres charges liées à la sécurité, à la bonne gestion ou à l'entretien du bien pendant toute la durée du portage ;

- b) le coût des travaux de grosses réparations.

3° Seront calculés et facturés chaque année, les frais de portage, fixés à 1 % de la partie restant due des sommes mentionnées au 1° ci-dessus.

Monsieur DARES demande à l'assemblée de bien vouloir approuver les modalités du portage aux conditions susmentionnées et autoriser Monsieur le Maire à signer la convention opérationnelle de portage foncier.

Monsieur le Maire précise que c'est une opération menée avec l'établissement public foncier « Terres caraïbes » qui travaille avec la collectivité bien avant sa première mandature.

Ce partenariat permet à la ville dit-il d'augmenter son patrimoine par le biais d'un portage avec des modalités de paiement qui permettent parfois sans moyens de saisir des opportunités telles que le droit de préhension urbain (DPU)

Se pose aujourd'hui dit-il au sein de la collectivité la question de l'archivage qui demeure une nécessité dans une administration.

Le service existe, il manquait des locaux appropriés et cet immeuble permettra de répondre à ce besoin.

Monsieur le maire rappelle que la collectivité a l'habitude de faire ce type de portage avec l'EPF de 2020 à 2026.

Madame LINON estime que ce montant de 127 000 € est relativement faible et se demande pourquoi la commune ne l'a pas acheté directement.

Elle poursuit en disant avec ce portage c'est 18 000 €uros par an sur 10 ans : ce qui donne un montant de 180 000 €

Elle demande est-ce que la collectivité ne pouvait pas supporter le coût de l'acquisition au comptant car c'est un investissement.

Elle pense que l'EPF est avantageux pour les gros investissements.

Monsieur VITALIS répond que le raisonnement mathématique est pertinent mais il aurait fallu que la collectivité sache que ce bien était en vente.

C'est par le biais d'une Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) que la commune a été informée de cette vente.

En outre, quand il s'agit de DPU, il faut payer de suite le prix de l'acquisition.

On passe au vote

Le Conseil municipal

Après examen du projet de la convention opérationnelle de portage foncier,

Après en avoir délibéré,

Décide à l'unanimité,

-D'approuver les modalités d'intervention de l'EPF de Guadeloupe TERRES CARAÏBES, telles que définies dans la convention jointe à la présente délibération, en particulier la durée de portage fixée à 10 ans (Dix 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 127 000,00 € (Cent Vingt-Sept mille euros), majoré des frais de portage, tels que définis dans la convention. Cette somme sera imputée annuellement au budget pendant toute la durée du portage.

-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.

Attribution d'une subvention à la JSVH

RAPPORTEUR : M. OTTO Jules

Monsieur le Maire rappelle qu'il avait demandé à l'assemblée l'autorisation de rajouter à l'ordre du jour l'attribution d'une subvention à la JSVH.

Ce club qui vient de changer de gouvernance ne s'est pas organisé or il faut préparer la nouvelle saison notamment en R1, préparer les jeunes (U15, U17, U19), acheter les licences...
La trésorerie du club ne permet pas d'effectuer toutes ces transactions rajoute-t-il.

Monsieur le maire propose d'attribuer le même montant que le conseil municipal a l'habitude d'approuver à savoir **10 000 €** et on verra par la suite comment accompagner ce club qui est en **R1**.

On passe au vote

Le Conseil municipal,

Décide à l'unanimité :

- D'octroyer la somme de 10 000 €uros à l'association « JSVH ».***
- D'imputer cette somme sur le budget primitif 2026.***
- De donner mandat à Monsieur le Maire pour exécuter la présente délibération et signer tout document relatif à cette affaire.***

L'ordre du jour étant épuisé **Monsieur le Maire lève la séance, il est 20h40**

Le Secrétaire de séance

Yvon TOI OTTO

Le MAIRE



Jules OTTO