

DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE LAMENTIN

Séance du 16 JUILLET 2024

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la Délibération
33	33	22

*Date de la convocation***10 JUILLET 2024***Date d'affichage de la délibération**Adoptée à l'unanimité*

L'an deux mille vingt-quatre et le Mardi seize à dix-huit vingt le Conseil Municipal de la Commune de LAMENTIN, s'est réuni à la salle des délibérations de la mairie, après convocation légale, sous le président de Monsieur Jocelyn SAPOTILLE le Maire.

Présents : M. Jocelyn SAPOTILLE ; Mme Christiane TREIL-ALBON ; M Bruno FELICIANNE ; Mme Manuela PETRO-METONY ; M. Lucien BEAUZOR ; Mme Liliane MAXIMIN – BAJAZET ; M. Rodrigue MOULIN ; Mme Gladys BURAT ; adjoints au maire.

Mme Anny GENIPA ; Mme Sylviane FONDS ; M. Saturnin FRANCILLONE ; M. Christian CITADELLE ; Mme Sylvie DAGONIA ; Mme Patricia VINGADASSALON ; M. Martelin RATIER ; Mme Clara RIGAH ; Mme Ludivine MARCELLUS ; M. Benjamin GRACCHUS Conseillers Municipaux.

Représentés : M. Jean-Louis SAINCILY par Mme Liliane MAXIMIN – BAJAZET
M. Arthur MARICEL par Mme Patricia VINGADASSALON
M. Didier MARICEL par Mme Gladys BURAT
M. Bruno REMI par M. Benjamin GRACCHUS

Absents : M. Ephrem GLORIEUX ; M. Yvon COMBES ; Mme Jacqueline BELFORT ; M. Richard PROMENEUR ; Mme Cindy ARNASSALON ; Mme Annick ABELA ; Mme Karine GATIBELZA ; M. Patrick AJAS ; Mme Edwige BEMATOL ; Mme Nicole RAMASSAMY

DELIBERATION N°2024/07/82**DELIBERATION AUTORISANT LE MAIRE A FAIRE L'ACQUISITION DE LA PARCELLE CADASTREE AD 204 AU LAMENTIN AVEC LE PORTAGE FONCIER PAR L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER LOCAL DE TERRE CARAIBES**

Lors de sa séance en date du 11 avril 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 Lamentin à l'acquisition de l'immeuble et d'un terrain cadastré AD 204 d'une superficie de 177 m², sise rue de l'ancienne prison 97129 Lamentin.

L'acquisition de ce bien entre dans le cadre du programme Petites Villes de Demain dans lequel la ville s'est engagée et, qui a pour objectif de redynamiser et de requalifier son Centre Bourg.



En parallèle, une convention visant à améliorer le quotidien des administrés a été signée entre la commune et la Caisse d'Allocation Familiale (CAF). Il est prévu la création d'un centre social dans ce bâtiment.

A ce titre, il est nécessaire pour la commune du Lamentin, de faire l'acquisition l'immeuble et d'un terrain cadastré AD 204.

Cette acquisition sera réalisée pour un montant de **175 000€ (CENT-SOIXANTE-QUINZE MILLE EUROS)**, 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 **5 ans (cinq ans)** ;
- La Commune de Lamentin 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 cinquième pendant la durée du portage :

a) le prix principal de revente, égal au prix d'acquisition des biens 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 des biens 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.



Je vous prie de bien vouloir approuver cette acquisition aux conditions susmentionnées et

Je m'autoriser à signer la convention opérationnelle de portage foncier.

Le conseil municipal décide :

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 demande en date du 05 janvier 2024 formulée par le Maire du Lamentin

Vu la délibération n° 24-032 du conseil d'administration de l'EPF de Guadeloupe du 11 avril 2024 autorisant l'acquisition de la parcelle AD 204 pour le compte de la Commune du Lamentin ;

Après avoir entendu le rapport du Maire :

Après en avoir délibéré,

ARTICLE 1^{ER} : D'autoriser l'EPF de Guadeloupe à acquérir, pour le compte de la Commune de Lamentin, l'immeuble et le terrain cadastré AD 204 d'une superficie de 177 m², sis « rue de l'ancienne Prison » sur le territoire de la commune du Lamentin, pour un montant de 175 000€ (CENT-SOIXANTE-QUINZE MILLE EUROS) ;

ARTICLE 2 : D'approuver les modalités d'intervention de l'EPF de Guadeloupe, telles que définies dans les conventions jointes à la présente délibération, en particulier la durée de portage fixée à **5 ans (cinq ans)**.

ARTICLE 3 : De s'engager à acquérir l'immeuble composé d'un terrain cadastré AD 204 à l'issue du portage, ou de le faire acquérir par une personne désignée par le Conseil municipal, moyennant le prix principal de 175 000€ (CENT-SOIXANTE-QUINZE 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 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 : Le Maire et le directeur général des services sont chargés de l'exécution de la présente délibération.

Adoptée à l'unanimité

Pour extrait conforme, rendu exécutoire,

Le Maire,

Jocelyn SAPOUILLE

