

L'an deux mille quatorze, le vendredi 31 octobre, à 09 heures 00, le Conseil Communautaire de Cap Excellence, s'est assemblé à la salle des délibérations de l'Hôtel de Ville de Pointe-à-Pitre, sous la présidence de *Monsieur Éric JALTON*, Président, en vue de délibérer selon l'ordre du jour de la convocation faite le 21 octobre 2014.

Présents : 28

Président

M. Éric	JALTON	
Vice-Présidents		
M. Ary	CHALUS	1 ^{er} Vice-Président
M. Jacques	BANGOU	2 ^{ème} Vice-Président
M. Rosan	RAUZDUEL	3 ^{ème} Vice-Président
M. Georges	DAUBIN	4 ^{ème} Vice-Président
Mme Suzelle	SEVILLE-LAVENETTE	5 ^{ème} Vice-Président
Mme Murielle	JABES	7 ^{ème} Vice-Président
M. Georges	BREDENT	8 ^{ème} Vice-Président
M. Fred	EUSTACHE	10 ^{ème} Vice-Président
Mme Claudine	CHALUS	12 ^{ème} Vice-Président
Mme Renée-George	NABAJOTH-DELOUMEAUX	14 ^{ème} Vice-Président

Conseillers Communautaires - Membres du Bureau

Mme Marlène	MELISSE- MIROITTE
Mme Corinne	PETRO
Mme Liliane	PIQUION
Mme Josiane	GATIBELZA
Mme Francesca	FAITHFUL

Autres Conseillers Communautaires

Mme Maryse	ALIDOR-DAHOMAIS
M. Georges	BERGINA
M. Jean-Luc	CELIGNY
Mme Sylvie	CHAMMOUGON-ANNO
M. Audry	CORNANO
Mme Lydia	FANHAN-LAURIETTE
Mme Juliana	FENGAROL
M. José	GUIOLET
Mme Célia	MIMIETTE
M. Olivier	SERVA
Mme Nadiah	SURVILLE-PERAFIDE
Mme Nadège	THÉOPHILE

Excusés représentés : 3

Vice-Présidents :

Mme Éliane GUIOUGOU-FIRPION (6^{ème} Vice-Président)
Pouvoir à Mme Nadiah SURVILLE-PERAFIDE

Conseillers Communautaires, Membres du Bureau :

M. Fabert MICHELY
Pouvoir à M. Rosan RAUZDUEL

Autres Conseillers Communautaires :

M. Jean-Charles SAGET
Pouvoir à Mme Suzelle SEVILLE-LAVENETTE

Excusés non représentés : 2

Vice-Présidents :

Mme Marie-Corine CLOTILDE-LACASCADE
(13^{ème} Vice-Président)

Autres Conseillers Communautaires :

M. Chazy CIRANY

Absents : 17

Vice-Présidents :

Mme Maguy CÉLIGNY (9^{ème} Vice-Président)
M. Dominique BIRAS (11^{ème} Vice-Président)
M. Pierre THICOT (15^{ème} Vice-Président)

Conseillers Communautaires - Membres du Bureau :

Mme Marie-Camille MOUNIEN- M. Justin DESSOUT-
M. Michel RINCON-M. Dominique THÉOPHILE

Autres Conseillers Communautaires :

Mme Lise Claude AZEDE- M. Harry DURIMEL-
Mme Solange LEBLANC- M. Jocelyn LÉRÉMON-
M. Maurice LORQUIN- M. Daniel MARSIN-
Mme Hélène MOLIA-POLIFONTE- M. Alix NABAJOTH-
M. Patrick SELLIN- Mme Kitty WALPO

Conformément à l'article L2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales, les conditions de quorum étant réunies, le Conseil peut valablement délibérer.

Le secrétariat est assuré par *Monsieur José GUIOLET*.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE ;

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2008/ 2042/AD/II/2 du 30 décembre 2008 portant création de la Communauté d'Agglomération Cap Excellence ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2008/ 2042/AD/II/2 du 29 novembre 2012 portant extension du périmètre de Cap Excellence à la ville de Baie-Mahault ;

VU l'arrêté préfectoral n°2013-030/SG/DiCTAJ/BRA du 10 mai 2013 portant création de l'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'EPFL de Guadeloupe ;

VU l'arrêté préfectoral 2013-048/ SG/DiCTAJ/BRA du 3 juillet 2013 modifiant les statuts de l'EPFL de Guadeloupe ;

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 la délibération n° 14-001 du conseil d'administration de l'EPF de Guadeloupe du 26 février 2014 portant acquisition de biens pour Cap Excellence, pour la commune de Morne à l'eau et pour la commune de Goyave et autorisant l'acquisition de la parcelle AE 9 ;

VU la délibération du Conseil Communautaire n°2014.04.01/01 du 23 avril 2014 portant élection du Président de la Communauté d'Agglomération Cap Excellence ;

VU l'avis des domaines en date du 28 mai 2014 ;

CONSIDÉRANT le rapport du Président ;

Lors de sa séance en date du 26 février 2014, le conseil d'administration de l'Etablissement Public Foncier de Guadeloupe (EPF de Guadeloupe) a donné son accord pour procéder à l'acquisition d'un ensemble immobilier cadastré AE 9 d'une superficie de 557 m² sis à l'angle de la rue Félix Eboué et du boulevard Légitimus à Pointe à Pitre, pour le compte de la communauté d'agglomération Cap Excellence.

Cette acquisition sera réalisée pour un montant de **425 000 €** (quatre cent vingt-cinq mille euros), négocié sur la base de l'évaluation de France Domaine (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. 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 5 ans (**5 ans**) ;
- le remboursement à l'EPF de Guadeloupe se fera par annuité constante sur la durée du portage (5 ans), à compter de la première date anniversaire ;
- Cap Excellence 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 créditeur, l'EPF de Guadeloupe l'intégrera dans le bilan annuel de l'opération. Si le solde est débiteur, Cap Excellence le remboursera à l'EPF Guadeloupe.
- Cap Excellence 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 charge, 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,

Les loyers, les remboursements en capital éventuels effectués par Cap Excellence viennent en déduction.

La revente des biens, au profit de Cap Excellence, interviendra avant affectation définitive au projet envisagé.

Après en avoir délibéré ;

DÉCIDE, A L'UNANIMITÉ :

ARTICLE 1 – D'approuver l'acquisition et d'autoriser l'EPF de Guadeloupe à acquérir la parcelle bâtie AE n° 9 d'une superficie de 557 m², sise au boulevard LEGITIMUS 97110 POINTE-A-PITRE appartenant à la société CLOJAM.

ARTICLE 2 – D'approuver le montant de cette acquisition au prix de 425 000 euros, suite à la consultation du service des domaines, majoré des modalités financières inhérentes au portage. Cette somme devra être imputée au budget (section, classe, compte, ligne)

ARTICLE 3 – La somme sera imputée au budget de la communauté d'agglomération Cap Excellence.

ARTICLE 4 – D'accepter les modalités d'intervention de l'EPF de Guadeloupe, en particulier, la durée de portage fixée à 5 ans (5 ans), le mode de portage de cette opération et les modalités financières tels qu'exposés ci-dessus.

ARTICLE 5 – De charger Monsieur le président de 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 6 – Le Président, le Directeur Général, et le Trésorier Principal sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente délibération.

La présente délibération sera notifiée à Monsieur le Sous-Préfet de l'Arrondissement de Pointe-A-Pitre, à Monsieur le Député-Maire de la ville des Abymes, à Monsieur le Député-Maire de la ville de Baie-Mahault, à Monsieur le Maire de la ville de Pointe-A-Pitre, à Monsieur le Président de l'Etablissement Public Foncier (EPF), ainsi qu'à Madame le Trésorier Principal d'Abymes/Gosier.

Celle-ci pourra faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir, dans un délai de deux (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 Communauté d'Agglomération Cap Excellence.



Pour extrait certifié conforme

Pointe-À-Pitre, le 05 novembre 2014

Le Président

Eric J. J.



- Délibération transmise à la Sous-Préfecture de Pointe-A-Pitre, le 20 NOV. 2014
- Délibération transmise à Monsieur le Député-Maire de la ville des Abymes, le 21 NOV. 2014
- Délibération transmise à Monsieur le Député-Maire de la ville de Baie-Mahault, le 21 NOV. 2014
- Délibération transmise à Monsieur le Maire de la ville de Pointe-A-Pitre, le 21 NOV. 2014
- Délibération transmise à Monsieur le Président de l'Etablissement Public Foncier (EPF), le 21 NOV. 2014
- Délibération transmise à la Trésorerie d'Abymes/Gosier, le 21 NOV. 2014