



CONSEIL MUNICIPAL
JEUDI 19 FÉVRIER 2015
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

Date de la convocation	12/02/2015
Nombre de conseillers	
En exercice :	29
Présents :	24
Absents :	02
Dont Procuration :	03
Vote à l'unanimité	
Pour :	22
Contre :	05
Abstentions :	00

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 1^{ère} 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 (1^{er} Adjoint) – Mme OTTO AZINCOURT Josette (2^{ème} Adjointe) – M. RENIER Renaud, (3^{ème} Adjoint) – Mme MARCIN PLANTIER Dany (4^{ème} Adjointe) – M. RUPAIRE Justin (5^{ème} Adjoint) – Mme EUGENIE Gilberte (6^{ème} Adjointe) (Arrivée à 19h22.) – M. RENIER Philippe (7^{ème} Adjoint) – M. HATILIP ROCH Achille Germaine (8^{ème} 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 (6^{ème} 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.

03

ACQUISITION DE LA PARCELLE AM 434 : PORTAGE FONCIER PAR L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE GUADELOUPE

DISPOSITIF DÉCISIONNEL

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Vu l'avis des domaines en date du 09 octobre 2014 ;
- Vu l'expertise réalisée par le Cabinet AXO en date du 03 novembre 2014 ;
- 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, modifié par les arrêtés préfectoraux 2013-032/SG/DiCTAJ/BRA du 23 mai 2013, 2013-036/SG/DiCTAJ/BRA du 30 mai 2013, 2013-048/SG/DiCTAJ/BRA du 03 juillet 2013 ;
- Vu la délibération n°13-014 du conseil d'administration de l'EPF de Guadeloupe du 11 décembre 2013 autorisant l'acquisition de la parcelle AM 434 pour le compte de la commune de Trois-Rivières ;
- Vu la délibération n°13-003 du conseil d'administration de l'EPF de Guadeloupe du 13 juin 2013 nommant la directrice générale et l'autorisant à passer et signer tous les contrats et actes pris au nom de l'établissement ;
- Vu le règlement intérieur de l'EPFL de Guadeloupe ;

PREFECTURE DE LA GUADELOUPE
 Courrier Arrivé le : 25 MARS 2015
 Loi 82.213 du 2.3.82

- Vu le rapport de Madame le Maire présenté ainsi qu'il suit :

Lors de sa séance en date du 11 décembre 2013, le conseil d'administration de l'Etablissement Public Foncier de Guadeloupe (EPF) a donné son accord pour procéder à l'acquisition de la parcelle AM 434 d'une superficie de 2 046 m² sise dans le Bourg de Trois-Rivières, pour le compte de la commune de Trois-Rivières. Ce bien est destiné à la réinstallation de l'Office de Tourisme et à la création d'un équipement culturel.

Cette acquisition sera réalisée pour un montant de **Quatre cent cinq mille euros (405 000 €)** 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 02 octobre 2013.

Elles seront contenues dans une convention opérationnelle de portage foncier. Il y sera en particulier fait mention des modalités d'intervention suivantes :

- La durée de portage du bien par l'EPF de Guadeloupe est fixée à cinq (5) ans ;
- Le remboursement à l'EPF de Guadeloupe se fera par annuité constante sur la durée du portage (5 ans) ;
- La commune s'engage à garantir le rachat du bien en fin de période de portage, soit en propre, soit par un organisme désigné par ses soins ;
- Elle s'engage à ne pas faire usage des biens sans y avoir été autorisée au préalable par l'EPF de Guadeloupe ;
- Elle s'engage à n'entreprendre aucun aménagement ni travaux sans y avoir été autorisée 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 débiteur, l'EPF de Guadeloupe l'intégrera dans le bilan annuel de l'opération. Si le solde est débiteur, la commune le remboursera à l'EPF Guadeloupe ;
- La commune s'engage à faire face aux conséquences financières entraînées par la remise du bien par l'EPF de Guadeloupe notamment au paiement :
- Du prix principal du bien payé par l'EPF de Guadeloupe (valeur d'acquisition)
- Des divers frais générés par l'acquisition du bien que sont les frais de notaire, frais de géomètres et/ou d'agences immobilières...
- Des frais de gestion tels que les impôts, les taxes, les assurances et autres charges, les travaux éventuels et plus généralement toutes les dépenses liées à la bonne gestion du bien pendant toute la durée du portage ;
- Des 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 et payable annuellement ;
- Des dépenses supplémentaires exceptionnelles liées à la sécurité ou l'entretien des biens. La revente des biens, au profit de la commune interviendra avant affectation définitive au projet envisagé.

Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

DECIDE

Article 1

D'approuver l'acquisition et d'autoriser l'EPF de Guadeloupe à acquérir la parcelle AM434 d'une superficie de 2 046 m² sise dans le Bourg et appartenant à la SCI GHP.

Article 2

D'approuver le montant de cette acquisition au prix de **Quatre cent cinq mille euros (405 000 €)**, après consultation du Service des Domaines, majoré des modalités financières inhérentes au portage. Cette somme devra être imputée au Budget annuellement sur 5 ans.

Article 3

D'accepter les modalités d'intervention de l'EPF de Guadeloupe, en particulier, la durée de portage fixée à 5 ans, le mode de portage de cette opération et les modalités financières tels qu'exposées ci-dessus.

Article 4

D'autoriser Madame le Maire à signer tous les actes et documents permettant l'acquisition de ce bien, en particulier la convention opérationnelle de portage foncier avec l'EPF de Guadeloupe.

Article 5

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

