



CONSEIL MUNICIPAL
JEUDI 19 FÉVRIER 2015
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

Table with 2 columns: Category (Date de la convocation, Nombre de conseillers, Vote à l'unanimité) and Value (12/02/2015, 29, 27, etc.)

L'An Deux Mil Quatorze, le jeudi 19 février, à dix huit heures et trente minutes (18H30), le Conseil Municipal de la Ville de Trois-Rivières, s'est réuni à la salle des délibérations, sous la présidence de Madame Hélène VAINQUEUR CHRISTOPHE, Maire, pour la tenue de sa 1ère session ordinaire de l'année suite à la convocation adressée par elle, le 12 février 2015.

PRESENTS : Mme VAINQUEUR CHRISTOPHE Hélène (Maire) – M. MAGLOIRE Claude (1er Adjoint) – Mme OTTO AZINCOURT Josette (2ème Adjointe) – M. RENIER Renaud, (3ème Adjoint) – Mme MARCIN PLANTIER Dany (4ème Adjointe) – M. RUPAIRE Justin (5ème Adjoint) – Mme EUGENIE Gilberte (6ème Adjointe) (Arrivée à 19h22.) – M. RENIER Philippe (7ème Adjoint) – Mme HATILIP ROCH Achille Germaine (8ème Adjointe) - M. BARTHEL Léonard - M. LAROCHELLE Louis - M. CHAIBRIANT Michel – M. SACILE Serge – Mme DEGLAS Louisiane - Mme SAINT-VAL Marie-Agnès – Mme GILLES Christelle – Mme LAROCHELLE Lucie – Mme FAVORINUS Justina – M. NOËL Jean-Philippe - M. FRANCISQUE Jean-Louis – M. EDAU François - Mme BARTHEL Annick – Mme LAROCHELLE Laurence – M. LIBER Jean-Luc - M. FAUSTA Jimmy – Mme CHRISTOPHE Laurence.....(24)

REPRESENTÉS : M. NOEL Jean-Philippe (ayant donné procuration à Mr Louis LAROCHELLE) - Mme SAINTE-LUCE Ninette (ayant donné procuration à Mme Germaine HATILIP) – Mme EUGENIE Gilberte (6ème Adjointe) (ayant donnée procuration à Mme Hélène VAINQUEUR CHRISTOPHE).....(3)

ABSENTS : M. JERSIER Claude - Mme MACHARES Chantal.....(2)

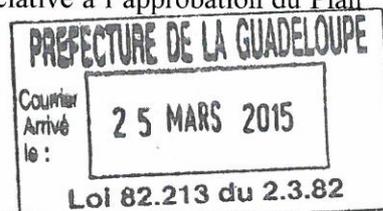
Les 23 conseillers présents formant la majorité des membres en exercices, lesquels sont au nombre de 29, il a été conformément à l'article L.2121-6 du Code Général des Collectivités Territoriales, procédé après l'ouverture de la séance, à la nomination d'un secrétaire pris au sein du conseil, Madame Dany MARCIN PLANTIER a été désignée pour remplir cette fonction, qu'elle a acceptée.

01

APPROBATION DU PROTOCOLE D'INTERVENTIONS FONCIÈRES DE LA COMMUNE DE TROIS-RIVIERES LANCÉ PAR L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE GUADELOUPE (EPF)

DISPOSITIF DÉCISIONNEL

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L 2121-7 à L 2121-28 ; L 2131-1 à 2131-13 ;
• Vu l'arrêté préfectoral n°2013-030/SG/DiCTAJ/BRA du 10 mai 2013 portant création de l'Établissement Public Foncier Local (EPFL) de Guadeloupe et ses statuts ;
• Vu les arrêtés préfectoraux 2013-032/SG/DiCTAJ/BRA du 23 mai 2013 et 2013-036/SG/DiCTAJ/BRA du 30 mai 2013 portant modification de l'arrêté du 10 mai 2013 portant création de l'Établissement Public Foncier Local (EPFL) de Guadeloupe ;
• Vu l'arrêté préfectoral 2013-048/ SG/DiCTAJ/BRA du 3 juillet 2013 modifiant les statuts de l'Établissement Public Foncier Local (EPFL) de Guadeloupe ;
• Vu la délibération n°14-007 du 25 juin 2014 du conseil d'administration de l'EPF de Guadeloupe autorisant la directrice générale à signer les protocoles d'interventions foncières ;
• Vu la délibération du Conseil Municipal du 09 mai 2006 relative à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) suite à l'enquête publique ;



- Vu le rapport de présentation retracée par madame le Maire relatif au protocole d'interventions foncières de la commune de Trois-Rivières dont le contenu est le suivant :

L'Etablissement Public Foncier de Guadeloupe a été créé par arrêté préfectoral du 10 Mai 2013.

Opérationnel depuis le 1er septembre 2013, il a pour objectif essentiel d'organiser et de gérer de manière plus économe et rationnelle le foncier guadeloupéen, d'accompagner les communes et EPCI membres, dans la définition et la mise en œuvre de leur politique foncière.

La définition des politiques foncières des communes se fait sur la base des orientations stratégiques du Schéma Aménagement Régional approuvé par décret du Conseil d'Etat en novembre 2011 et sur la base des projets de développement des communes nécessairement compatibles avec le SAR et contenus dans les documents d'urbanisme locaux.

L'EPF réalise dans ce cadre, pour le compte de ses membres, des opérations d'acquisition foncière ou immobilière destinées à de l'habitat, au développement économique, à la protection de l'environnement ou à l'agriculture, à la réalisation des infrastructures de transports, à la réalisation d'équipements collectifs ou plus simplement à la constitution de réserves foncières.

Afin de planifier ses interventions dans l'espace et dans le temps, l'EPF de Guadeloupe a lancé en 2014 l'élaboration de « Protocoles d'Interventions Foncières » (PIF) pour chaque commune et chaque EPCI membre.

Ce document définit la stratégie foncière des communes, pour les projets relevant de l'intérêt communal et des EPCI pour les projets relevant de l'intérêt communautaire pour les 5 années à venir voire au-delà.

Il donne un cadre lisible et cohérent aux interventions de l'EPF de Guadeloupe et permet aux collectivités et EPCI de se consacrer exclusivement au montage des projets, la maîtrise foncière étant assurée par l'EPF, et d'anticiper sur leurs investissements en matière de réseaux et d'équipements publics dans les secteurs qui auront été définis à travers le protocole.

Le principal objectif du PIF est de permettre de passer de la logique d'opportunité foncière qui a prévalu jusqu'à maintenant en Guadeloupe à une logique basée sur un véritable projet de développement, à savoir, quel est le projet de développement et d'aménagement des communes et EPCI et comment définir et mettre en œuvre une politique foncière adaptée pour mener à bien ce projet de développement.

Le fil directeur de cette démarche est le SAR approuvé en 2011 et ses orientations stratégiques majeures qui visent en termes d'organisation du territoire :

- la limitation de l'étalement urbain et la consommation excessive du foncier qui en découle ;
- la densification des zones urbaines et des zones à urbaniser afin de faciliter la mise en œuvre de certaines de nos politiques publiques telles que le transport, l'amélioration de l'adduction en eau potable, la généralisation de l'assainissement collectif, la collecte des déchets..... ;
- la revitalisation et la redynamisation des centres-bourgs de Guadeloupe afin d'y recréer un cadre urbain de qualité renforçant par la même leur attractivité.

Ce PIF constitue par la même une démarche à la fois expérimentale et innovante. Expérimentale parce qu'il s'agit d'une démarche destinée à s'améliorer au fil des années grâce aux retours d'expériences des premiers protocoles ; innovante parce qu'il est question d'un exercice nouveau pour les communes et intercommunalités destiné :

- dans un premier temps à identifier les besoins en foncier de manière quantitative et qualitative sur le court, moyen voire long terme.
- dans un second temps à aider les communes et EPCI dans leur réflexion sur les thématiques relatives au logement social, au développement économique, à l'agriculture,

l'environnement, laissées jusqu'alors à la libre appréciation des opérateurs privés ou publics (bailleurs sociaux).

Le protocole est composé de quatre parties :

- une 1<sup>ère</sup> partie contractuelle entre la commune et l'EPF de Guadeloupe ;
- une 2<sup>ème</sup> partie présentant de manière synthétique l'organisation urbaine de la commune et les enjeux en termes de développement pour les années à venir ;
- une 3<sup>ème</sup> partie programmatique fixant les besoins en foncier nécessaires au développement de la commune en termes d'habitat, d'équipements publics, d'activités économiques, d'infrastructures de transport... à court (5 ans), moyen (10 ans) et long terme (+ de 10 ans) ;
- une 4<sup>ème</sup> partie **qui identifie les secteurs de développement prioritaire pour la commune et de facto les secteurs d'intervention de l'EPF de Guadeloupe pour la période 2014-2018.**

Cependant, leur définition n'exclut pas des interventions ponctuelles de l'EPF de Guadeloupe, notamment en cas de DIA, situées en dehors de ces secteurs, mais portant sur un terrain nécessaire dont l'acquisition serait nécessaire pour réaliser une action ponctuelle ou une opération d'aménagement compatible avec les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du plan local d'urbanisme (PLU).

Le PIF est un **document-cadre** il ne constitue **pas un engagement financier**. Chaque acquisition réalisée pour le compte de la commune devra faire l'objet d'une délibération préalable à la fois du conseil municipal et du conseil d'administration de l'EPF de Guadeloupe.

Par ailleurs en termes de préemption et d'expropriation, il aide à la motivation des décisions prises par la commune et permet d'assurer ainsi une meilleure sécurité juridique des actes qui seront pris ultérieurement.

Il est à noter que l'EPF de Guadeloupe qui intervient pour le compte de ses membres peut revendre à terme à la commune, à l'EPCI ou à toute autre personne qu'ils désigneront. L'idée est de permettre aux communes et EPCI de garder la maîtrise des projets à venir quand bien même ils relèveraient de compétences d'autres collectivités (Conseil Régional, Conseil Général), l'Etat ou d'autres organismes publics ou privés.

Le PIF est basé sur la durée du programme pluriannuel d'intervention de l'EPF qui arrivera à terme le 31 décembre 2018.

La convention qui sera signée aura pour objet :

- de définir les engagements que prennent la commune et l'EPF de Guadeloupe dans le cadre du PIF ainsi que les conditions dans lesquelles les biens acquis par l'EPF de Guadeloupe seront revendus ;
- de préciser les conditions et les modalités d'intervention de l'EPF de Guadeloupe sur le territoire de la commune.

Il s'agira donc pour l'EPF de Guadeloupe dans le cadre de cette mission :

- d'accompagner la commune dans la définition et la mise en œuvre de sa politique foncière,
- d'intervenir dans les secteurs identifiés et validés par elle dans le cadre du protocole.

Les terrains acquis pour le compte de la commune feront l'objet d'un portage foncier par l'EPF de Guadeloupe.

La durée de portage des biens acquis par l'EPF de Guadeloupe sera comprise entre 2 et 6 ans. Au plus tard à l'issue du portage, la commune s'engagera soit à :

- acquérir les biens acquis par l'EPF de Guadeloupe pour son compte,
- faire procéder à leur acquisition par une personne qu'elle aura désigné.

Le prix de cession comprendra :

- le prix principal du bien payé par l'EPF de Guadeloupe (valeur d'acquisition)
- les divers frais générés par l'acquisition du bien que sont les frais de notaire, frais de géomètres et/ ou d'agences immobilières
- les frais de gestion tels que les impôts, les taxes, les assurances et autres charge, les travaux éventuels et plus généralement toutes les dépenses liées à la bonne gestion du bien pendant toute la durée du portage
- les frais de portage calculés sur le prix principal, les divers frais d'acquisition et les éventuels travaux. Le taux de portage est fixé à 3% par an
- les dépenses supplémentaires exceptionnelles engagées par l'EPF dans le cadre de la gestion du bien,
- les loyers, les remboursements en capital éventuels effectués par la commune viennent en déduction.

Le paiement du prix par la commune, tel que déterminé y compris dans l'hypothèse d'une substitution par un tiers désigné par la collectivité se fera selon les conditions suivantes :

- le remboursement à l'EPF de Guadeloupe du capital est réalisé par annuités constantes (la première phase de remboursement interviendra un an après la date de la signature de l'acte d'anniversaire de l'acquisition) ;
- Les frais de portage sont facturés annuellement et sont exigibles à la date d'anniversaire de l'acquisition et sont réglés à l'EPF dans les trois mois suivant la mise en demeure.

**Le Conseil Municipal,**  
**Après en avoir délibéré,**

*A l'unanimité,*

**DECIDE**

**Article 1**

D'approuver le protocole d'interventions foncières de Trois-Rivières tel que présenté ci-dessus.

**Article 2**

D'accepter les modalités d'intervention et d'exécution des missions de l'EPF de Guadeloupe, les dispositions financières et modalités de revente mentionnées dans la note de présentation.

**Article 3**

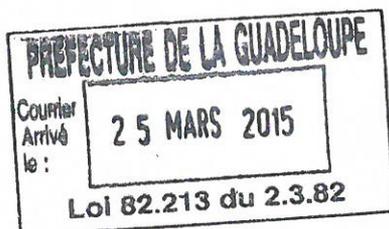
De charger Madame le Maire de signer tous les actes et documents permettant la mise en œuvre du protocole d'interventions foncières.

**Article 4**

Madame le Maire est chargée de l'exécution de la présente délibération.

*La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir, dans un délai de 2 mois à compter de sa notification ou de sa publication, devant le tribunal Administratif de Basse-Terre.*

*Elle sera publiée au recueil des actes administratifs de la commune de Trois-Rivières.*



Certifié exécutoire, compte tenu de  
La transmission en Préfecture le

25 MARS 2015

La publication et/ou la notification  
le

25 MARS 2015