

Département de la Guadeloupe
Arrondissement de Basse-Terre

Commune de VIEUX-HABITANTS

Extrait du registre des délibérations
du Conseil Municipal
Séance du 16 Novembre 2024

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

971-219711348-20241121-2024-del-11-01-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 21/11/2024

Effectif du Conseil : 29

Présents : 18

Absents excusés : 09

Absents : 02

Procurations : 05

Sens du Vote

Pour : 21

Contre : 00

Abstention : 01

Par suite d'une convocation en date du 07 novembre 2024, les membres composant le Conseil Municipal de Vieux-Habitants, se sont réunis à la salle de délibération, le **Samedi 16 Novembre à 09h40** sous la présidence de Monsieur **Jules OTTO**, Maire.

Etaient présents : Jules OTTO, Jacqueline TASSIUS, Frédéric OTTO, Christiane COLET-BAILLET, Ernard BOULON, Marie-Pierre DARLY, Joël LANCASTRE, Albert AIRA, Amour GABALI, Juliette FARNABE, Louis-Jules DARES, Sonia JEREMIE-CAMALET, Ketty LANCIEN, Véronique GOMBAULD, Nicolas BRESLAU, Luigi LANCASTRE, Gaston GERAN, Jennifer LINON.

Absents excusés : Cindy DARMIN, Daniel CANGO, Christopher GERAN, Yvon TOI-OTTO, Gérard RAMASSAMY, Virginie GUILLAUME, Anne-Marie CANGO, Aline TOI, Pierrot TAURUS.

Absents : Esther JEREMIE AMBRAISSE, Alexandre CLAIRY.

N° de délibération : 03
Date de transmission
en préfecture :

21 NOV. 2024

Procurations : Cindy DARMIN donne procuration à Amour GABALI, Christopher GERAN donne procuration à Nicolas BRESLAU, Yvon TOI OTTO donne procuration à Frédéric OTTO, Gérard RAMASSAMY donne procuration à Ernard BOULON, Aline TOI donne procuration à Gaston GERAN.

Secrétaire de séance : Véronique GOMBAULD

Abrogation de la délibération n°3 du 10/11/2022 relative à la présentation du programme d'aménagement de l'ex-maison LOUBLI au titre du portage EPF sise plage Simaho et autorisation à donner à cet établissement pour relancer un nouvel AMI

Monsieur le Maire expose :

La Commune de Vieux Habitants via l'Établissement Public Foncier (EPF) dénommé désormais « TERRES CARAIBES » s'est inscrite dans une démarche d'acquisition et de portage de la parcelle AR 248 (1 097m²), où se dressait l'ex-espace LOUBLI (110 m²) situé plage Simaho. Le coût total d'achat de cette parcelle pour la collectivité s'élève à 521 443,13€.

Il correspond à :

-218 762,26€ au titre du coût d'acquisition (prix d'acquisition + frais de notaire),

-17 679,32€ au titre des frais de portage,

-285 001,55€ au titre des dépenses engagées et payées par l'EPF (désamiantage et démolition).

La **vision politique**, poursuit Monsieur le Maire, est de créer une offre d'animation complémentaire à celle qui existe dans le secteur et y développer un projet économique, culturel et social.

La stratégie de la municipalité est de faire de ce support le moteur de la vie nocturne de la commune et un marqueur territorial.

Aussi, en 2021, l'EPF, propriétaire foncier de la parcelle en portage lançait, en sa qualité de mandataire, un Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI).

Par délibération en date du 10 novembre 2022, l'organe délibérant validait le programme de travaux d'aménagement de l'ex-maison LOUBLI et autorisait le Maire à poursuivre la contractualisation avec le groupe **OCTOGONE** et « **TERRES CARAIBES** » et ce, selon les modalités suivantes :

- Un bail commercial de 3-6-9 ans,
- Un loyer mensuel de 1500 €,
- Un loyer annuel de 18000 €.

Cependant, des contraintes techniques et d'instruction avec les services de l'Etat ont amené l'établissement « **TERRES CARAIBES** », propriétaire foncier en portage, à procéder au désamiantage puis à la démolition totale des différents bâtis.

L'AMI initial, s'en trouve dès lors modifier de manière substantielle puisque désormais le terrain est devenu nu et que les modalités de départ ne peuvent plus être applicables.

Pour information, en termes de procédure, « **TERRES CARAIBES** » a informé la société **OCTOGONE**, par courrier daté du 24/10/2024 du classement sans suite de l'AMI initial.

Un nouvel AMI devra être relancé par l'EPF puis il conviendra de présenter à l'organe délibérant pour validation, le candidat pressenti et son projet.

Une livraison peut être espérée courant 2^{ème} semestre 2025.

Aussi déclare le chef d'édilité, il convient dans un premier temps d'abroger la délibération afférente à l'AMI initial, puis, dans un second temps, d'effectuer un nouvel AMI, en adéquation avec la nouvelle réalité de la parcelle, la vision politique initiale du projet étant maintenue.

Par conséquent, il propose au conseil municipal, les nouvelles modalités :

- Bail à construction (BAC) sur 33 ans, étant précisé que la durée d'un BAC est comprise entre 18 et 99 ans.
- Loyer de 1500 € mensuel,
- Loyer annuel de 18 000 €,
- 7 mois de travaux pour la construction du programme,
- 2 mois d'agencement des locaux.

Les enjeux pour la commune :

- Valoriser son foncier,
- Optimiser son patrimoine immobilier
- Animer son territoire et dynamiser son tissu économique local
- Maîtriser les dépenses communales (dans le cadre d'un BAC les dépenses liées à l'opération sont supportées par le preneur).

Il termine en invitant l'assemblée à se prononcer sur cette affaire.

Le Conseil municipal,

Où l'exposé du Maire,

Après que Monsieur GERAN Gaston ait quitté la salle pour ne pas prendre part au vote, car membre de l'EPF,

Après en avoir délibéré,

DECIDE à la majorité :

Article 1 : D'abroger la délibération n°3 du 10/11/2022.

Article 2 : D'autoriser TERRES CARAIBES à relancer un nouvel AMI pour le compte de la collectivité.

Article 3 : De valider le projet de bail à construction, joint, selon les modalités suivantes :

- Bail à construction sur 33 ans,
- Loyer de 1500 € mensuel,
- Loyer annuel de 18 000 €,
- 7 mois de travaux pour la construction du programme,
- 2 mois d'agencement des locaux.

Article 4 : D'autoriser Monsieur le Maire à signer tout document relatif à cette affaire.

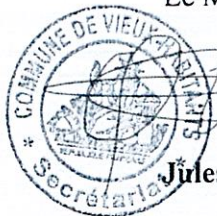
Article 5 : D'adresser un exemplaire de la présente délibération à Monsieur le Préfet de Région à madame la Directrice de Terres Caraïbes et à Madame la Comptable publique.

Acte certifié exécutoire
Réception en Préfecture :

Publication :

Affichée le 22 NOV. 2024

Pour expédition conforme
Le Maire



Jules OTTO