

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 21 octobre 2024

Effectif du Conseil : 29

Présents : 20

Absents excusés : 07

Absents : 02

Procurations : 04

Sens du Vote

Pour : 24

Contre : 00

Abstention : 00

Par suite d'une convocation en date du 15 octobre 2024, les membres composant le Conseil Municipal de Vieux-Habitants, se sont réunis à la salle de délibération, le **Lundi 21 Octobre à 18h30** sous la présidence de Monsieur **Jules OTTO**, Maire.

Etaient présents : Jules OTTO, Jacqueline TASSIUS, Christiane COLET-BAILLET, Ernard BOULON, Cindy DARMIN Daniel CANGO, Marie-Pierre DARLY, Joël LANCASTRE, Albert AIRA, Amour GABALI, Juliette FARNABE, Louis-Jules DARES, Virginie GUILLAUME, Ketty LANCIEN, Nicolas BRESLAU, Anne-Marie CANGO, Luigi LANCASTRE, Aline TOI, Jennifer LINON, Pierrot TAURUS.

Absents excusés : Frédéric OTTO, Christopher GERAN, Yvon TOI-OTTO, Gérard RAMASSAMY, Sonia JEREMIE-CAMALET, Véronique GOMBAULD, Gaston GERAN.

Absents : Esther JEREMIE AMBRAISSE, Alexandre CLAIRY.

Procurations : Gérard RAMASSAMY donne procuration à Ernard BOULON, Sonia JEREMIE CAMALET donne procuration à Juliette FARNABE, Véronique GOMBAULD donne procuration à Jules OTTO, Gaston GERAN donne procuration à Aline TOI.

Secrétaire de séance : Marie-Pierre DARLY

N° de délibération : 01
Date de transmission
en préfecture :
28 OCT. 2024

Lecture et approbation du PV de la séance du 25 juillet 2024

Monsieur le Maire soumet à l'approbation des membres du Conseil municipal, le procès-verbal de la séance du 25 juillet 2024, ces derniers sont invités à présenter leurs remarques.

Après échanges de vues,
Le Conseil municipal,
Après avoir délibéré,

DÉCIDE à l'unanimité

Article 1 : D'approuver le Procès-verbal de la séance du 25 juillet 2024.

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

Pour expédition conforme
Le Maire



Acte certifié exécutoire
Réception en Préfecture :

Publication :

Affichée le **29 OCT. 2024**

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Basse-Terre dans un délai de deux (2) mois à compter de sa notification et/ou publication et de sa transmission au contrôle de légalité. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « Télé recours citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr



REPUBLIQUE FRANCAISE

Liberté - Egalité - Fraternité

COMMUNE DE VIEUX-HABITANTS

PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL SÉANCE DU 25 JUILLET 2024

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 **Judi 25 juillet 2024 à 18h30** sous la présidence de **Monsieur Jules OTTO**.

Etaient présents : Jules OTTO, Jacqueline TASSIUS, Christiane COLET-BAILLET, Ernand BOULON, Daniel CANGO, 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 CANGO, 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 Ernand BOULON, Pierrot TAURUS donne procuration à Jennifer LINON.

Le quorum étant atteint, Monsieur le Maire salue l'assemblée en remerciant les membres présents 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 Luigi LANCASTRE pour remplir la fonction de **secrétaire de séance**.

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

Monsieur le Maire rappelle les points à l'ordre du jour et profite pour demander au DGS de distribuer la note élaborée par les commissions « Sport » et « Culture » relative à l'affaire n°3 : subvention aux associations.

Il précise aussi que pour l'affaire n°7, il s'agit de la création de deux postes d'Adjoint d'animation.

En outre, il demande à l'assemblée délibérante l'autorisation de rajouter un autre point à l'ordre du jour à savoir la prise en charge des dépenses liées à la candidature de Miss Vieux-Habitants à l'élection de Miss Guadeloupe pour Miss France 2025.

Cette proposition est acceptée à l'unanimité des présents.

Le nombre de points inscrits à l'ordre du jour passe de 13 à 14.

- Lecture et approbation du PV de la séance du 18 juin 2024
- Relevé de décisions
- Subventions aux associations
- Validation du projet d'animation intitulé « Rallumons la flamme habissoise » dans le cadre des JO de Paris
- Renouvellement de la convention de partenariat avec l'association « Les Maternelles habissoises »
- Participation au projet d'animation culturel intitulé « c'est mon patrimoine »
- Création de deux postes d'Adjoint d'animation à temps non-complet
- Projet de création d'un city stade dans l'enceinte du groupe scolaire du Bourg – Rénovation du plateau sportif de Géry
- Autorisation à donner au Maire pour solliciter Monsieur le Préfet en vue du financement de la rénovation de la piste d'athlétisme du stade municipal « Milton JAMES »
- Approbation du plan de financement de l'opération « Travaux de grosses réparations de la voirie de la cité du Bourg et du lotissement les Dardanelles »
- Autorisation à donner au Maire pour valider les modalités contextuelles du bail à construction sur la parcelle AR 248 Sise Plage SIMAHO
- Acquisition de la parcelle cadastrée AS 94 sise à Morne à Jules – Portage foncier par l'établissement local foncier de Guadeloupe
- Régularisation foncière dans le cadre de la convention action logement/ATRIOM
- Accompagnement de la miss Vieux-Habitants pour sa participation à l'élection de Miss Guadeloupe pour Miss France 2025

Approbation du PV de la séance du 18 juin 2024

Monsieur le Maire soumet à l'approbation des membres du Conseil municipal, le procès-verbal de la séance du 18 juin 2024, ces derniers sont invités à présenter leurs remarques.

Pas d'observation

On passe au vote,

Le Conseil municipal, après avoir délibéré

Décide à l'unanimité :

-D'approuver le Procès-verbal de la séance du 18 juin 2024.

Relevé de décisions

Monsieur le Maire expose à ses collègues que conformément à la délibération n°3 du 16 juillet 2020 déléguant au Maire certaines attributions du Conseil municipal que plusieurs décisions ont été prises au cours des mois de mai, juin et juillet et qu'il convient d'en rendre compte.

DATE	N°	OBJET
03/07/2024	2024/07-20	- Convention pour l'occupation d'un local communal sis à la rue Ferdinand LOBEAU par des professionnels de santé
27/06/2024	2024/06-19	- Cadeau d'une valeur de 500,00 € aux agents de la collectivité partis à la retraite Nombre d'agents : 4 Coût global de l'opération : 2000,00 €

26/06/2024	2024/06-18	- Prestation de service pour l'utilisation du progiciel MARCO en mode hébergé par la Commune Prestataire : Société AGYSOFT Progiciel & Services Coût de la prestation : 4596,00 € HT
07/05/2024	2024/05-15	- Convention de prestation de service dans le domaine du community management Prestataire : Micro-entreprise LANOUELLESAM Coût de la prestation : 21 600,00 € HT Durée : 1 an
07/05/2024	2024/05-14	- Convention de prestation de service pour la maintenance du parc de climatisation de la Commune Prestataire : Société TAL CLIM Coût de la prestation : 30 960,00 € HT Durée : 1 an

Mme LINON demande la parole et après avoir salué l'assemblée veut des précisions concernant la décision 2024/07-20.

Monsieur le Maire laisse le soin à l'administration d'y répondre.

A Monsieur le DGS, Gérard **TALBOT** de préciser qu'il s'agit de l'ancien local de la police municipale et que cette convention d'occupation concerne 3 entités :

-L'EPSM (Etablissement Public de Santé Mentale)

-L'AGOSS pour le surpoids et l'obésité

-Une psychomotricienne Mme VERMEIL Capucine.

Il fait savoir aussi que l'occupation est gratuite pour l'EPSM et l'AGOSS.

La psychomotricienne paiera une contribution de 40 Euros par mois puisqu'elle sera présente une fois par semaine.

Mme LINON veut aussi savoir la fréquence d'occupation pour l'EPSM et l'AGOSS.

Monsieur le Maire intervient et annonce que tout n'est pas encore finalisé.

Il fait savoir qu'en lien avec le docteur AIRA il a participé à une visite du local avec l'EPSM la semaine dernière : il y a encore des petits travaux à réaliser notamment en matière de confidentialité: l'objet de la délibération étant d'autoriser le Maire à signer une convention pour l'occupation du local communal. Les modalités d'occupation dit-il, seront définies ultérieurement.

Mme LINON souhaite savoir les pathologies qui seront traitées et surtout quel public (enfants, adultes, personnes âgées...).

Mme FARNABE répond en commençant par relater les décrochages constatés pendant et après la période COVID.

Elle insiste également sur les difficultés de mobilité sur le Territoire.

L'accent dit-elle, sera mis sur les adultes mais rien n'est figé, tout dépendra de la demande, du volume d'activités....

Elle précise qu'avec le Docteur **AIRA** un point sera fait prochainement devant l'assemblée pour apporter de plus amples informations.

Elle termine en disant que l'objectif premier c'est d'implanter sur le territoire une structure qui traite des problèmes de l'obésité, de la santé mentale etc...

Mme LINON interroge par la suite, sur la deuxième décision concernant le présent dédié aux retraités d'une valeur de **500 €**.

Elle veut savoir si cette mesure concerne tous les retraités de la collectivité qui ont quitté cette année.

Monsieur TALBOT, DGS répond par l'affirmatif en citant précisément les quatre agents ayant fait valoir leur droit à la retraite :

- ELLORE Hélène
- LINON Jeannette
- VINGADASSALON Justine
- TOI Alain

Mme LINON veut aussi des précisions concernant la prestation de service concernant le progiciel MARCO.

Il s'agit d'une prestation en lien avec la commande publique répond **M. TALBOT**.

Après ces explications, **Monsieur le Maire** fait savoir qu'il vient de recevoir les excuses de **Mme JEREMIE-AMBRAISSE** Esther et de Monsieur Gaston **GERAN** qui lui participe à un jury à Jarry.

Le Conseil municipal,

-Prend ensuite acte des décisions référencées ci-dessus.

Subvention aux associations

RAPPORTEUR : Mme Anne-Marie CANGO

Madame CANGO expose :

Sur la base des demandes des associations reçues en Mairie et des disponibilités budgétaires, Monsieur le Maire propose la ventilation suivante de subvention aux associations :

ASSOCIATION	OBJET	MONTANT PROPOSEE
JSVH	Diverses compétitions saison 2024-2025	6 000,00 €
KAZEPIS	Diverses animations	2 000,00 €
TI-EKAW	Ateliers de confection	1 500,00 €
K'Roulé	Promouvoir diverses disciplines	3 000,00 €
LES VIDUCASSES	« On jou pou doktè razyé » au mois de novembre	2 000,00 €
FELIN'X	Participer à diverses compétitions	1 500,00 €
ECO	Diverses compétitions de cyclisme	2 500,00 €
« O pipirit chantan »	Diverses animations autour de L'environnement	2 000,00 €
REZOLI	Diverses animations	1 500,00 €
AVHCLS	Diverses animations	1 000,00 €
L'ERITAJ	Confection et entretiens des instruments	2 000,00 €
Habiss Twril	Participation à des championnats	1 000,00 €
ZEN Family DOM	Action solidaire et sociale	1 000,00 €
La vague santé	Accompagnement au vieillissement, Village santé et chanté nwèl Intergénérationnel	2 000,00
C.A.J.I.T.L (Centre d'Activité De Jour d'Initiation au Travail Et aux Loisirs).	Exposition itinérante « portrait de vie » Visant à valoriser les personnes en Situation de handicap	400,00 €
Ass C.U.B.E de Géry	Activités autour de Rubik's cube : cours Compétitions.	1 000,00 €
Karibéa	Animation dans les différents quartiers : Karaoke live	5 000,00 €
	TOTAL	35 400,00 €

Mme LINON demande s'il s'agit bien de subventions accordées aux associations pour l'année 2024.

Mme CANGO répond par l'affirmatif mais en précisant que cette ventilation concerne les associations qui ont fait une demande.

Mme LINON fait remarquer qu'elle ne retrouve pas des associations actives sur le territoire telles que PIKAN, Trait-d'Union... « Cela voudrait-il dire qu'elles n'ont pas fait de demandes ? » Or poursuit-elle, elle a eu à relater lors d'un précédent conseil municipal la situation de certaines associations qui disent avoir déposé des demandes sans pour autant recevoir une réponse.

Monsieur RAMASSAMY Gérard intervient pour affirmer que les associations retenues sont celles qui ont déposé une demande au titre de l'année 2024.

Il précise aussi que c'est « une première vague ». Les associations ont encore un peu de temps pour déposer leur demande.

Monsieur le Maire rajoute que les associations qui bénéficient d'un accompagnement de la collectivité autre que les subventions, ou qui occupent un local communal, sont des associations qui disposent d'un soutien fort de la commune.

Il prend l'exemple de l'association **PIKAN** qui dans le cadre de sa manifestation « **Show Ka** » a bénéficié d'un accompagnement de la commune par des prises en charge notamment des chapiteaux pour un montant de **13 000 €** : « C'est l'association qui a déjà eu le plus de subvention que les autres » dit-il.

Autre exemple, l'association **KAOKA** dit-il, ne demande jamais de subvention parce qu'elle considère « qu'elle est dans une situation privilégiée par rapport à d'autres, en occupant un local communal qu'elle peut louer et faire des recettes ».

Monsieur le Maire poursuit en disant qu'il n'y a pas seulement la subvention comme moyen d'accompagnement mais beaucoup d'associations bénéficient de prises en charge tels que les chapiteaux, la sonorisation, des repas, la mise à disposition du personnel communal...

Il remercie le travail réalisé par l'équipe autour de Monsieur **RAMASSAMY** et de Mme **CANGO** et abonde dans le sens de Monsieur **RAMASSAMY** que d'ici la fin de l'année en fonction des contraintes budgétaires, si des associations ont besoin d'un accompagnement, la demande sera toujours analysée.

Mme **LINON** demande à nouveau la parole pour faire savoir qu'elle ne partage pas tous les propos de Monsieur le Maire en prenant l'exemple de la JSVH qui dispose d'un bail emphytéotique mais qui reçoit chaque année une subvention...

C'est le cas pour ECO, pour LERITAJ qui occupent des locaux communaux mais qui demandent des subventions...

Monsieur le Maire fait savoir que KAOKA loue, les autres ne louent pas et n'ont pas de rentrée d'argent.

On passe au vote

Le Conseil municipal,
Après échanges de vues

Décide à l'unanimité :

-D'octroyer une subvention aux associations telles que proposées ci-dessus :

-D'imputer ces sommes sur le budget primitif de l'exercice en cours.

Validation du projet d'animation « rallumons la flamme habissoise » dans le cadre des JO de Paris
--

RAPPORTEUR : Mme FARNABE Juliette

Madame FARNABE rappelle à ses collègues que la Commune de Vieux-Habitants, *Pays de la mémoire, Terre de champions*, poursuit sa quête identitaire en mettant en lumière celles et ceux qui participent ou ont participé à son rayonnement.

Le Projet annexé à cette note de synthèse et dénommé *“Rallumons la flamme Habissoise”* et élaboré par le service “archives” en lien avec la médiathèque, le service communication et le service des sports, s’inscrit parfaitement dans cette dynamique.

Aussi Elle invite ses collègues de bien vouloir se prononcer sur :

-la validation de ce projet

-l’inscription au BP 2024 de cette opération

-l’approbation du plan de financement

-l’autorisation à donner à Monsieur le Maire pour solliciter les partenaires publics pour une participation financière.

Mme FARNABE précise néanmoins que ce travail a été élaboré particulièrement par Mme JOCKSAN Marie-Lucie et demande à cette dernière d’en faire un bref exposé.

A Mme JOCKSAN Marie-Lucie, Responsable du service des archives d’exposer que ce projet fait suite à une formation suivie aux archives Départementales de la Guadeloupe et en même temps en visio, avec les archives nationales de Paris, où il était question de travailler sur les JO 2024.

Il était demandé aux collectivités de faire des panneaux sur les grands sportifs de leur localité afin de les présenter lors de l’arrivée de la flamme en Guadeloupe.

Elle explique que le service des archives de la commune avec l’accord de Monsieur le Maire a adhéré à ce projet.

Malheureusement dit-elle, ils ont pris du retard dans la conception des logistiques en lien avec les thématiques du projet et n’ont pas pu présenter les panneaux lors de l’arrivée de la flamme. Néanmoins, son service et les autres parties prenantes ont continué à travailler sur le projet et tiennent à le finaliser.

Le travail de collecte des sportifs se poursuit et l’objectif est de mettre en exergue toutes les activités qui existent ou qui ont existé sur le territoire tels que le volley-ball, le basket, le hand...

Monsieur le Maire demande si les panneaux seront prêts pour la fin du mois d’août dans le cadre du forum des associations.

« On va essayer » répond **Mme JOCKSAN**.

Mme LINON demande la parole et estime que c’est un projet ambitieux et intéressant. Elle formule néanmoins quelques observations :

D’abord, elle s’interroge sur l’inscription de cette opération sur le BP 2024 et surtout l’idée était de « rallumons la flamme » dans le cadre des jeux olympiques... Elle rejoint Mme JOCKSAN sur le fait « qu’on a loupé le coach du passage de la flamme olympique en Guadeloupe et à Vieux-Habitants »

Ensuite, elle estime qu’il faut recadrer les choses et ne plus rester sur les jeux olympiques mais parler d’un projet plus « générique » à Vieux-habitants.

Elle constate enfin que les partenaires publics sont à hauteur de 12 000 Euros or dit-elle les enveloppes budgétaires des collectivités majeures ont été refermées pour tout ce qui concerne les JO, car la flamme est déjà partie de même que les sportifs.

Mme TASSIUS répond qu’utiliser les Jeux Olympiques n’était qu’un moyen pour permettre aux enfants, aux habissois de connaître : c’est un devoir de mémoire, de transmission

Les JO s’y prêtaient mais l’objectif premier est de mettre en lumière tous ceux qui ont porté haut les couleurs de Vieux-habitants.

C’est un travail louable qu’il faut poursuivre.

Monsieur le Maire réagit également aux propos de Mme LINON selon lesquels, les collectivités majeures ont refermé les enveloppes budgétaires. Il déclare que dans cette salle, Monsieur le Préfet, dans le cadre de sa visite avant les élections européennes, a affirmé qu'au-delà de la DETR et de la DSIL, la DRAJES dispose de fonds pour financer des projets sportifs et il a encouragé la municipalité à déposer des dossiers.

Les 12 000 € inscrits pour ce projet concernent précisément l'Etat de même que les projets de la piste d'athlétisme et du city-stade qui seront présentés dans ce cadre.

Monsieur le Préfet a insisté pour que ces crédits soient sollicités et utilisés avant fin 2024 à travers la DRAJES.

Madame LINON estime qu'il lui fallait tous les éléments du dossier et que son intervention s'inscrit dans un contexte actuel.

Mme LANCIEN veut savoir si cette exposition sera complétée par la suite en collaboration avec la Médiathèque dans le cadre d'un projet en commun sur l'histoire, la culture et le sport.

Mme JOCSAN rassure Mme LANCIEN en réaffirmant qu'elle travaille en étroite collaboration avec la Médiathèque et le service culturel.

Ce sera une exposition intemporelle ? demande **Mme LINON**.

Elle sera toujours présente mais elle sera amenée à se déplacer Répond **Mme JOCKSAN**.

Mme TASSIUS rappelle qu'il s'agit d'un travail qui ne fait que commencer et qu'on aura l'occasion de revenir sur les modalités d'exposition.

L'objectif étant dit-elle d'approuver le plan de financement permettant de solliciter les fonds.

On passe au vote

Le Conseil municipal,

Décide à l'unanimité :

-De valider le projet dénommé "Rallumons la flamme Habissoise" annexé.

-D'inscrire le coût de cette opération au budget primitif en cours.

-D'approuver le plan de financement suivant :

ENTITE	MONTANT	TAUX
Commune	3 000,00	20%
Partenaires publics	12 000,00	80%
TOTAL	15 000,00	100%

-D'autoriser Monsieur le Maire à solliciter les partenaires publics pour leur participation.

**Renouvellement de la convention de partenariat
avec l'association « les Maternelles habissoises »**

RAPPORTEUR : Mme TASSIUS jacqueline

Madame TASSIUS expose :

Par délibération du **21 mai 2021**, le Conseil municipal a approuvé la signature d'une convention de partenariat avec l'association « **Les Maternelles Habissoises** » pour une période d'un an avec un renouvellement par tacite reconduction deux fois maximum

Pour rappel, les objectifs poursuivis par cette association sont :

- Favoriser l'épanouissement des enfants dès leur entrée en classe maternelle
- Contribuer à la réussite scolaire de l'enfant,
- Permettre une meilleure articulation entre les différents temps de vie de l'enfant,
- Diversifier les modes d'apprentissage par l'élargissement de l'horizon culturel et éducatif.

En outre, l'association s'engage à mettre en œuvre les activités périscolaires suivantes :

- Un Accueil de Loisirs Sans Hébergement au mois de Juillet
- Une garderie matin et soir durant l'année scolaire
- Des ateliers Parents/enfants selon un planning annuel.

Les objectifs ainsi que les activités proposées s'inscrivent dans le programme politique de la majorité municipale, **Madame TASSIUS** propose à l'assemblée de renouveler le projet de convention annexé, avec cette association, pour une période de **3 ans ferme** avec effet **au 1^{er} juillet 2024**.

Mme LINON intervient pour dit-elle soulever un problème juridique.

Elle fait observer que la collectivité était partie sur une convention d'un an renouvelable 2ans par tacite reconduction.

Désormais, dit-elle, « on change l'économie du projet en passant à 3 ans fermes »

Elle demande si cela ne fausse pas le jeu des marchés publics, pourquoi 3 ans ?

D'autant que 3 ans fermes, ce n'est pas la même chose qu'un an avec deux reconductibles par voie tacite.

Mme TASSIUS relate dans la convention les engagements de la collectivité :

- les repas qui représentent un coût
- Les salles de classe sans le personnel
- l'espace de Navaraine pendant les vacances

Monsieur le Maire pense qu'il faut effectivement vérifier que l'on ne dépasse pas sur les trois ans, le seuil des marchés publics en matière de dépenses à savoir plus de **40 000 Euros** !

Or, si on se limite dit-il, à la prise en charge uniquement des repas, on ne dépasse pas les **40 000 Euros**.

En revanche, s'il faut valoriser tous les moyens mis à disposition, c'est un autre débat.

Monsieur le Maire propose qu'on tienne compte de l'observation de Mme LINON et il demande au DGS, Monsieur TALBOT, de faire un point avec le conseil juridique de la collectivité pour vérifier si les trois ans peuvent fragiliser la contractualisation avec les maternelles habissoises.

L'idée des trois ans était de permettre à l'association de travailler en toute sérénité car « une année passe tellement vite... »

Monsieur le Maire profite pour faire savoir que « **les maternelles habissoises** » ont répondu à un appel à projet pour la création d'une maison des jeunes.

Il a demandé à l'administration de travailler pour proposer un espace leur permettant de s'épanouir et de se développer.

Mme TASSIUS relate aussi le projet en cours consistant à confier à cette association la mission de garderies dans les établissements scolaires.

Les conditions exigées par la PMI ne sont pas encore atteintes.

L'association a aussi une difficulté avec l'URSSAF.

En attendant ce sont les agents communaux qui remplissent ces missions.

On passe au vote

Le Conseil municipal,

Décide à l'unanimité :

- D'approuver le renouvellement de la convention jointe avec l'association « Les Maternelles Habissoises » soit pour trois ans fermes ou un an avec tacite reconduction. (Tout dépendra du résultat des investigations)
- De donner pouvoir au Maire pour signer la présente convention.

Participation au projet d'animation culturelle intitulé « c'est mon patrimoine »

RAPPORTEUR : Mme TASSIUS Jacqueline

Madame TASSIUS expose :

L'opération « c'est mon patrimoine » est un dispositif lancé en 2005 par le Ministère de la Culture.

C'est une manifestation d'éducation artistique et culturelle proposant aux enfants, aux jeunes et à leurs familles de s'approprier par la pratique artistique les lieux patrimoniaux, leur histoire et leurs collections pendant les temps extrascolaires, ou périscolaires.

La mise en place d'un appel à projet permet de lancer chaque année cette opération, auquel peuvent répondre les associations, les collectivités territoriales etc...

Pour l'édition 2024, la médiathèque Médélice BAPTISTA, a travaillé avec l'association :

« Lakou Bokantaj », qui est le porteur de projet dont le Président n'est autre que Monsieur BAPTISTA Ronald.

Cette association « Lakou Bokantaj » a proposé en lien avec la médiathèque de faire découvrir ou redécouvrir des sites de la commune de façon originale autour du thème : «An nou ay Zabitan» : A la découverte du patrimoine habissois.

Elle précise que depuis le 11 juillet 2024, des visites sont proposées ainsi que des activités pratiques et ludiques avec la présence d'une trentaine d'enfants âgés de 08 à 15 ans.

Elle rajoute qu'elle les a accompagnés à la maniocrie de Monsieur Didier PEZERON.

Cette manifestation a pour objectifs de : redécouvrir le territoire communal, valoriser les pratiques culturelles locales, pratiquer des activités en lien avec le patrimoine et les savoir-faire et de participer à divers ateliers culturels.

Le Programme de l'édition 2024 s'est déroulé de la manière suivante :

Jours	Sites	Ateliers
Jeudi 11 juillet 2024	Les roches gravés (Plessis)	Calebasse : confection de kwi
Mardi 16 juillet 2024	La maniocrie, Didier PEZERON	Transformation du manioc
Jeudi 18 juillet 2024	Mammalier	La noix de coco : confection d'huile de coco
Mardi 23 juillet 2024	L'Anse à la Barque : Indigoterie	Art plastique avec l'artiste peintre Joël NANKIN
Mardi 30 juillet 2024	L'habitation Vanibel	Transformation du cacao ou du café
Public : Jeunes de 8-16 ans/Effectif visé : 50		

Elle a noté aussi la présence des enfants de l'association PIKAN, ceux inscrits à la médiathèque.

La restitution des ateliers aura lieu au mois d'octobre, dans le cadre du mois du créole. Aussi, la commune de Vieux-Habitants a choisi de soutenir ce projet qui répond aux orientations de valorisation de son patrimoine.

Le plan de financement proposé par l'association « Lakou Bokantaj » se présente comme suit :

PLAN PRÉVISIONNEL DE FINANCEMENT	
Co-Financeur	Montant

ETAT-DAC	8 500,00 €
Association LAKOU BOKANTAJ	500,00 €
COMMUNE	1 861,00 €
Dons	500,00 €
TOTAL	11 361,00 €

Mme TASSIUS invite ses collègues à délibérer sur :

- La validation de ce projet partenarial dont le coût total prévisionnel s'élève à 11 361,00 € HT.
- La participation communale à hauteur de 1 861,00€,
- L'inscription de cette participation communale au BP 2024,
- L'autorisation à donner au Maire à signer tous les documents s'y rapportant.

Mme LINON demande la parole et estime que c'est dommage que l'effectif des 50 enfants prévus ne soit pas atteint puisque Mme TASSIUS a parlé d'une trentaine d'enfants.

Elle affirme qu'elle n'a pas entendu de communication sur ce dossier à part à travers la note de synthèse communiquée il y a 4 jours dit-elle.

Mme TASSIUS affirme que la médiathèque a communiqué sur ce dossier, il y a bien longtemps.

« Je parle de l'habissois lambda, sur le Facebook de la ville, sur des affiches... » précise **Mme LINON**.

« Si, si » répond **Monsieur le Maire** « Sur le Facebook de la ville de Vieux-habitants, l'invitation a été postée »

Alors comment s'inscrire redemande **Mme LINON**

« Tout a été bien fait, vérifiez... » lui rétorque **Monsieur le Maire**.

Alors, poursuit-elle comment expliquer qu'il manque des enfants en pleine période des vacances demande encore **Mme LINON**.

Il y a les « maternelles habissoises », l'association « PIKAN » qui organisent des centres de loisirs sans oublier qu'il y avait une tranche d'âge bien définie, pas trop jeune...lui fait observer **Mme TASSIUS**.

Mme TASSIUS affirme tout de même, prendre en considération les observations de Mme LINON et qu'elle fera passer le message au sein de la médiathèque.

Mme LINON fait remarquer que dans le budget prévisionnel, la communication est l'un des postes les plus importants.

« On était en campagne législative » lui rappelle **Monsieur le Maire**.

Monsieur BRESLAU intervient pour dire qu'il a trouvé 19 partages.

Mme LINON lui répond que ce n'est pas le même sujet, les partages sont gratuits mais qu'elle parle de 3 500 € de budget consacré à la communication.

Elle profite pour demander comment justifier la somme inscrite au Budget qui sera votée par l'assemblée délibérante ?

Mme véronique **GOMBAULD** pense en effet que la communication n'a pas été bien faite.

« arrêtons de pinailler, il n'y a pas eu suffisamment de communication...Mme LINON ne l'a pas dit pour polémiquer, c'est un fait qu'il faut savoir admettre »

Monsieur le Maire déclare avoir donné la réponse à Mme LINON même si c'était en forme de boutade.

Ce dossier est arrivé dans un contexte particulier : le temps de la campagne non prévu a contrarié le bon déroulement de cette opération.

Les affiches, les flyers ont été conçus et réalisés.

Mme TASSIUS rappelle aussi que la médiathèque utilise toujours le même réseau de communication or d'habitude quel que soit l'évènement la médiathèque est toujours remplie. « Peut-être que cette fois-ci, nous étions occupés ailleurs... »

Monsieur LANCASTRE fait observer une petite coquille au sein du plan de financement : il s'agit bien d'un budget de 11 361,00 €HT.

On passe au vote

Le Conseil municipal,
Après échanges de vues

Décide à l'unanimité :

- De valider le projet de partenariat intitulé « c'est mon patrimoine » avec l'association « Lakou Bokantaj » dont le coût total prévisionnel s'élève à 11 361,00 € HT.
- Dit que la participation communale s'élève à 1 861,00 €.
- D'inscrire le coût de cette dépense au budget de l'exercice en cours.
- De donner pouvoir à Monsieur le Maire pour signer tous les documents y relatifs.

**Création de deux postes d'Adjoint d'animation à temps on-complet
(24 heures hebdomadaires)**

RAPPORTEUR : Monsieur DARES Louis-Jules

Monsieur DARES expose aux membres du Conseil Municipal la nécessité de procéder au recrutement de deux adjoints d'animation, afin de renforcer les effectifs dans les établissements scolaires et faire ainsi face à de récents départs en retraite.

Il invite les membres du conseil à se prononcer sur :

- la création de deux (2) postes d'Adjoint d'Animation à 24 heures.
- la modification du tableau des effectifs tel qu'annexé
- l'inscription au budget les crédits correspondants.

TABLEAU DES EFFECTIFS COMMUNAUX
EMPLOIS PERMANENTS

DENOMINATION DES POSTES	NOMBRE DE POSTES CREEES		NOMBRE DE POSTES OCCUPES		NOMBRE DE POSTES VACANTS	
	T.C.	T.N.C.	T.C.	T.N.C.	T.C.	T.N.C.
Adjoint Administratif	14	8	1	1	13	7
Adjoint Administratif Princ. 2 ^{ème} cl.	28	10	25	3	3	7
Adjoint Administratif Princ. 1 ^{ère} cl.	8	1	7	0	1	1
Rédacteur	2	0	0	0	2	0
Rédacteur Principal de 2 ^{ème} classe	2	0	2	0	0	0
Rédacteur Principal de 1 ^{ère} classe	2	0	1	0	1	0

Attaché	3	0	2	0	1	0
Attaché Principal	1	0	1	0	0	0
Directeur Général des Services (Attaché Principal)	1	0	1	0	0	0
Directeur de Cabinet	1	0	0	0	1	0
Adjoint d'Animation. Princ. 2 ^{ème} cl.	4	13	3	6	1	7
Adjoint d'Animation	1	17	0	2	1	15
Adjoint du Patrimoine	1	0	0	0	1	0
Adjoint du Patrim. Princ. 2 ^{ème} classe	2	0	1	0	1	0
Adjoint du Patrim. Princ. 1 ^{ère} classe	2	0	2	0	0	0
Ass.Cons.Patr.Bibl.Princ.1 ^{ère} classe	1	0	1	0	0	0
Adjoint Technique	18	27	3	8	15	19
Adjoint Technique Princ.2 ^{ème} classe	22	19	21	13	1	6
Adjoint Technique Princ.1 ^{ère} classe	4	1	4	0	0	1
Agent de Maîtrise	16	3	13	0	3	3
Technicien	1	0	1	0	0	0
Technicien Principal de 2 ^{ème} classe	2	0	1	0	1	0
Technicien Principal de 1 ^{ère} classe	1	0	0	0	1	0
Ingénieur	1	0	1	0	0	0
Brigadier de P.M.	5	0	4	0	1	0
Brigadier Chef Principal	2	0	2	0	0	0
Chef de Service Police Municipale	1	0	0	0	1	0
Chef de Service Principal de 2 ^{ème} cl.	1	0	0	0	1	0
Chef de Service Principal de 1 ^{ère} cl.	1	0	1	0	0	0
A.S.E.M. Principal de 1 ^{ère} classe	2	0	1	0	1	0
A.S.E.M. Principal de 2 ^{ème} classe	10	3	7	2	3	1
TOTAL	160	102	106	35	54	67
	262		141		121	

EMPLOIS PERMANENTS à TEMPS NON-COMPLET

Dénomination des postes	Durée hebdo.	Nombre de postes créés	Nombre de postes occupés	Nombre de postes vacants
Adjoint Administratif Principal de 1 ^{ère} classe	30 h	1	0	1
Adjoint Administratif Principal de 2 ^{ème} classe	30 h	6	1	5
Adjoint Administratif Principal de 2 ^{ème} classe	32 h	4	2	2
Adjoint Administratif	30 h	5	1	4
Adjoint Administratif	32 h	3	0	3
Agent de Maîtrise	32 h	3	0	3
Adjoint Technique Principal de 1 ^{ère} classe	32 h	1	0	1
Adjoint Technique Principal de 2 ^{ème} classe	32 h	14	8	6
Adjoint Technique Principal de 2 ^{ème} classe	30 h	5	5	0
Adjoint Technique	30 h	11	3	8
Adjoint Technique	32 h	16	5	11
Adjoint d'Animation	32 h	8	0	8
Adjoint d'Animation	30 h	7	2	5

Adjoint d'Animation	24 h	2	0	2
Adjoint d'Animation Principal de 2 ^{ème} classe	32 h	8	3	5
Adjoint d'Animation Principal de 2 ^{ème} classe	30 h	5	3	2
ATSEM Principal de 2 ^{ème} classe	32 h	3	2	1

Total des postes à temps non-complet	102	35	67
---	------------	-----------	-----------

TABLEAU DES EFFECTIFS DES AGENTS NON TITULAIRES SUR DES EMPLOIS NON PERMANENTS				
Type de contrat	Durée hebdo.	Nombre de postes créés	Nombre de postes occupés	Nombre de postes vacants
Contractuel de droit public	20 h	4	4	0
Contractuel de droit public	30 h	3	3	0
Contractuel de droit public	35 h	1	1	0
Contractuel de droit public (Volontariat territorial en Administration)	35 h	1	0	1
Agent recenseur	35 h	18	0	18
Contractuel de droit public (Chargé de coopération)	35 h	1	0	1
Contractuel de droit public (Directeur de centre social)	35 h	1	0	1
Contractuel de droit privé (PEC BRSA)	26 h	15	15	0
Apprenti	35 h	10	9	1
EFFECTIF TOTAL DE NON PERMANENT		54	32	22
EFFECTIF COMMUNAL TOTAL		316	173	143

Mme JEREMIE DRH, précise qu'il s'agit bien de deux agents d'animations qui interviendront dans les établissements scolaires.

Mme LINON demande à intervenir et dit qu'il lui semble que désormais, les agents communaux ont une durée minimum de 30 heures.

C'est une volonté qui avait été affichée d'ailleurs par l'ancienne majorité poursuit-elle.

Elle s'interroge sur ces recrutements avec une durée hebdomadaire de 24 heures, et se demande est-ce que ces nouveaux postes ne vont pas créer de fait un déséquilibre en termes d'heures.

Elle rappelle aussi que dans les différents CST en raison de la cherté de la vie l'engagement c'était qu'il n'y ait plus d'agents à moins de 28 heures.

Elle suggère à Monsieur le Maire de créer les postes à 28 heures.

Monsieur le Maire fait savoir que les agents concernés par ces deux créations de poste étaient déjà en PEC et ceci avant l'arrivée de la majorité municipale actuelle.

Ensuite, ils ont bénéficié en raison de leur investissement et leur implication d'un contrat de droit privé sur la base de 20 heures compte-tenu de l'activité dans les écoles.

Aujourd'hui, il s'agit plus d'une régularisation dit-il et après les échanges qu'il a eus avec ces deux agents et eu égard aux contraintes budgétaires, il les recrute en qualité d'adjoint d'animation stagiaires à 24 heures.

Bien entendu, ces agents évolueront en nombre d'heures au fur et à mesure, comme il a fait avec d'autres fonctionnaires territoriaux.

Légalement termine-t-il, il n'y a aucun dispositif qui empêche de créer un poste à 24 heures.

Mme LINON dit justifier sa proposition de 28 heures par rapport à ce qui était affiché.

Monsieur le Maire répond qu'il essaie de tenir la masse salariale et de respecter sa trajectoire. Il connaît les efforts déjà consentis en matière de la masse salariale.

Son objectif premier est d'apporter une garantie d'emploi à ces deux agents en les intégrant dans un cadre d'emploi.

L'évolution de leur temps de travail dépendra des contraintes budgétaires et de leur posture.

On passe au vote

Le Conseil Municipal,

Décide à l'unanimité :

-De créer deux (2) postes d'Adjoint d'Animation à 24 heures.

-De modifier le tableau des effectifs tel qu'annexé

-D'inscrire au budget les crédits correspondants.

Projet de création d'un city stade dans l'enceinte du groupe scolaire du Bourg Rénovation du plateau sportif de Géry
--

RAPPORTEUR : Monsieur RAMASSAMY Gérard

Monsieur RAMASSAMY expose que dans le cadre de sa politique de structuration et de dynamisation liée à la pratique des activités sportives, la commune souhaite procéder à la réalisation de travaux de création et de rénovation des équipements permettant de doter notre territoire d'outils performants.

Fort de ce contexte, et compte tenu des accords financiers pris avec l'un de nos partenaires majeurs représenté par la collectivité départementale au titre du « *Contrat de Péyi* » et des accords de principe avec les services de l'ETAT, il appartient à la collectivité de lancer les opérations et établir ainsi les plans de financement prévisionnels associés.

Opération : Rénovation du plateau sportif de Géry – Terrain multisport 450 m²

Coût de travaux prévisionnel HT : 110 000,00 € HT

°Coût de la Maitrise d'œuvre prévisionnel : 11 000,00 € HT

°Coût du contrôle technique prévisionnel : ... 5 000,00 € HT

°Coût d'objectif prévisionnel : 126 000,00 € HT

Plan de financement prévisionnel :

-Conseil Départemental 60 % : 75 600,00 € HT,

-Commune de Vieux-Habitants 40 % : 50 400,00 € HT.

Opération : Création d'un city-stade - Groupe Scolaire Gratien CANDACE

°Coût des travaux prévisionnels HT : 89 000,00 € HT

°Coût de la Maitrise d'œuvre prévisionnel : .9 500,00 € HT

°Coût du contrôle Technique prévisionnel : .5 000,00 € HT

°Coût d'objectif prévisionnel : 103 500,00 € HT

Plan de financement prévisionnel :

-Etat fonds « ANS » : 80 % : 82 800,00 € HT,

-Commune de Vieux-Habitants : 20 % : 20 700,00 € HT.

Monsieur RAMASSAMY demande à ses collègues de bien vouloir se prononcer sur la réalisation de ces travaux.

On passe au vote

Le Conseil municipal,

Décide à l'unanimité :

-D'autoriser Monsieur le Maire à lancer, signer, et contractualiser tous actes administratifs visant à permettre la réalisation des travaux pour un coût d'objectif global de 228 000 Euros (Deux cent vingt-huit mille euros).

-D'approuver le plan de financement pour la rénovation du plateau sportif de Géry comme suit :

** Conseil Départemental 75 600,00 € HT*

** Commune de Vieux-Habitants 50 400,00 € HT.*

-D'approuver le plan de financement pour la création d'un city stade comme suit :

** Etat fonds « ANS » 82 800,00 € HT,*

** Commune 20 700,00 € HT.*

-De donner tout pouvoir au Maire pour solliciter l'Etat et le Département pour leur participation.

Autorisation à donner au Maire pour solliciter Monsieur le Préfet en vue du financement de la rénovation de la piste d'athlétisme du stade municipal « Milton JAMES »

RAPPORTEUR : Monsieur RAMASSAMY Gérard

Monsieur RAMASSAMY expose :

La commune de Vieux-Habitants a eu le privilège d'accueillir le **jeudi 23 mai 2024**, Monsieur le Préfet de Région, Xavier **LEFORT** ainsi que Monsieur le Secrétaire Général, Maurice **TUBUL** au titre d'une séance de travail, ayant pour objectif la revue des projets portés par la collectivité avec un accompagnement financier significatif de la part des services de l'ETAT. Fort des échanges et du dynamisme affichés par la ville, il a été proposé à Monsieur le représentant de l'Etat au sein du Département de poursuivre l'aménagement du territoire et singulièrement le « volet sportif » par le renforcement des installations et équipements pour la pratique d'activités pluridisciplinaires.

Ce renforcement des équipements sportifs s'inscrit dans la démarche et la volonté gouvernementale, visant à vulgariser le sport au profit de tous, mais aussi tourné vers l'excellence à l'instar des prochains Jeux Olympiques de PARIS 2024.

A ce titre, et désireuse de poursuivre la modernisation du stade municipal récemment nommé « **Milton JAMES** » en marge du prochain démarrage des travaux de reprise de la couverture des gradins y compris l'étanchéité, la commune de Vieux-Habitants souhaite procéder à la réfection pleine et entière de la piste d'athlétisme existante, aujourd'hui désuète.

Consciente des enjeux forts que représente le sport au sein de nos territoires et de l'engouement de notre commune pour l'atteinte des objectifs de performance sportive, la municipalité se doit de doter notre cité d'un équipement de pointe, digne de ce nom, offrant à nos jeunes licenciés en herbes toutes les chances de réussite.

Les études prospectives pour ce type de rénovation portent le montant des travaux à un coût d'objectif de près de **1.4 M€**.

Il demande enfin à l'assemblée de bien vouloir l'autoriser, à solliciter, Monsieur le préfet de Région par le biais de l'ANS, pour un accompagnement financier, permettant de procéder à la réfection de la piste d'athlétisme du stade municipal « **Milton JAMES** ».

Mme LINON veut savoir en quoi consistent les études prospectives : y-a-t-il eu une étude particulière sur la piste pour constater sa vétusté ?

Sans études, on constate la détérioration de la piste lui répond **Monsieur RAMASSAMY**
Il admet néanmoins que les services ont mené des investigations par le biais du DSTE Monsieur **VITALIS**.

Des prestataires ont évalué le montant des travaux de rénovation.

On passe au vote

Le Conseil municipal,

Décide à l'unanimité :

*-D'autoriser Monsieur le Maire à solliciter, le Préfet de Région par le biais de l'ANS, pour un accompagnement financier, permettant de procéder à la réfection de la piste d'athlétisme du stade municipal « **Milton JAMES** ».*

-D'arrêter comme suit le plan de financement :

- ANS (80%) : 1 120 000,00 €
- Fond Propre (20%) 280 000,00 €
- TOTAL 1 400 000,00 €

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

Approbation du plan de financement de l'opération « Travaux de grosses réparations de la voirie de la cité du Bourg et du lotissement les Dardanelles »

RAPPORTEUR : Monsieur BOULON Ernan

Monsieur BOULON expose :

Dans le cadre de l'appel à projets au titre de la Dotation d'Equipement des Territoires Ruraux (DETR) exercice 2024, la collectivité s'est portée candidate et a transmis plusieurs projets éligibles à ce fonds.

Le 05 juillet 2024, Monsieur le Secrétaire Général fait savoir à la collectivité que le dossier « **Travaux de grosses réparations de la voirie de la cité du Bourg et du Lotissement Les Dardanelles** » a retenu son attention en raison des enjeux pour le territoire. Néanmoins, avant passage en commission d'attribution.

Pour rappel, le coût global de l'opération « **Travaux de grosses réparations de la voirie de la cité du Bourg et du Lotissement Les Dardanelles** » est chiffré à **326 304,75 € HT**.

Sur la base de la lettre d'intention adressée à Monsieur le Préfet de la Région Guadeloupe, le 08 juillet dernier actant le principe du phasage de l'opération, Monsieur BOULON demande à l'assemblée de bien vouloir d'une part, valider cette opération et d'autre part, d'approuver le découpage et les plans de financement de l'opération « *travaux de grosses réparations de la voirie des cités du Bourg et de Dardanelles* » comme suit :

Tableau prévisionnel des dépenses phase 1

EXERCICE 2024

Postes de dépenses	Montants HT
Travaux de réparation de la voirie de la cité Les Dardanelles	174 949,75 €HT
Total	174 949,75 €HT

Plan de financement prévisionnel phase 1

EXERCICE 2024

Financeurs	Montants HT
ETAT(DETR 2024)	139 959,80 €HT
COMMUNE	34 989,95 €HT
Total	174 949,75 €HT

Tableau prévisionnel des dépenses phase 2

EXERCICE 2025

Postes de dépenses	Montants HT
Travaux de réparation de la voirie de la cité du Bourg	151 355,00 €HT
Total	151 355,00 €HT

Plan de financement prévisionnel phase 2

EXERCICE 2025

Financeurs	Montants HT
ETAT (DETR 2025)	121 084,00 €HT
COMMUNE	30 271,00 €HT
Total	151 355,00 €HT

Monsieur le Maire demande au D.G.S d'attester le courrier reçu de la Préfecture.

A ce dernier de confirmer qu'en effet dans le cadre de la DETR, cette opération d'un montant global de 326 304,75€ a été lissé sur deux exercices 2024 et 2025.

Monsieur le Maire fait savoir aussi que ce dossier est bien ficelé... on n'aura pas de difficultés pour obtenir la deuxième tranche.

C'est essentiellement dit-il, une mesure de prudence de la part des services de l'Etat pour s'assurer de la consommation des crédits.

On passe au vote

Le Conseil Municipal,

Décide à l'unanimité :

-de phaser l'opération « Travaux de grosses réparations de la voirie de la cité du Bourg et du Lotissement Les Dardanelles » sur deux exercices.

-d'approuver les plans de financement pour les deux phases.

Autorisation à donner au Maire pour valider les modalités contextuelles du bail à construction sur la parcelle AR 248 plage SIMAHO.

RAPPORTEUR : Monsieur DARES Louis-Jules

Monsieur DARES expose :

Par délibération en date du 10 novembre 2022 a été validé le programme de travaux d'aménagement de l'ex-maison LOUBLI, au titre d'un portage réalisé par l'Etablissement Public Foncier à la Plage SIMAHO.

Pour mémoire, L'Etablissement Public Foncier de la Guadeloupe récemment dénommé « **TERRE CARAIBES** » participe à la définition et à la mise en œuvre des politiques foncières sur l'ensemble du territoire. Cette entité a la possibilité de réaliser des études complémentaires afin de contribuer à la définition de l'amorce des projets d'équipements ou d'aménagements souhaités par ses membres.

C'est ainsi que « **TERRES CARAIBES** » est intervenu pour le compte de la ville de Vieux-Habitants sur l'acquisition et le portage de la parcelle **AR 248**, sise plage SIMAHO.

A ce titre, un processus a amené la collectivité à valider la candidature du groupe **Octogone** autour d'un projet économique, culturel et social dans le cadre d'un Appel à Manifestation d'Intérêt.

Les modalités initiales s'articulaient autour :

- Un bail commercial de **09 ans**,
- Un loyer mensuel de **1 500 €**,
- Un loyer annuel de **18 000 €**,
- Une démolition, et une mise aux normes électriques,
- 7 mois de travaux pour la rénovation ainsi que le nouveau projet,
- Le Désamiantage et l'évacuation des déchets,
- 2 mois d'agencement des locaux.

Fort de ce scénario mais aussi des contraintes d'instruction avec les services de l'Etat, l'établissement « **TERRES CARAIBES** » propriétaire foncier en portage a du procédé à la phase de désamiantage et de démolition de l'ancien restaurant permettant d'avancer sur les démarches à venir.

Cette situation nécessaire, mais évolutive a donc conduit le promoteur, le groupe OCTOGONE à revoir sa proposition de programme avec son cautionnaire financier, conduisant ainsi à ce que soient revues les modalités juridiques de cette contractualisation par :

- Un bail à construction sur **33 ans**,
- Un loyer de **1 500 € mensuel**,
- Un loyer annuel de **18 000 €**,
- 7 mois de travaux pour la construction du programme,

- 2 mois d'agencement des locaux.

Ce qui porterait la livraison au courant du **1^{er} semestre 2025**.

Par conséquent, il vous est demandé d'autoriser Monsieur le Maire à poursuivre la contractualisation de ce contrat de bail à construction avec le groupe OCTOGONE et TERRES CARAIBES et de l'autoriser à signer tous les actes administratifs s'y afférant.

Monsieur DARES invite les membres du conseil municipal à délibérer.

Mme LINON demande la parole et explique que ce dossier lui pose quelques problèmes sur le fond et sur la forme.

Pour rappel, dit-elle, ce projet avait fait l'objet d'un appel à manifestation d'intérêt (AMI)

Cela veut dire selon elle, que des porteurs de projets se sont positionnés pour exploiter la construction.

Le groupe OCTOGONE a été retenu selon des conditions particulières notamment un bail commercial (3,6,9).

Or elle estime qu'à travers cette nouvelle présentation, l'économie générale du projet a changé puisqu'il s'agit d'un bail à construction d'une durée de 33 ans.

Elle rajoute « pendant 33 ans, vous avez un contrat qui vous lie à une personne alors qu'au départ ce n'était pas ça »

En outre, elle constate que les engagements qui étaient prévus n'ont pas été respectés tels que le désamiantage, la construction.

D'après dit-elle, les éléments dont on disposait sur ce dossier, on aurait dû inaugurer en décembre 2024. on repart pour une année, la construction n'a même pas commencé.

Elle insiste à nouveau sur les difficultés de fond et de forme que lui pose ce dossier :

D'abord le fait que suite à l'AMI, un porteur a été retenu selon les conditions définies dans cet AMI.

Ensuite le fait de changer de modalités et de ne plus rester sur les conditions initiales à savoir un bail commercial.

Enfin la relation contractuelle n'est plus la même et cela lui pose un problème politique d'autant que le loyer mensuel n'a pas changé ni le loyer annuel fixé à 18 000 €.

Monsieur le Maire dit entendre les points de vigilance sur la question juridique.

Sur la question politique, en revanche, ils peuvent en débattre.

Il rappelle également que pour ce dossier, l'EPF qui dispose de son conseil juridique a accompagné la collectivité de même que Maître Edwige conseillère juridique de la commune.

« C'est votre champ de métier » lui dit Monsieur le Maire, « si voulez le mettre à contribution pour l'intérêt de tous, je peux l'entendre »

Monsieur le Maire précise néanmoins que pour ce dossier, on s'est retrouvé devant quelques difficultés liées à la nature même du Projet.

L'entreprise retenue, OCTOGONE a eu du mal à convaincre notamment l'EPF « Terre des Caraïbes » qui porte le projet pour la collectivité.

Il explique qu'il a eu lui-même des séances de travail avec la Directrice Mme **VINGATARAMIN** qui a même voulu arrêter toute négociation avec OCTOGONE.

Ensuite, compte-tenu des discussions et des avancées, c'est la directrice elle-même qui a repris la transaction avec l'entreprise.

Ainsi, L'EPF « Terre Caraïbe » a réalisé les travaux de désamiantage et d'évacuation des déchets ce qui a modifié l'économie du projet.

Ensuite, affirme Monsieur le Maire « on s'est retrouvé sur des discussions techniques et juridiques à savoir quel type de modèle qui peut permettre à l'entreprise avec un business plan de convaincre les financeurs ? »

Le bail commercial de 3, 6,9 poursuit-il, ne donnait aucune garantie aux financeurs et c'est dans ce cadre-là que les services juridiques de l'EPF « **Terre Caraïbes** » et de la Commune sont arrivés à la proposition d'un bail à construction.

Tous ces éléments ont modifié le cadre juridique et l'économie du Projet mais avec l'expertise des services juridiques mentionnés.

Mme LINON estime que c'est un sacrifice qu'on demande : « Un bail 3, 6,9 c'était facile pour la commune de se rétracter »

« Sans être chauvine » déclare-t-elle, **OCTOGONE** n'est pas une entreprise habissoise.

« Demain si le projet n'arrivait pas à être viable, la signature d'un contrat avec autant d'années nous oblige »

L'intérêt pour l'entreprise ajoute-t-elle c'est d'avoir le bail le plus long possible ce qui fragilise selon elle, le positionnement de la commune.

Elle termine en disant que l'intérêt de la commune n'est pas celui de l'EPF.

Monsieur le Maire, à la suite de ces discussions, propose pour ce dossier de reporter ce point et de faire intervenir Maître Edwige et éventuellement l'EPF « **Terre Caraïbes** » lors du prochain conseil.

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

RAPPORTEUR : Madame COLET-BAILLET Christiane

Madame COLET-BAILLET expose :

Lors de sa séance en date du 12 juillet 2024, le conseil d'administration de l'Etablissement Public Foncier de Guadeloupe (EPF de Guadeloupe) a donné son accord pour procéder pour le compte de la commune de Vieux-Habitants à l'acquisition de la parcelle AS 94 d'une superficie de **10 000 m²** sise à « Morne à Jules » à Vieux-Habitants. Ce bien est destiné à constituer une réserve foncière.

Cette acquisition sera réalisée pour un montant de **5 000€ (CINQ MILLE euros)**, négocié dans le cadre de prix fixé par France Domaine (frais d'acquisition en sus).

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 au projet de délibération** :

- La durée de portage du bien par l'EPF de Guadeloupe est fixée à **2 ans (deux ans)** ;
- La commune 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 demi 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.

Mme COLET-BAILLET invite enfin, les membres du Conseil municipal de bien vouloir approuver cette acquisition 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 un peu classique de portage qu'on a l'habitude d'opérer avec l'EPF « Terres Caraïbes » mais ce qui est intéressant selon lui, dans cette transaction, c'est que l'on est dans une zone naturelle protégée qui va permettre dorénavant à la collectivité d'avoir une vision globale sur la plage de l'étang pour laquelle la collectivité possède une convention de gestion avec le conservatoire du Littoral.

On connaît dit-il, les difficultés de mobilité dans cette zone pour aller sur la plage, vers les gîtes qui sont en hauteur, la fragilité de la falaise... On connaît aussi les conflits d'usage avec notamment Mme **POULAIN**.

L'acquisition de cette parcelle offre des opportunités d'aménagement qui tiendront compte des contraintes liées à la classification de cette zone en zone naturelle protégée.

Une classification en Zone naturelle protégée qui a été d'ailleurs réalisée précise-t-il durant l'ancienne mandature dans le cadre de l'approbation du PLU.

Néanmoins, il reconnaît la classification de cet espace d'environ 1 hectare est fondée, puisqu'il y a des espèces faunistiques et floristiques à protéger.

Il déclare aussi que ce classement ne va pas empêcher la réalisation éventuelle d'une voie de pénétration, l'aménagement d'un parking en amont de la plage pour éviter trop de circulation.

Ce n'est pas dit-il, un montant élevé (**5000,00€**), on aurait pu faire l'acquisition sans passer par l'EPF « **Terres Caraïbes** » mais dans la mesure où cet établissement s'est beaucoup investi pour l'aboutissement de cette opération en cherchant le propriétaire, en trouvant les indivis, il était normal de les associer jusqu'au classement de cette affaire.

Monsieur le Maire termine en répétant que c'est une belle opération qui présente des enjeux d'aménagement et de développement qui permettra à davantage d'acteurs économiques d'en profiter en autorisant l'installation de petits restaurants, des petits commerçants voire des petits artisans.

Madame LINON demande s'il s'agit des « **BLANDIN** » comme propriétaire.

Non répond **Monsieur le Maire**, il s'agit de **Monsieur KOMLA**.

Mme COLET-BAILLET rajoute que c'est une situation qui soulage tous les habissois car dit-elle, « on se demandait comment allait finir cette affaire... j'ai vu Monsieur le Maire avoir des cheveux blancs, Mme **POULAIN** très en colère, les propriétaires de gîtes très désorientés... » Cette acquisition est une très bonne chose conclue-t-elle.

Mme LINON demande où se situe ce terrain par rapport à la maison de Mme POULAIN.

« Bien avant, à l'entrée juste à droite, après les VITALIS » répond Mme COLET-BAILLET

On passe au vote

Le conseil municipal,

Décide à l'unanimité :

-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)

-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).

-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.

-D'autoriser Monsieur le maire à signer la convention opérationnelle de portage foncier avec l'EPF de Guadeloupe et tous actes et documents permettant l'acquisition de ce bien.

Régularisation foncière dans le cadre de la convention action logement/ ATRIOM

RAPPORTEUR : Mme COLET-BAILLET Christiane

Madame COLET-BAILLET rappelle à ses collègues que le lundi 09 octobre 2023, le conseil municipal approuvait à l'unanimité le maintien des prix initiaux de vente des parcelles communales occupées par des administrés et ce, **jusqu'au 31 mars 2024.**

Pour rappel, les secteurs concernés par ces occupations sont :

- Cité du Bourg*
- Le Bourg*
- Les Dardanelles*
- Zone artisanale de Géry*
- Rocroy Nord*
- Rocroy (Terrain d'assiette des LTS).*

Certes, grâce à une démarche active avec le concours des notaires et de la nouvelle comptable du Trésor, de nombreuses régularisations ont abouti ou sont en passe d'aboutir.

Il reste néanmoins quelques occupants qui pour des raisons diverses ne se sont pas inscrits dans cette dynamique.

Par courrier du **25 juin dernier, Terres Caraïbes**, Établissement foncier de la Guadeloupe, se propose d'accompagner les collectivités dans le processus de régularisation des familles installées sur des "terrains d'autrui".

En effet, dans le cadre d'une convention signée entre *Terres Caraïbes* et *ATRIOM*, l'établissement Foncier de la Guadeloupe se propose de :

- Informers les ménages sur les produits de financement d'ATRIOM*
- Instruire les dossiers pour les demandeurs*
- Financer l'acquisition et l'amélioration de l'habitat des familles éligibles.*

Cette nouvelle donne oblige la majorité municipale à s'inscrire dans cette démarche partenariale en proposant à l'assemblée délibérante de maintenir les prix initiaux de vente jusqu'à l'aboutissement de cette opération qui sera pilotée par **Terres Caraïbes**.

Aussi, **Mme COLET-BAILLET** invite l'assemblée à se prononcer sur :

-l'adhésion à la démarche mise en place par Terres caraïbes en lien avec ATRIOM visant à accompagner la collectivité dans le processus de régularisation foncière.

-l'autorisation à donner à Monsieur le Maire à signer tout document concourant à l'aboutissement de ces régularisations foncières.

-le maintenir les prix initiaux de vente.

-Cité du Bourg 6,10 €

-Le Bourg 6,10 €

-Les Dardanelles 15,24 €

-Zone artisanale de Géry 30,48 €

- Rocroy Nord y compris terrains contigus ... 7,62 €

- Rocroy (Terrain d'assiette des LTS) 7,62 €

-l'abrogation de la délibération n°7 du 09 octobre 2023.

Avant d'ouvrir le débat, **Monsieur le Maire** demande au DGS, M. TALBOT, d'apporter quelques éclaircissements.

A ce dernier, de relater que l'objectif de cette délibération est de régler définitivement les régularisations foncières.

Il fait observer cependant la progression dans ce processus de régularisations et rappelle comme mentionné dans la note de synthèse la situation des occupants.

Ainsi, au lotissement du Bourg, il y a 121 occupants, 99 ont soldé leur acquisition

A Rachez-Ongles sur 29, il reste une seule personne à solder son terrain

Au Rocroy Nord, sur 20 il reste 5

Les Dardanelles sur 26, il reste 09.

Il poursuit que l'EPF « Terres Caraïbes » offre cette opportunité d'aider les personnes éligibles à solder le prix de leur terrain en avançant les fonds.

Monsieur le Maire ajoute qu'avec **Action Logement**, l'EPF se propose de participer à ces régularisations d'autant dit-il, « on est dans le noyau dur avec des gens qui ne peuvent pas payer mais aussi ceux qui ne veulent pas payer pour diverses raisons »

Il fait savoir aussi que c'est une volonté de l'Etat d'accompagner ces administrés car en soldant leur terrain, les personnes deviennent propriétaires et vont contribuer à l'effort fiscal.

Il profite aussi pour rappeler qu'Action Logement propose le volet « améliorations de l'habitat » et souhaite que les personnes qui ont déjà fini de payer leur terrain puissent aussi bénéficier de l'accompagnement de l'ATRIOM.

Il estime que ceux qui ont payé, qui ont fait des sacrifices ont peut-être des difficultés pour améliorer leur habitat.

Il ne faut pas les oublier dans la démarche et pense particulièrement aux résidents du lotissement « Rocroy Nord ».

Mme COLET-BAILLET précise qu'Action logement est en mesure d'aider les administrés à monter les dossiers d'amélioration de l'habitat ainsi que la rédaction des actes de propriété.

Monsieur TOI Yvon demande si l'occupant n'est pas en mesure de payer ?

EPF « Terres Caraïbes » se porte garant pour payer la dette et prend des arrangements avec l'administré pour le remboursement. Répond **Mme COLET-BAILLET**

Mme LINON demande le délai accordé pour cette régularisation.

M.TALBOT, DGS, répond que l'opération avec l'EPF s'inscrit dans une démarche active. L'EPF "Terres Caraïbes" dit-il, a demandé la liste des personnes concernées afin d'étudier leur éligibilité.
Ce dossier dit-il devrait aller assez vite.

Monsieur le Maire dit semble cerner la question de Mme LINON.

Il déclare qu'il lui arrive de se rendre chez le notaire pour signer un acte mais par rapport à la durée de la délibération, il ne peut plus signer.

Il pense qu'il ne faut pas s'enfermer sans pour autant perdre à l'esprit la volonté de finir avec ce dossier.

Deux éléments lui semblent favorables aujourd'hui:

- La nouvelle comptable publique Mme FURNARI qui accompagne réellement la collectivité
- Le positionnement de l'EPF par le biais de l'ATRIOM

Mme LINON à travers les propos du chef d'édilité conclue en ces termes "on abroge la dernière délibération mais cette fois-ci ce sera sans durée déterminée."

C'est bien ça répond **Monsieur le Maire**.

Dans ces conditions, il faut le préciser dans la délibération pour les notaires, préconise **Mme LINON**.

On passe au vote

Le Conseil municipal,

Décide à l'unanimité :

D'approuver cette affaire telle présentée ci-dessus sans durée déterminée.

Accompagnement de la Miss Vieux-Habitants pour sa Participation à l'élection de Miss Guadeloupe pour Miss France 2025
--

RAPPORTEUR : Monsieur BRESLAU Nicolas

Monsieur **BRESLAU** expose :

Sur la base du dossier présenté par Méline **GUERET** sollicitant un accompagnement de la collectivité à sa participation à l'élection de **Miss Guadeloupe 2024** pour **Miss France 2025**,
Vous êtes invités à vous prononcer sur :

-la validation du soutien de la collectivité à la participation de notre *Miss Vieux-habitants* à l'élection de Miss Guadeloupe pour Miss France.

-l'adoption du montant de la participation financière fixée à **15 000 €**

-l'imputation de cette somme au BP 2024

Monsieur le Maire précise que ce montant prévisionnel est affiché mais que la Commune met tout en œuvre pour solliciter les partenaires afin de réduire la participation communale.

On passe au vote

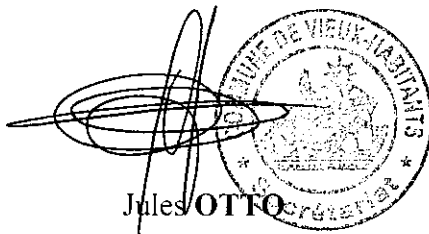
Le Conseil municipal,

Décide à l'unanimité :

- de valider le soutien de la collectivité pour la participation de Mme Mélinda GUERET à l'élection de Miss Guadeloupe pour Miss France 2025.
- d'approuver le montant de la participation financière fixée à 15 000,00 euros.
- d'imputer cette somme au budget primitif en cours.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, Monsieur le Maire, lève la séance il est 20h48 en souhaitant de bonnes vacances à toute l'assistance et en précisant que c'est l'anniversaire de sa collègue Jacqueline !

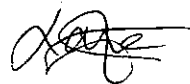
Le Maire

The image shows a handwritten signature in black ink, which appears to be 'Jules OTTO'. The signature is written over a circular official stamp. The stamp contains the text 'COMUNE DE VIEUX-HABIAHES' around the perimeter and a central emblem. The name 'Jules OTTO' is printed in a bold, sans-serif font below the signature.

Jules OTTO

Le Secrétaire de Séance

Luigi LANCASTRE

A handwritten signature in black ink, which appears to be 'Luigi LANCASTRE'. The signature is written in a cursive style.