

République Française
Liberté – Egalité – Fraternité

Département de la Guadeloupe
Arrondissement de Basse-Terre

Commune de VIEUX-HABITANTS

Extrait du registre des délibérations
du Conseil Municipal
Séance du Jeudi 25 Juillet 2024

Effectif du Conseil : 29

Présents : 19

Absents excusés : 09

Absent : 01

Procurations : 05

Sens du Vote

Pour : 24

Contre : 00

Abstention : 00

Par suite d'une convocation en date du 17 juillet 2024, les membres composant le Conseil Municipal de Vieux-Habitants, se sont réunis à la salle de délibération, le **Jeudi 25 juillet à 18h30** sous la présidence de Monsieur **Jules OTTO**, Maire.

Etaient présents : Jules OTTO, Jacqueline TASSIUS, Christiane COLET-BAILLET, Ernard BOULON, Daniel CANGOU, Marie-Pierre DARLY, Joël LANCASTRE, Yvon TOI-OTTO, Amour GABALI, Juliette FARNABE, Gérard RAMASSAMY, Louis-Jules DARES, Sonia JEREMIE-CAMALET, Ketty LANCIEN, Véronique GOMBAULD, Nicolas BRESLAU, Anne-Marie CANGOU, Luigi LANCASTRE, Jennifer LINON.

Absents excusés : Frédéric OTTO, Cindy DARMIN, Christopher GERAN, Albert AIRA, Virginie GUILLAUME, Gaston GERAN, Aline TOI, Esther JEREMIE AMBRAISSE, Pierrot TAURUS.

Absents : Alexandre CLAIRY.

Procurations : Frédéric OTTO donne procuration à Jules OTTO, Cindy DARMIN donne procuration à Christiane COLET-BAILLET, Christopher GERAN donne procuration à Nicolas BRESLAU, Albert AIRA donne procuration à Ernard BOULON, Pierrot TAURUS donne procuration à Jennifer LINON.

Secrétaire de séance : Luigi LANCASTRE

Acquisition de la parcelle cadastrée AS 94 sise à Morne à Jules
Portage foncier par l'établissement foncier local de Guadeloupe

Monsieur le Maire expose :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article L. 324-1 ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2013-030/SG/DICTAJ/BRA du 10 mai 2013, modifié, portant création de l'EPFL de Guadeloupe ;

Vu le règlement intérieur de l'EPFL de Guadeloupe approuvé par délibération du conseil d'administration du 2 octobre 2013 et modifié en date du 08 Novembre 2017 ;

Vu la délibération n° 24 du 12 juillet 2024 du conseil d'administration de l'EPF de Guadeloupe autorisant l'acquisition de la parcelle AS 94 pour le compte de la commune de Vieux-Habitants

Après avoir entendu l'exposé du Maire,

Après en avoir délibéré,

Le conseil municipal,

Décide à l'unanimité :

Article 1 : D'autoriser l'EPF de Guadeloupe à acquérir, pour le compte de la Commune de Vieux-Habitants, la parcelle AS 94 d'une superficie de 10 000 m² sise à « Morne à Jules » sur le territoire de la commune Vieux-Habitants, pour un montant de 5 000 euros (*cinq mille euros*)

Article 2 : D'approuver les modalités d'intervention de l'EPF de Guadeloupe, telles que définies dans la convention jointe à la présente délibération, en particulier la durée de portage fixée à **2 ans (deux ans)**.

Article 3 : 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 5000,00 € (cinq 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.

Article 4 : D'autoriser Monsieur 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.

Article 5 : D'adresser un exemplaire de la présente délibération à Monsieur le Préfet de Région, à l'Etablissement Public Foncier et à Madame la Comptable publique.

Pour expédition conforme

Le Maire



Jules OTTO

Acte certifié exécutoire
Réception en Préfecture :

Publication :

Affichée le 06/03/2024



CONVENTION OPERATIONNELLE DE PORTAGE FONCIER PAR ANNUITE

Acquisition pour le compte de la commune de Vieux-Habitants de
la parcelle AS 94 située à « Morne à Jules » dans la commune de
Vieux-Habitants

ENTRE :

L'Etablissement Public Foncier de Guadeloupe, représenté par sa Directrice Générale, Madame Corine VINGATARAMIN, dûment habilitée à cet effet par la délibération n° 17-052 en date du 8 novembre 2017 » et demeurant professionnellement à : Route de La Rocade Grand Camp 97139 Les Abymes,

Désigné ci-après par "l'EPF de Guadeloupe "

ET :

La Commune de Vieux-Habitants, (SIREN n°219711348) représentée par son maire, Monsieur Jules OTTO dûment habilité à cet effet par délibération du conseil municipal n° et demeurant professionnellement Hôtel de Ville - 97 119 VIEUX-HABITANTS,

Désignée ci-après par "Le bénéficiaire"

EXPOSE

La Commune de Vieux-Habitants est adhérente à l'EPF de Guadeloupe.
Elle a sollicité l'intervention de l'EPF de Guadeloupe pour une acquisition qui lui est nécessaire pour constituer une réserve foncière.

Conformément à l'article L324.1 du Code de l'Urbanisme, le conseil d'administration de l'EPF de Guadeloupe, dans sa séance en date du 12 juillet 2024 a donné son accord pour procéder à l'acquisition nécessaire à la réalisation du projet du bénéficiaire.

L'EPF de Guadeloupe a acquis la parcelle cadastrée AS 94 en date du DATE.

ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir les conditions de portage par l'EPF de Guadeloupe, pour le compte de la Commune de Vieux-Habitants, du ou des biens suivants et de leur cession à l'issue du portage :

1.1 - Objet de l'acquisition

Le bien objet de la présente, situé sur le territoire de la commune de **VIEUX-HABITANTS** est le suivant :

Section	N° cadastral	Situation	Surface à acquérir	Bâti	Non bâti
AS	94	« Morne à Jules »	10 000 m ²		N

1.2 - Prix de l'acquisition

Le bien cité dans l'article 1.1 a été acquis par l'EPF de Guadeloupe au prix de **5 000€ (CINQ MILLE euros)**.

1.3 - Financement de l'acquisition

L'EPF de Guadeloupe a financé l'acquisition, les frais d'acquisition et les futurs travaux de démolition, dépollution et de désamiantage, du bien cité dans la présente convention par « emprunt bancaire » ou « fonds propres ».

1.4 - Durée de la convention

La durée de la présente convention débute à la date de signature de l'acte d'acquisition. Elle prendra fin à la signature de l'acte de cession prévue.

1.5 - Durée du portage

La durée du portage est de **2 ans** à compter du « date de l'acquisition », date de l'acquisition du bien par l'EPF de Guadeloupe.

Dans le cas de la présente convention, la durée de portage courra du **(DATE à DATE)**.

A titre exceptionnel, cette durée peut être prorogée pour une durée maximale de **36 mois** par un avenant signé avant la fin du portage.

1.6 - Taux de portage

Compte tenu des caractéristiques du terrain et du projet, et au vu du règlement intérieur du conseil d'administration de l'EPF de Guadeloupe, approuvé par délibération du conseil d'administration du 02 octobre 2013 et modifié en date du 08 Novembre 2017, le taux de portage est fixé à 1% par an sur le coût global de l'acquisition restant dû et payable annuellement.

ARTICLE 2 – OBLIGATIONS DE L'EPF DE GUADELOUPE

2.1- Obligations d'affichage

L'EPF de Guadeloupe s'engage à publier la présente convention et mention de sa signature pendant un mois dans les espaces réservés à cet effet.

2.2 - Obligations d'achat

L'EPF de Guadeloupe s'engage à acheter pour le compte du bénéficiaire le bien cité en article 1.1.

2.3 - Obligations de Gestion du bien pendant la durée de portage

L'EPF de Guadeloupe s'engage à assumer toutes les responsabilités et charges du propriétaire durant la période de portage citée en article 1.5, conformément aux dispositions du code civil.

En cas d'occupation sans titre existant à la date d'acquisition du bien par l'EPF de Guadeloupe, le bénéficiaire pour le compte duquel l'acquisition a été réalisée, fera son affaire de l'éviction des occupants après la cession ou la mise à disposition du bien.

Pour tous travaux d'un montant supérieur ou égal à 3 000 euros, un courrier d'information sera envoyé au bénéficiaire en recommandé avec accusé de réception. L'accord du bénéficiaire devra intervenir dans un délai d'un mois à compter de la réception de ce courrier. Passé ce délai, l'avis du bénéficiaire sera réputé favorable.

2.3.1 : Réalisation des gros travaux

L'EPF de Guadeloupe s'engage à réaliser les travaux répartis dans les catégories suivantes :

- Travaux de grosses réparations, de démolition, désamiantage et dépollution, d'évacuation d'encombrants, de réfection de toiture et de traitements anti-nuisibles (rats, termites et chauve-souris...) ;
- Travaux d'entretien général (Peinture, plomberie, électricité, maçonnerie, menuiserie...).

2.3.2 : Réalisation des travaux urgents

L'EPF de Guadeloupe s'engage à réaliser, dès la prise de possession du bien et si nécessaire, les travaux urgents de mise en sécurité, d'inviolabilité et des travaux d'entretien courant (espace vert, nettoyage du bâtiment, élagage...).

Ces travaux seront effectués et feront l'objet d'une simple information auprès du bénéficiaire par courrier simple et par mail.

Pour cette catégorie de travaux, le bénéficiaire est réputé donner son accord dès la signature de la présente convention.

2.3.3 : Choix des prestataires

L'EPF de Guadeloupe s'engage à procéder au choix des entreprises dans le strict respect des règles du code des marchés publics et à fournir au bénéficiaire un justificatif de l'ensemble des factures acquittées, signé par le payeur régional.

2.3.4 : Mise à disposition du bien en faveur du bénéficiaire

L'EPF de Guadeloupe s'engage à établir une convention de mise à disposition à titre onéreux avec le bénéficiaire, s'il souhaite occuper le bien avant la cession.

2.4 - Obligations de déduction des produits en atténuation

L'EPF de Guadeloupe s'engage à déduire de la facturation tous les loyers perçus lorsque le bien est loué par un tiers ou toutes subventions et autres produits en atténuation perçus, au titre de l'opération.

2.5 - Obligations d'information

L'EPF de Guadeloupe s'engage à transmettre au bénéficiaire un bilan de gestion annuelle accompagné d'un état récapitulatif des éléments financiers de l'opération affectant le prix de cession.

2.6 - Obligations de transmission

L'EPF de Guadeloupe s'engage à transmettre au bénéficiaire, les factures annuelles au plus tard à la date d'anniversaire du bien.

2.6.3 : Cession

L'EPF de Guadeloupe s'engage à transmettre la facture de cession du bien au plus tard 01 mois après la date d'échéance du portage.

ARTICLE 3 – OBLIGATIONS DU BENEFICIAIRE

3.1- Obligations d'affichage

Le bénéficiaire s'engage à publier la présente convention et mention de sa signature pendant un mois dans les espaces réservés à cet effet.

3.2 - Obligations de rachat

Le bénéficiaire s'engage, au terme de la durée de portage, à racheter ou à faire racheter par un tiers désigné par ses soins, le ou les bien faisant l'objet de cette présente convention.

Le bénéficiaire s'engage, dans le cas où il souhaiterait bénéficier d'une prorogation de la durée de portage, à en informer l'EPF de Guadeloupe, par courrier recommandé avec accusé de réception, au plus tard 03 mois avant la date d'échéance du portage.

3.3 - Délai de paiement

Le bénéficiaire s'engage à procéder au règlement des factures au plus tard 30 jours après réception. A défaut de paiement dans le délai, des intérêts moratoires seront dus et feront l'objet d'une facturation externe à la convention de portage.

3.4 – Délai de signature des actes

Le bénéficiaire s'engage à procéder à la signature des actes au plus tard 04 mois après la date de fin de portage ou de transmission du projet de cession.

Dans le cas où le bénéficiaire ne procède pas à la signature des actes dans le délai imparti (sauf cas de force majeure) et que cette situation résulte entièrement de son fait, l'EPF de Guadeloupe se réserve le droit, et ceci même si le paiement de la facture de cession est intervenu, de disposer du bien librement.

Dans ce cas précis, l'EPF de Guadeloupe remboursera au bénéficiaire :

A) Le Capital

- Le prix d'acquisition du bien figurant dans l'acte d'acquisition ;
- Les frais d'acquisitions du bien ;

B) Frais de gestion

- Les travaux de démolition, de dépollution, de désamiantage ;

L'EPF de Guadeloupe conservera les frais de gestion suivants :

- Les frais de portage du bien ;
- Les frais d'études et les honoraires ;
- Les frais financiers : intérêts d'emprunt afférents à l'emprunt souscrit s'il y a eu lieu ;

- Les frais divers nécessaires à la bonne gestion du bien notamment les dépenses urgentes ;
- Les dépenses supplémentaires soumises à l'accord du bénéficiaire ;
- Les dépenses imprévues soumises à l'accord du bénéficiaire ;
- Les impositions liées au bien ;
- La TVA ;

Ce remboursement interviendra après la cession du bien concerné au nouvel acquéreur choisi par l'EPF de Guadeloupe.

3.5 - Conditions financières

Le bénéficiaire s'engage à faire face aux conséquences financières liées au portage du bien faisant l'objet de la présente convention :

- ✓ Remboursement du prix d'acquisition du bien payé par l'EPF de Guadeloupe ;
- ✓ Remboursement des divers frais générés par l'acquisition du bien payé par l'EPF de Guadeloupe : frais de notaire, frais de géomètres et/ou d'agences immobilières ;
- ✓ Paiement des frais de portage calculés sur le coût global de l'acquisition (*prix acquisition, droits de mutations et honoraires d'agences immobilière*) ;
- ✓ Remboursement des frais de gestion du bien payé par l'EPF de Guadeloupe : les impôts, les taxes, les assurances et autres charges, les travaux éventuels et plus généralement toutes les dépenses liées à la bonne gestion du bien pendant toute la durée du portage ;
- ✓ Remboursement des dépenses supplémentaires exceptionnelles liées à la sécurité ou l'entretien des biens payées par l'EPF de Guadeloupe ;
- ✓ Remboursement des dépenses imprévues payées par l'EPF de Guadeloupe ;

3-6 - Obligations budgétaires

Le bénéficiaire s'engage à inscrire à son budget, chaque année, pendant la période de portage, les sommes dues à l'EPF de Guadeloupe. Cette obligation demeure jusqu'à la cession effective du bien.

ARTICLE 4 – DETERMINATION DU PRIX DE CESSION

Le bien acquis reste la propriété de l'EPF de Guadeloupe et ce, jusqu'à la cession effective au bénéficiaire.

Le prix de cession à payer par le bénéficiaire correspondra à l'ensemble des dépenses réalisées, après déduction des éventuels produits en atténuation liés au portage du bien faisant l'objet de cette convention.

Le prix de cession, au terme du portage, sera composé des éléments suivants :

- A) Le Capital
 - Le prix d'acquisition du bien figurant dans l'acte d'acquisition ;
 - Les frais d'acquisitions du bien ;
- B) Frais de gestion
 - Les frais de portage du bien
 - Les travaux de démolition, de dépollution, de désamiantage ;
 - Les frais d'études et les honoraires ;
 - Les frais financiers : intérêts d'emprunt afférents à l'emprunt souscrit s'il y a eu lieu ;
 - Les frais divers nécessaires à la bonne gestion du bien notamment les dépenses urgentes ;
 - Les dépenses supplémentaires soumises à l'accord du bénéficiaire ;
 - Les dépenses imprévues soumises à l'accord du bénéficiaire ;
 - Les impositions liées au bien ;
 - La TVA ;

ARTICLE 5 – MODALITES DE PAIEMENT DU PRIX DE CESSION

5.1 - Paiement du capital

Le bénéficiaire rembourse le capital par annuité.

5.2 - Paiement des frais de gestion

Le bénéficiaire paie les frais de gestion par annuité sur la durée du portage.

5.3 – Conditions de remboursement

Dans le cas d'un paiement annuel, la première facturation interviendra un an après la date de signature de l'acte d'acquisition conformément à l'échéancier annexé à la présente convention.

ARTICLE 6 - MODALITES DE CESSION DES BIENS

A l'article 2.1, le bénéficiaire s'engage à racheter ou à faire racheter le bien par le tiers désigné par ses soins.



6.1 - Modalités générales

Le bénéficiaire ou le tiers désigné par ses soins prendra les immeubles dans l'état où ils se trouveront lors de l'entrée en jouissance. Il jouira et supportera d'éventuelles servitudes actives comme passives.

En tant que de besoin, le bénéficiaire ou le tiers désigné par ses soins se subrogera à l'EPF de Guadeloupe en demande comme en défense, dans toutes les instances pendantes concernant les biens cédés et ce, devant toutes juridictions.

6.2 – Modalités administratives

L'EPF de Guadeloupe procédera aux formalités de cession après réception du règlement de la facture de cession.

6.3 – Modalités financières

Tous les frais accessoires à la vente seront supportés par le bénéficiaire ou le tiers désigné par ses soins : géomètre pour le bornage, raccordements divers, élagage et taxe foncière etc...

ARTICLE 7 – CESSIION ANTICIPEE

7.1 – Conditions générales

La cession du bien pourra intervenir avant le terme prévu à l'article 1.3 de la présente convention, à condition que la demande soit effectuée par le bénéficiaire, à l'EPF de Guadeloupe, par courrier recommandé avec accusé de réception, accompagné de la délibération approuvant l'acquisition par anticipation du bien en portage.

7.2 – Conditions financières

Le bénéficiaire s'engage à payer par anticipation le solde de l'investissement réalisé pour son compte, les frais annexes et les frais de portages calculés pour l'exercice en cours.

ARTICLE 8 – DOMICILIATION BANCAIRE DE L'EPF DE GUADELOUPE de GUADELOUPE

Le bénéficiaire devra se libérer des sommes dues à l'EPF de Guadeloupe de Guadeloupe en les portant au crédit du compte bancaire référencé ci-dessous auprès du Trésor Public :

RIB	IBAN	BIC
30001 00064 1J330000000 27	FR66 3000 1000 641J 3300 0000 027	BDFEFRPPCCT

ARTICLE 9 - RESILIATION - DISSOLUTION

Hormis le cas de la rétrocession anticipée, qui de facto, met un terme à la présente convention, d'autres cas de résiliation peuvent survenir.

9.1 Résiliation simple

La présente convention ne peut être résiliée que pour un motif d'intérêt général qui devra être clairement précisé. Un préavis de 3 mois sera respecté.

Dans cette hypothèse, il est mené un constat contradictoire entre les parties des prestations effectuées par l'EPF de Guadeloupe. Ce constat fera l'objet d'un procès-verbal indiquant notamment le délai dans lequel l'EPF de Guadeloupe devra remettre au bénéficiaire l'ensemble des pièces du dossier dont il est dressé inventaire.

9.2 Résiliation pour faute

En cas de manquement grave de l'une ou l'autre partie dans l'exécution de la présente convention chacune d'elle peut demander au tribunal administratif de prononcer la résiliation pour faute de la convention aux torts et griefs de l'autre, après mise en demeure restée infructueuse pendant un délai de trois mois.

9.3 Dissolution de l'EPF de Guadeloupe

La convention sera résiliée de plein droit en cas de dissolution de l'EPF de Guadeloupe.

9.4 Sort des terrains du fait de la résiliation simple, pour faute ou la dissolution de l'EPF de Guadeloupe

En cas d'expiration anticipée de la convention suite à une résiliation simple ou pour faute, les biens acquis par l'EPF de Guadeloupe pour le compte du bénéficiaire lui sont revendus dans leur totalité ou à tout acquéreur désigné par lui. Les actifs ou passifs restants sont au bénéfice ou à la charge du bénéficiaire.

En cas d'expiration anticipée de la convention suite à une dissolution, la liquidation de l'EPF de Guadeloupe se fait dans les conditions suivantes, définies à l'article 21 de ses statuts :

- Il est procédé à la revente des biens inclus dans le patrimoine de l'établissement public foncier aux collectivités pour le compte desquelles ces biens ont été acquis ou à tout acquéreur désigné par elles, et au remboursement des emprunts et des dettes aux divers créanciers. Il est procédé au recouvrement des créances dues par les débiteurs divers de l'établissement.
- Les actifs ou les passifs restants sont au bénéfice ou à la charge des collectivités présentes au sein de l'établissement et n'ayant pas demandé leur retrait, au moment de la dissolution prononcée par le conseil d'administration, au prorata de la participation versée par les contribuables de chacune d'elles et des dotations qu'elles auront pu lui verser.



Le conseil d'administration transmet ses propositions au préfet qui arrête les modalités de dissolution et de liquidation de l'établissement sous réserve des droits des tiers.

ARTICLE 10 – CONTENTIEUX

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile à leur adresse indiquée en tête de la présente convention.

En cas de litige, le tribunal administratif de Basse-Terre sera compétent pour connaître les litiges relatifs à l'interprétation ou à l'application de la présente convention.

ARTICLE 11 – EXECUTION DE LA CONVENTION

La présente convention est exécutoire à compter de sa signature par les deux parties. Ses effets prendront fin à l'apurement des comptes financiers et à la cession du bien.

Convention établie en trois exemplaires originaux

Fait à, le

Madame **Corine VINGATARAMIN**

Monsieur Jules OTTO

Directrice Générale de l'EPF de Guadeloupe

Maire de la commune de Vieux-Habitants

COMMUNE DE VIEUX-HABITANTS

ECHEANCIER PREVISIONNEL DE REMBOURSEMENT

Adresse du bien : "Morne à Jules à Vieux-Habitants"
Parcelle : AS 94 - 10 000 m² (Non Bâti)

NATURE DES DEPENSES	FRAIS PAYES PAR L'EPF EN 2024	PREVISIONNEL DE REMBOURSEMENT 2025	PREVISIONNEL DE REMBOURSEMENT 2026
ACQUISITION TERRAIN	5 000,00		
REMBOURSEMENT TERRAIN		2 500,00	2 500,00
FRAIS DE PORTAGE 1%		60,50	30,25
ASSURANCE (1)		551,00	559,54
FRAIS DE NOTAIRE	1 050,00	525,00	525,00
TAXE FONCIERE (1)		965,00	974,65
FRAIS DIVERS (Travaux, entretien...)5% du montant total de l'acquisition par an (1)		302,50	305,53
TOTAL DEPENSES	6 950,00	4 902,00	4 894,97
NATURE DES RECETTES	RECETTES ENCAISSEES PAR L'EPF EN 2024	PREVISIONNEL DE RECETTES ANNEE 2025	PREVISIONNEL DE RECETTES ANNEE 2026
LOYER(1)			
TOTAL RECETTES			
A PAYER PAR LA COMMUNE**		4 902,00	4 894,97

NATURE DES DEPENSES	TOTAL DEPENSES A PAYER PAR LA COMMUNE OU UN OPERATEUR DESIGNÉ
TERRAIN	5 000,00
FRAIS DE PORTAGE	90,75
ASSURANCE	1 113,54
FRAIS DE NOTAIRE	1 050,00
TAXE FONCIERE	1 979,65
FRAIS DIVERS	608,03
TOTAL DEPENSES	9 860,97
NATURE DES RECETTES	TOTAL RECETTES AU PROFIT DE LA COMMUNE
LOYER	
TOTAL RECETTES	
COUT DE L'OPERATION	9 860,97

N.B. LES ELEMENTS DU TABLEAU CI-DESSUS SONT DONNES A TITRE INDICATIF CONFORMEMENT A L'ARTICLE 5 DE LA CONVENTION DE PORTAGE, L'EPF DE GUADELOUPE ADRESSERA A LA FIN DU PORTAGE A LA COMMUNE UN BILAN DE GESTION ACCOMPAGNE D'UN RECAPITULATIF DES ELEMENTS FINANCIERS DE L'OPERATION

(1) Imposable à la TVA 8,50%
* Somme à inscrire au budget de la commune (Section investissement - compte 21)
** Fran de portage fixé à 1% pour la durée du portage, conformément à la délibération de l'EPF.

Fait à le

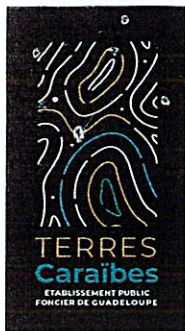
Fait en trois exemplaires originaux

Corine VINGATARAMIN

Jules OTTO

Directrice Générale de l'EPF de Guadeloupe - TERRIS CARAIBES

Maire de la commune de Vieux-Habitants



162
05/08/24

LES ABYMES, le 31 JUL. 2024

Monsieur Patrick SELLIN
Président de TERRES CARAIBES

A

Monsieur Jules OTTO
Maire de la ville de Vieux-Habitants
Hôtel de ville
97119 VIEUX-HABITANTS

NRéf : 1030 -07-2024/CV-RD-SF-MM
Affaire suivie par : Séverine FLATOT

305
SU
DGF

Objet : Acquisition de parcelle sur le territoire de la commune de VIEUX-HABITANTS

Monsieur le Maire,

J'ai le plaisir de vous informer que le conseil d'administration de TERRES CARAÏBES du vendredi 12 juillet 2024 a donné une suite favorable à votre demande concernant la parcelle ci-dessous :

PARCELLE	ADRESSE	PROJET
AS 94	Morne à Jules	Réserve foncière

A cet effet, vous trouverez en pièce jointe une copie de la délibération relative à cette affaire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes respectueuses salutations.

Patrick SELLIN



DELIBERATION N° 24-062
APPROBATION DE NOUVELLES ACQUISITIONS
POUR LE COMPTE DE LA COMMUNE DE VIEUX-HABITANTS
– JUILLET 2024

Le Conseil d'Administration de TERRES CARAIBES - EPF Guadeloupe - Saint-Martin, régulièrement convoqué par le Président, s'est réuni le **vendredi 12 juillet 2024** à TERRES CARAIBES, Route de la Rocade 97139 Grand-Camp LES ABYMES, sous la présidence de monsieur Patrick SELLIN, en présence de madame Josiane GATIBELZA membre d'honneur et monsieur Patrick CLAIRE, ancien commissaire aux comptes de l'établissement.

Etaient Présents

NOM/PRENOM	COLLEGE	STATUT
ALIX NABAJOTH	CAP EXCELLENCE	TITULAIRE
JOSEPH LEE	CAP EXCELLENCE	SUPPLEANT
JEAN-CLAUDE MAES	CCMG	TITULAIRE
EDMEE MAURIELLO	CANBT	TITULAIRE
SANDRA MANETTE	CANGT	SUPPLEANTE
HERIC ANDRE	CAGSC	TITULAIRE
LILIANE MONTOUT	CARL	TITULAIRE
PATRICK SELLIN	REGION	TITULAIRE

Etaient Représentés

NOM PRENOM	COLLEGE	STATUT	REPRESENTE PAR	COLLEGE	STATUT
PIERRE THICOT	CAP EXCELLENCE	TITULAIRE	JOSEPH LEE	CAP EXCELLENCE	SUPPLEANT
PHILIPPE DEZAC	CANBT	TITULAIRE	JEAN-CLAUDE MAES	CCMG	TITULAIRE
BETTY ARMOUGON	CANGT	TITULAIRE	SANDRA MANETTE	CANGT	SUPPLEANTE
BLAISE MORNAL	CANGT	TITULAIRE	ALIX NABAJOTH	CAP EXCELLENCE	TITULAIRE
LOULY BONBON	CAGSC	TITULAIRE	EDMEE MAURIELLO	CANBT	TITULAIRE
YVES QUIQUEREZ	CARL	TITULAIRE	LILIANE MONTOUT	CARL	TITULAIRE
JEAN BARDAIL	REGION	TITULAIRE	PATRICK SELLIN	REGION	TITULAIRE

971-794380733-20240712-24-062-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 24/07/2024
Publication : 25/07/2024

Conseil d'administration – Vendredi 12 juillet 2024

Pour l'autorité compétente par délégation



Etaient Absents/Excusés

NOM/PRENOM	COLLEGE	STATUT	OBSERVATIONS
ERIC JALTON	CAP EXCELLENCE	TITULAIRE	
DAVID MONTOUT	REGION	TITULAIRE	
JEAN-MARIE HUBERT	REGION	TITULAIRE	

Pour l'autorité compétente des collectivités territoriales ;

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 324-1 à L 324-10 ;**Vu** l'arrêté préfectoral n°2013-030/SG/DiCTAJ/BRA du 10 mai 2013, modifié, portant création de l'établissement public foncier Guadeloupe, devenu « *TERRES CARAIBES - EPF Guadeloupe Saint-Martin* » et les arrêtés modificatifs ainsi que les statuts ;**Vu** l'arrêté préfectoral (DEAL) n°971-2024-06-13-00001 du 13 juin 2024, portant modification des statuts et extensions du périmètre de l'EPF de Guadeloupe, devenu « *TERRES CARAIBES - EPF Guadeloupe Saint-Martin* », suite à la demande d'adhésion de la collectivité de Saint-Martin ;**Vu** le règlement intérieur du conseil d'administration, en date du 25 novembre 2020, précisant en son article 1 les modalités de validation des interventions de *TERRES CARAIBES* ;**Vu** l'avis de la Commission d'Examen des Projets d'Acquisitions (CEPA) en date du 12 juillet 2024 ;**Considérant** la nécessité de soumettre à l'approbation du conseil d'administration les acquisitions sollicitées par les collectivités et EPCI membres de *TERRES CARAIBES* ;**Considérant que** les acquisitions des parcelles ne peuvent avoir lieu sans délibération du conseil d'administration ;**Considérant** la nécessité de délibérer sur les caractéristiques de ces acquisitions ;**Après en avoir délibéré,**

***LES MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION ADOPTENT LA DELIBERATION
DONT LA TENEUR SUIT :***

ARTICLE 1 : L'acquisition suivante est approuvée pour le compte de la commune de **VIEUX-HABITANTS**. L'acquisition peut être réalisée par voie amiable, par voie de préemption, par voie d'expropriation, par voie judiciaire (adjudication...).

PARCELLE	ADRESSE	PROJET
AS 94	Morne à Jules	Réserve foncière

ARTICLE 2 : La directrice générale est autorisée à signer les actes de vente s'y rapportant lorsqu'il s'agit d'acquisition par voie amiable, avec la faculté de substituer laissée à sa libre appréciation. Ces acquisitions pourront être réalisées, le cas échéant, par voie de préemption, par voie d'adjudication ou par voie d'expropriation. La directrice générale est autorisée à signer, au terme de la période de portage foncier, les actes de rétrocession se rapportant à ces acquisitions.

Conseil d'administration – Vendredi 12 juillet 2024

Pour l'autorité compétente par délégation :

ARTICLE 3 : La directrice générale et le payeur régional sont chargés, pour chacun en ce qui les concerne de l'exécution de la présente délibération.



ARTICLE 4 : Tout recours contre la présente délibération doit être adressé au tribunal administratif de Guadeloupe dans un délai de 2 mois à compter de la date à laquelle elle est rendue exécutoire.

Les ABYMES, le 12 juillet 2024

Le Président de
TERRES CARAIBES
EPF Guadeloupe-Saint-Martin

Monsieur Patrick SELLIN

Le 1^{er} Vice-Président de
TERRES CARAIBES
EPF Guadeloupe-Saint-Martin

Monsieur Alix NABAJOTH

Les actes pris par TERRES CARAIBES – EPF Guadeloupe-Saint-Martin sont exécutoires de plein droit dès qu'il a été procédé à leur publication ou affichage ou à leur notification aux intéressés ainsi qu'à leur transmission au représentant de l'Etat dans le département ou à son délégué dans l'arrondissement.