



**Ville de TROIS-RIVIÈRES**

Séance du 09 Juin 2023

République Française : LIBERTÉ – ÉGALITÉ – FRATERNITÉ

**Département de la GUADELOUPE**

Arrondissement de BASSE-TERRE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL DU 09 Juin 2023**

Nombre de conseillers			
En exercice	Présents	Qui ont pris part au vote	Procurations
29	28	24	04

  

Vote	
A L'Unanimité	Pour : 28
	Contre : 00
	Abstentions : 00

Convocation du Conseil Municipal  
en date du :

**02 Juin 2023**

L'an 2023, le Vendredi 09 Juin à 17h00, le Conseil Municipal de la Ville de Trois-Rivières s'est réuni à la SALLE DES DELIBERATIONS, lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. Jean-Louis FRANCISQUE, Maire, pour la tenue de sa 3<sup>ème</sup> session ordinaire de l'année.

La convocation et l'ordre du jour ont été transmis aux conseillers municipaux et affichés à la porte de la Mairie le 02 Juin 2023.

**PRÉSENTS** : M. Jean-Louis FRANCISQUE - Mme Jocelyne MOCKA - M. Jean-Philippe NOËL - Mme Marie-Agnès SAINT-VAL - M. Louis LAROCHELLE - Mme Sabrina FÉLER - M. Patrick LAVITAL - M. Fulbert MIROITE - M. Jacques ANSELME - Mme Gilberte EUGENIE - Mme Ninette SAINTE-LUCE - M. Alain SARREAU - Mme Marie-Claude BIQUE - M. Albert LOSAT - M. Serge SACILÉ - M. Rémi DUFLO - Mme Fabienne FARAJJE - Mme Valérie ARICIQUE - Mme Marie-Pierre DAMAS - Mme Sylviane BOURGEOIS - M. Frantz RUPAIRE - M. Jimmy FAUSTA - Mme Josette OTTO - Mme Laurence LAROCHELLE.....(24)

**REPRÉSENTÉS** : M. Charly DARMALINGON - M. Charles-Henri DEVAUX - Mme Annie CHRISTOPHE - M. Claude JERSIER.....(04)

**ABSENTS** : Mme Marylène ROCHEMONT ..... (01)

*Les conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, lesquels sont au nombre de 29, il a été procédé, conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriale, à la nomination d'un secrétaire de séance pris au sein du conseil municipal. Madame Sabrina FELEL a été désignée pour remplir cette fonction, qu'elle a acceptée.*

**D\_20230609\_46**

**AUTORISATION A DONNER AU MAIRE POUR LA SIGNATURE D'UNE  
CONVENTION OPERATIONNELLE DE PORTAGE FONCIER, POUR  
L'ACQUISITION PAR L'EPF POUR LE COMPTE DE LA COMMUNE DE  
LA PARCELLE CADASTREE AM 40 SISE A LA RUE GERVILLE  
REACHE**

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 ;

**CONSIDERANT** l'accord du Conseil d'administration de l'Établissement Public Foncier (EPF) Guadeloupe en date du 15 mars 2023, autorisant l'acquisition, au nom de la commune de Trois-

Délibération n°46 autorisation donnée à l'EPF pour l'acquisition de la parcelle AM 40 à la rue Gerville REACHE



## Ville de TROIS-RIVIÈRES

Séance du 09 Juin 2023

Rivières, de la parcelle AM 40 d'une superficie de 223 m<sup>2</sup>, située à l'adresse suivante : rue Gerville REACHE.

**CONSIDERANT** que l'acquisition de ce bien s'inscrit dans le projet intitulé *« requalification et renaturation du centre bourg »* validé par le Conseil Municipal ;

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

### ***A L'UNANIMITÉ***

**Article 1 : D'AUTORISER** l'EPF de Guadeloupe à acquérir, pour le compte de la commune de Trois-Rivières la parcelle AM 40 d'une superficie de 223 m<sup>2</sup> sise à « Rue Gerville REACHE » sur le territoire de la commune Trois-Rivières, pour un montant de Cent Quarante Neuf Mille Cinq Cent Trente euros (149 530 €) frais d'agence inclus ;

**Article 2 : 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 cinq ans (5 ans) ;

**Article 3 : DE S'ENGAGER** à acquérir ce bien à l'issue du portage, ou de le faire acquérir par un organisme désigné par le Conseil municipal, tel qu'un opérateur public ou privé, une société d'économie mixte, une collectivité ou EPCI,

**Article 4 : DE S'ENGAGER** 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 ;

**Article 5 : DE S'ENGAGER** à n'entreprendre aucun aménagement ni travaux sans y avoir été autorisé au préalable par l'EPF de Guadeloupe ;

**Article 6 : DE DIRE** qu'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 ;

**Article 7 : DE S'ENGAGER** 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 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 3 % de la partie restant due des sommes mentionnées au 1° ci-dessus.

**Ville de TROIS-RIVIÈRES**

Séance du 09 Juin 2023

**Article 8 : 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 9 :** Le Maire et le Directeur Général des services sont chargés de l'exécution de la présente délibération.

Fait et délibéré à Trois-Rivières, le 09 Juin 2023.

Au registre suivent les signatures



Pour extrait certifié conforme,  
Le Maire, Président de séance,

Jean-Louis FRANCISQUE

*La présente délibération peut, si elle est contestée dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de son affichage ou de sa notification aux intéressés, faire l'objet des recours suivants :*

- recours administratif gracieux auprès de mes services,
- recours contentieux pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Guadeloupe qui peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet « [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) »

971-219711322-20230619-1-DE

Réception par le Préfet : 19-06-2023

Publication le : 19-06-2023



CONVENTION OPERATIONNELLE DE PORTAGE  
FONCIER PAR ANNUITE

**Acquisition pour le compte de la commune de TROIS-RIVIERES  
de la parcelle AM 40 située au « 158, Rue Gerville Réache » à  
TROIS-RIVIERES**

**ENTRE :**

L'Etablissement Public Foncier de Guadeloupe, représenté par sa Directrice Générale, Madame Corine VINGATARAMIN, dûment habilitée à cet effet par la délibération n° 17-052 en date du 8 novembre 2017 » et demeurant professionnellement à : Route de La Rocade Grand Camp 97139 Les Abymes,

Désigné ci-après par "l'EPF de Guadeloupe "

**ET :**

La Commune de Trois-Rivières, (SIREN n° . . . . .) représentée par son Maire, Monsieur Jean-Louis FRANCISQUE dûment habilité à cet effet par délibération du conseil municipal n° ..... du .....  
demeurant professionnellement Hôtel de ville – 97114 TROIS RIVIERES

Désignée ci-après par "Le bénéficiaire"

**EXPOSE**

En date du 15 novembre 2022, le bénéficiaire a sollicité l'intervention de l'EPF de Guadeloupe pour une acquisition qui lui est nécessaire pour mener à bien la requalification du centre-ancien et apporter des solutions aux problématiques hydrauliques connues en cœur de ville.

Dans ce contexte, une consultation visant à retenir une équipe de maîtrise d'œuvre urbaine a été lancée par l'EPF en vue d'élaborer, avec votre concours, un plan de composition urbaine en cohérence avec les différents projets portés par la ville.

Cette ambition se traduit à travers l'opération « Urgence » déployée sur l'ilot composé des parcelles cadastrées AM 40-39-531-530-38-370-20 d'une contenance globale de 1 640m<sup>2</sup>, impacté par un risque d'inondation fort du plan de prévention des risques naturels.

Les propriétaires de la parcelle AM 40 ont réservé une suite favorable à l'offre de l'établissement et conformément à l'article L. 324-1 du Code de l'Urbanisme, le conseil d'administration de l'EPF de Guadeloupe, dans sa séance en date du 15 mars 2023 a donné son accord pour procéder à l'acquisition nécessaire à la réalisation du projet du bénéficiaire.



Cette acquisition entre dans le cadre du Programme Pluriannuel d'Intervention 2019-2023 de l'EPF de Guadeloupe : volet « Ouvrir à la protection de l'environnement et au développement de la résilience face aux risques ».

L'EPF de Guadeloupe a acquis la parcelle cadastrée AM 40 en date du DATE.

## ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir les conditions de portage par l'EPF de Guadeloupe, pour le compte de la **Commune de Trois-Rivières**, du bien suivant et de sa cession à l'issue du portage :

### 1.1 - Objet de l'acquisition

Le bien objet de la présente, situé sur le territoire de la commune des **Trois-Rivières** est le suivant :

Section	N° cadastral	Situation	Surface à acquérir	Bâti	Non bâti
AM	40	«158, rue gerville réache »	233 m <sup>2</sup>	X	

### 1.2 Prix de l'acquisition

Cette acquisition est réalisée sur la base d'une évaluation communiquée par France Domaine en date du 17 mars 2023 au prix de **149 530 euros (CENT QUARANTE NEUF MILLE CINQ CENT TRENTE EUROS) frais d'agence inclus.**

### 1.3 Financement de l'acquisition

L'EPF de Guadeloupe a financé l'acquisition, les frais d'acquisition et les futurs travaux de démolition, dépollution et de désamiantage, du bien cité dans la présente convention sur fonds propres.

### 1.4 - Durée de la convention

La durée de la présente convention débute à la date de signature de l'acte d'acquisition. Elle prendra fin à la signature de l'acte de cession prévue.

### 1.5 - Durée du portage

La durée du portage est de 5 ans à compter du « date de l'acquisition », date de l'acquisition du bien par l'EPF de Guadeloupe.

Dans le cas de la présente convention, la durée de portage courra du (DATE à DATE).



A titre exceptionnel, cette durée peut être prorogée pour une durée maximale de **36 mois** par un avenant signé avant la fin du portage.

### 1.6 - Taux de portage

Compte tenu des caractéristiques du terrain et du projet, et au vu du règlement intérieur du conseil d'administration de l'EPF de Guadeloupe, approuvé par délibération du conseil d'administration du 02 octobre 2013 et modifié en date du 08 Novembre 2017, le taux de portage est fixé à 3% par an sur le coût global de l'acquisition restant dû et payable annuellement.

## ARTICLE 2 – OBLIGATIONS DE L'EPF DE GUADELOUPE

### 2.1- Obligations d'affichage

L'EPF de Guadeloupe s'engage à publier la présente convention et mention de sa signature pendant un mois dans les espaces réservés à cet effet.

### 2.2 - Obligations d'achat

L'EPF de Guadeloupe s'engage à acheter pour le compte du bénéficiaire le bien cité en article 1.1.

### 2.3 - Obligations de Gestion du bien pendant la durée de portage

L'EPF de Guadeloupe s'engage à assumer toutes les responsabilités et charges du propriétaire durant la période de portage citée en article 1.5, conformément aux dispositions du code civil. En cas d'occupation sans titre existant à la date d'acquisition du bien par l'EPF de Guadeloupe, le bénéficiaire pour le compte duquel l'acquisition a été réalisée, fera son affaire de l'éviction des occupants après la cession ou la mise à disposition du bien.

#### 2.3.1 : Réalisation des gros travaux

L'EPF de Guadeloupe s'engage à réaliser les travaux répartis dans les catégories suivantes :

- Travaux de grosses réparations, de démolition, désamiantage et dépollution, d'évacuation d'encombrants, de réfection de toiture et de traitements anti-nuisibles (rats, termites et chauve-souris...);
- Travaux d'entretien général (Peinture, plomberie, électricité, maçonnerie, menuiserie...).

L'EPF de Guadeloupe s'engage à solliciter l'accord du bénéficiaire par courrier recommandé avec accusé de réception, préalablement à la réalisation de ces deux catégories de travaux, en précisant la nature, le coût et la durée de réalisation.



L'accord du bénéficiaire devra intervenir dans un délai d'un mois à compter de la réception de ce courrier. Passé ce délai, l'avis du bénéficiaire sera réputé favorable.

### 2.3.2 : Réalisation des travaux urgents

L'EPF de Guadeloupe s'engage à réaliser, dès la prise de possession du bien et si nécessaire, les travaux urgents de mise en sécurité, d'inviolabilité et des travaux d'entretien courant (espace vert, nettoyage du bâtiment, élagage...).

Ces travaux seront effectués et feront l'objet d'une simple information auprès du bénéficiaire par courrier simple et par mail.

Pour cette catégorie de travaux, le bénéficiaire est réputé donner son accord dès la signature de la présente convention.

### 2.3.3 : Choix des prestataires

L'EPF de Guadeloupe s'engage à procéder au choix des entreprises dans le strict respect des règles du code des marchés publics et à fournir au bénéficiaire un justificatif de l'ensemble des factures acquittées, signé par le payeur régional.

### 2.3.4 : Mise à disposition du bien en faveur du bénéficiaire

L'EPF de Guadeloupe s'engage à établir une convention de mise à disposition à titre onéreux avec le bénéficiaire, s'il souhaite occuper le bien avant la cession.

## 2.4 - Obligations de déduction des produits en atténuation

L'EPF de Guadeloupe s'engage à déduire de la facturation tous les loyers perçus lorsque le bien est loué par un tiers ou toutes subventions et autres produits en atténuation perçus, au titre de l'opération.

## 2.5 - Obligations d'information

L'EPF de Guadeloupe s'engage à transmettre au bénéficiaire un bilan de gestion annuelle accompagné d'un état récapitulatif des éléments financiers de l'opération affectant le prix de cession.

## 2.6 - Obligations de transmission

L'EPF de Guadeloupe s'engage à transmettre au bénéficiaire, les factures annuelles au plus tard à la date d'anniversaire du bien.

### 2.6.3 : Cession



L'EPF de Guadeloupe s'engage à transmettre la facture de cession du bien au plus tard 01 mois après la date d'échéance du portage.

## **ARTICLE 3 – OBLIGATIONS DU BENEFICIAIRE**

### **3.1- Obligations d'affichage**

Le bénéficiaire s'engage à publier la présente convention et mention de sa signature pendant un mois dans les espaces réservés à cet effet.

### **3.2 Obligations de rachat**

Le bénéficiaire s'engage, au terme de la durée de portage, à racheter ou à faire racheter par un tiers désigné par ses soins, le ou les bien faisant l'objet de cette présente convention.

Le bénéficiaire s'engage, dans le cas où il souhaiterait bénéficier d'une prorogation de la durée de portage, à en informer l'EPF de Guadeloupe, par courrier recommandé avec accusé de réception, au plus tard 03 mois avant la date d'échéance du portage.

### **3.3 - Délai de paiement**

Le bénéficiaire s'engage à procéder au règlement des factures au plus tard 30 jours après réception. A défaut de paiement dans le délai, des intérêts moratoires seront dus et feront l'objet d'une facturation externe à la convention de portage.

### **3.4 - Délai de signature des actes**

Le bénéficiaire s'engage à procéder à la signature des actes au plus tard 04 mois après la date de fin de portage ou de transmission du projet de cession.

Dans le cas où le bénéficiaire ne procède pas à la signature des actes dans le délai imparti (sauf cas de force majeure) et que cette situation résulte entièrement de son fait, l'EPF de Guadeloupe se réserve le droit, et ceci même si le paiement de la facture de cession est intervenu, de disposer du bien librement.

Dans ce cas précis, l'EPF de Guadeloupe remboursera au bénéficiaire :

- A) Le Capital
  - Le prix d'acquisition du bien figurant dans l'acte d'acquisition ;
  - Les frais d'acquisitions du bien ;
  
- B) Frais de gestion
  - Les travaux de démolition, de dépollution, de désamiantage ;

L'EPF de Guadeloupe conservera les frais de gestion suivants :



- Les frais de portage du bien ;
- Les frais d'études et les honoraires ;
- Les frais financiers : intérêts d'emprunt afférents à l'emprunt souscrit s'il y a eu lieu ;
- Les frais divers nécessaires à la bonne gestion du bien notamment les dépenses urgentes ;
- Les dépenses supplémentaires soumises à l'accord du bénéficiaire ;
- Les dépenses imprévues soumises à l'accord du bénéficiaire ;
- Les impositions liées au bien ;
- La TVA ;

Ce remboursement interviendra après la cession du bien concerné au nouvel acquéreur choisi par l'EPF de Guadeloupe.

### 3.5 - Conditions financières

Le bénéficiaire s'engage à faire face aux conséquences financières liées au portage du bien faisant l'objet de la présente convention :

- ✓ Remboursement du prix d'acquisition du bien payé par l'EPF de Guadeloupe ;
- ✓ Remboursement des divers frais générés par l'acquisition du bien payé par l'EPF de Guadeloupe : frais de notaire, frais de géomètres et/ou d'agences immobilières ;
- ✓ Paiement des frais de portage calculés sur le coût global de l'acquisition (*prix acquisition, droits de mutations et honoraires d'agences immobilière*) ;
- ✓ Remboursement des frais de gestion du bien payé par l'EPF de Guadeloupe : 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 ;
- ✓ Remboursement des dépenses supplémentaires exceptionnelles liées à la sécurité ou l'entretien des biens payées par l'EPF de Guadeloupe ;
- ✓ Remboursement des dépenses imprévues payées par l'EPF de Guadeloupe ;

### 3-6 - Obligations budgétaires

Le bénéficiaire s'engage à inscrire à son budget, chaque année, pendant la période de portage, les sommes dues à l'EPF de Guadeloupe. Cette obligation demeure jusqu'à la cession effective du bien.

## ARTICLE 4 – DETERMINATION DU PRIX DE CESSION

Le bien acquis reste la propriété de l'EPF de Guadeloupe et ce, jusqu'à la cession effective au bénéficiaire.



Le prix de cession à payer par le bénéficiaire correspondra à l'ensemble des dépenses réalisées, après déduction des éventuels produits en atténuation liés au portage du bien faisant l'objet de cette convention.

Le prix de cession, au terme du portage, sera composé des éléments suivants :

C) Le Capital

- Le prix d'acquisition du bien figurant dans l'acte d'acquisition ;
- Les frais d'acquisitions du bien ;

D) Frais de gestion

- Les frais de portage du bien
- Les travaux de démolition, de dépollution, de désamiantage ;
- Les frais d'études et les honoraires ;
- Les frais financiers : intérêts d'emprunt afférents à l'emprunt souscrit s'il y a eu lieu ;
- Les frais divers nécessaires à la bonne gestion du bien notamment les dépenses urgentes ;
- Les dépenses supplémentaires soumises à l'accord du bénéficiaire ;
- Les dépenses imprévues soumises à l'accord du bénéficiaire ;
- Les impositions liées au bien ;
- La TVA ;

## **ARTICLE 5 – MODALITES DE PAIEMENT DU PRIX DE CESSION**

---

### 5.1 - Paiement du capital

Le bénéficiaire rembourse le capital par annuité.

### 5.2 - Paiement des frais de gestion

Le bénéficiaire paie les frais de gestion par annuité sur la durée du portage.

### 5.3 – Conditions de remboursement

Dans le cas d'un paiement annuel, la première facturation interviendra un an après la date de signature de l'acte d'acquisition conformément à l'échéancier annexé à la présente convention.

## **ARTICLE 6 - MODALITES DE CESSION DES BIENS**

---

A l'article 2.1, le bénéficiaire s'engage à racheter ou à faire racheter le bien par le tiers désigné par ses soins.



### 6.1 - Modalités générales

Le bénéficiaire ou le tiers désigné par ses soins prendra les immeubles dans l'état où ils se trouveront lors de l'entrée en jouissance. Il jouira et supportera d'éventuelles servitudes actives comme passives.

En tant que de besoin, le bénéficiaire ou le tiers désigné par ses soins se subrogera à l'EPF de Guadeloupe en demande comme en défense, dans toutes les instances pendantes concernant les biens cédés et ce, devant toutes juridictions.

### 6.2 – Modalités administratives

L'EPF de Guadeloupe procédera aux formalités de cession après réception du règlement de la facture de cession.

### 6.3 – Modalités financières

Tous les frais accessoires à la vente seront supportés par le bénéficiaire ou le tiers désigné par ses soins : géomètre pour le bornage, raccordements divers, élagage et taxe foncière etc...

## ARTICLE 7 – CESSION ANTICIPEE

---

### 7.1 – Conditions générales

La cession du bien pourra intervenir avant le terme prévu à l'article 1.3 de la présente convention, à condition que la demande soit effectuée par le bénéficiaire, à l'EPF de Guadeloupe, par courrier recommandé avec accusé de réception, accompagné de la délibération approuvant l'acquisition par anticipation du bien en portage.

### 7.2 – Conditions financières

Le bénéficiaire s'engage à payer par anticipation le solde de l'investissement réalisé pour son compte, les frais annexes et les frais de portages calculés pour l'exercice en cours.

## ARTICLE 8 – DOMICILIATION BANCAIRE DE L'EPF DE GUADELOUPE de GUADELOUPE

---

Le bénéficiaire devra se libérer des sommes dues à l'EPF de Guadeloupe de Guadeloupe en les portant au crédit du compte bancaire référencé ci-dessous auprès du Trésor Public :

RIB A INSERER



## **ARTICLE 9 - RESILIATION - DISSOLUTION**

Hormis le cas de la rétrocession anticipée, qui de facto, met un terme à la présente convention, d'autres cas de résiliation peuvent survenir.

### **9.1 Résiliation simple**

La présente convention ne peut être résiliée que pour un motif d'intérêt général qui devra être clairement précisé. Un préavis de 3 mois sera respecté.

Dans cette hypothèse, il est mené un constat contradictoire entre les parties des prestations effectuées par l'EPF de Guadeloupe. Ce constat fera l'objet d'un procès-verbal indiquant notamment le délai dans lequel l'EPF de Guadeloupe devra remettre au bénéficiaire l'ensemble des pièces du dossier dont il est dressé inventaire.

### **9.2 Résiliation pour faute**

En cas de manquement grave de l'une ou l'autre partie dans l'exécution de la présente convention chacune d'elle peut demander au tribunal administratif de prononcer la résiliation pour faute de la convention aux torts et griefs de l'autre, après mise en demeure restée infructueuse pendant un délai de trois mois.

### **9.3 Dissolution de l'EPF de Guadeloupe**

La convention sera résiliée de plein droit en cas de dissolution de l'EPF de Guadeloupe.

### **9.4 Sort des terrains du fait de la résiliation simple, pour faute ou la dissolution de l'EPF de Guadeloupe**

En cas d'expiration anticipée de la convention suite à une résiliation simple ou pour faute, les biens acquis par l'EPF de Guadeloupe pour le compte du bénéficiaire lui sont revendus dans leur totalité ou à tout acquéreur désigné par lui. Les actifs ou passifs restants sont au bénéfice ou à la charge du bénéficiaire.

En cas d'expiration anticipée de la convention suite à une dissolution, la liquidation de l'EPF de Guadeloupe se fait dans les conditions suivantes, définies à l'article 21 de ses statuts :

- Il est procédé à la revente des biens inclus dans le patrimoine de l'établissement public foncier aux collectivités pour le compte desquelles ces biens ont été acquis ou à tout acquéreur désigné par elles, et au remboursement des emprunts et des dettes aux divers créanciers. Il est procédé au recouvrement des créances dues par les débiteurs divers de l'établissement.
- Les actifs ou les passifs restants sont au bénéfice ou à la charge des collectivités présentes au sein de l'établissement et n'ayant pas demandé leur retrait, au moment de la dissolution



prononcée par le conseil d'administration, au prorata de la participation versée par les contribuables de chacune d'elles et des dotations qu'elles auront pu lui verser.

Le conseil d'administration transmet ses propositions au préfet qui arrête les modalités de dissolution et de liquidation de l'établissement sous réserve des droits des tiers.

## **ARTICLE 10 – CONTENTIEUX**

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile à leur adresse indiquée en tête de la présente convention.

En cas de litige, le tribunal administratif de Basse-Terre sera compétent pour connaître les litiges relatifs à l'interprétation ou à l'application de la présente convention.

## **ARTICLE 11 – EXECUTION DE LA CONVENTION**

La présente convention est exécutoire à compter de sa signature par les deux parties. Ses effets prendront fin à l'apurement des comptes financiers et à la cession du bien.

*Convention établie en trois exemplaires originaux*

Fait à ....., le

Madame **Corine VINGATARAMIN**

Monsieur **Jean-Louis FRANCISQUE**

Directrice Générale de l'EPF de Guadeloupe

Maire de la commune de Trois-Rivières