

DÉPARTEMENT DE LA GUADELOUPE

Nombre de membres en exercice du Conseil Communautaire : 50

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
CAP EXCELLENCE9^{ème} séance de l'année 2016

Mercredi 14 septembre 2016

DÉLIBÉRATION N°2016.09.09/314

Acquisition de parcelles sur le périmètre de CAP Excellence aux Abymes et à Pointe-à-Pitre dans le cadre de la reconstitution de l'offre de logements pour la mise en œuvre du NPNRU

Acquisition de la parcelle AH 258 d'une superficie de 92 m², sise à la rue Jean Jaurès à Pointe-à-Pitre, pour le compte de CAP Excellence –

Portage Foncier par l'Etablissement Public Foncier (EPF) de Guadeloupe (projet de construction de logements sociaux et de commerces en rez-de-chaussée)

L'an deux mille seize, le mercredi 14 septembre, à 10 heures 30 minutes, le Conseil Communautaire de CAP Excellence, s'est assemblé au siège de CAP Excellence (salle du Conseil), sis 18 boulevard LEGITIMUS 97 110 Pointe-à-Pitre, sous la présidence de Monsieur Jacques BANGOU, 1^{er} Vice-Président, le Président, Monsieur Eric JALTON, étant empêché, en vue de délibérer suivant l'ordre du jour de la convocation en date du 6 septembre 2016.

Présents : 27		
Vice-Présidents		
M. Jacques	BANGOU	1 ^{er} Vice-Président
M. Georges	DAUBIN	2 ^{ème} Vice-Président
Mme Hélène	MOLIA-POLIFONTE	4 ^{ème} Vice-Présidente
Mme Murielle	JABES	7 ^{ème} Vice-Présidente
M. Georges	BREDENT	8 ^{ème} Vice-Président
M. Fred	EUSTACHE	10 ^{ème} Vice-Président
Mme Claudine	CHALUS	12 ^{ème} Vice-Présidente
Mme Marie-Corine	LACASCADE-CLOTILDE	13 ^{ème} Vice-Présidente
Mme Renée-George	NABAJOTH-DELOUMEAUX	14 ^{ème} Vice-Présidente
Conseillers Communautaires - Membres du Bureau		
Mme Marlène	MELISSE-MIROITTE	
Mme Corinne	PETRO	
Mme Lyliane	PIQUION	
Mme Josiane	GATIBELZA	
M. Justin	DESSOUT	
Mme Francesca	FAITHFUL	
Autres Conseillers Communautaires		
Mme Maryse	ALIDOR-DAHOMAIS	
M. Jean-Luc	CELIGNY	
Mme Lydia	FANHAN-LAURIETTE	
M. José	GUIOLET	
Mme Solange	LEBLANC	
M. Maurice	LORQUIN	
M. Alix	NABAJOTH	
M. Jean-Charles	SAGET	
Mme Nadiyah	SURVILLE-PERAFIDE	
Mme Ketty	WALPO	
Mme Nadège	THÉOPHILE	
M. Denis	BERNADOTTE	

Excusés représentés : 4
Vice-Présidente : Mme Eliane GUIOUGOU-FIRPIONN (6 ^{ème} Vice-Présidente) Procuratton à Mme Nadiyah SURVILLE-PERAFIDE
Autres Conseillers Communautaires Mme Juliana FENGAROL Procuratton à M. José GUIOLET Mme Célia HATCHI-MIMIETTE Procuratton à Mme Marie-Corine LACASCADE-CLOTILDE M. Jocelyn LEREMON Procuratton à Mme Maryse ALIDOR-DAHOMAIS

Excusés non représentés : 9
Président : M. Éric JALTON
Vice-Présidents : M. Rosan RAUZDUEL (3 ^{ème} Vice-Président) Mme Suzelle SEVILLE (5 ^{ème} Vice-Présidente) Mme Maguy CELIGNY (9 ^{ème} Vice-Présidente)
Conseillers Communautaires - Membres du Bureau : Mme Marie-Camille MOUNIEN M. Max CELIGNY
Autres Conseillers Communautaires M. Georges BERGINA Mme Sylvie CHAMMOUGON-ANNO M. Harry DURIMEL

Absents : 10
Vice-Présidents : M. Dominique BIRAS (11 ^{ème} Vice-Président) M. Pierre THICOT (15 ^{ème} Vice-Président)
Conseillers Communautaires - Membres du Bureau : M. Fabert MICHELY- M. Michel RINÇON
Autres Conseillers Communautaires : Mme Lise Claude AZEDE - M. Chazy CIRANY M. Audry CORNANO - M. Daniel MARSIN M. Patrick SELLIN - M. Olivier SERVA

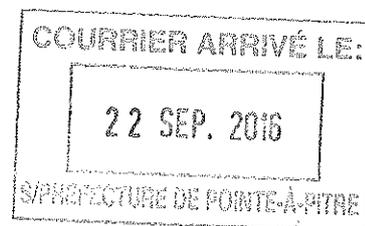
COURRIER ARRIVÉ LE:
22 SEP. 2016
S/PRESPECTURE DE POINTE-À-PITRE

Conformément à l'article L.2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales, les conditions de quorum étant réunies, le Conseil peut valablement délibérer.

Le secrétariat est assuré par *Madame Marie-Corine LACASCADE-CLOTILDE*.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE ;

- VU le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT);
- 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°2012-1322/SG/DiCTAJ/BRA en date du 29 novembre 2012 portant extension de périmètre de la Communauté d'Agglomération CAP Excellence à la ville de Baie-Mahault au 1^{er} janvier 2013;
- VU l'arrêté préfectoral n°2013-030/SG/DiCTAJ/BRA du 10 mai 2013 portant création de l'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 3 juillet 2013 ;
- VU l'arrêté préfectoral n° 2015-015/SG/DiCTAJ/BRA du 13 février 2015 relatif au périmètre et aux statuts de l'EPF de Guadeloupe ;
- VU l'arrêté préfectoral n°2015/115/SG/DiCTAJ/BRA daté du 7 décembre 2015 portant modification des statuts de la Communauté d'Agglomération CAP Excellence ;
- 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 du Conseil Communautaire n°2014.04.01/01 du 23 avril 2014 portant élection du Président ;
- VU la délibération du Conseil Communautaire n°2014.04.01/29 du 23 avril 2014 portant délégation du Conseil au Président ;
- VU la délibération n°16-024 du Conseil d'Administration de l'EPF de Guadeloupe du 8 juin 2016 autorisant l'acquisition de la parcelle AH 258 pour le compte de la Communauté d'Agglomération CAP Excellence ;
- VU le règlement intérieur de l'EPF de Guadeloupe ;
- VU l'avis du Service de Domaine en date du 2 mars 2016 ;



Considérant le rapport du Président ;

Lors de sa séance en date du 8 juin 2016, le Conseil d'Administration de l'Etablissement Public Foncier (EPF) de Guadeloupe a donné son accord pour procéder à l'acquisition de la parcelle AH 258 d'une superficie de 92 m², sise à la « Rue Jean Jaurès » à Pointe-à-Pitre, pour le compte de la Communauté d'Agglomération CAP Excellence.

Ce bien est destiné à son projet de construction de logements sociaux et de commerces en rez-de-chaussée.

Cette acquisition sera réalisée pour un montant de 220 000 € (Deux cent vingt mille euros), négocié dans le cadre de prix fixé par 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 **trois (3) ans**;
- le remboursement à l'EPF de Guadeloupe se fera par annuité sur la durée du portage : **trois (3) ans**;
- la Communauté d'Agglomération CAP Excellence est le bénéficiaire de la revente du bien et s'engage à garantir son rachat en fin de période de portage. Conformément à l'article 4.2 du règlement intérieur de l'établissement, elle pourra y substituer un organisme désigné par son organe délibérant, tel qu'un bailleur social public ou privé, une société d'économie mixte, une collectivité ou EPCI, un établissement public, une association...
- la Communauté d'Agglomération CAP Excellence 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, la Communauté d'Agglomération CAP Excellence le remboursera à l'EPF Guadeloupe ;
- dans le cas où la Communauté d'Agglomération CAP Excellence souhaiterait occuper le bien avant la rétrocession, une convention de mise à disposition à titre onéreux signée chez le notaire sera établie entre la Communauté d'Agglomération et l'EPF de 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 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 1% par an et payable annuellement sous réserve de modifications éventuelles validées par le Conseil d'administration de l'EPF ;
 - ✓ des dépenses supplémentaires exceptionnelles liées à la sécurité ou l'entretien des biens.

La revente des biens, au profit de la Communauté d'Agglomération CAP Excellence, interviendra avant affectation définitive au projet envisagé.

Après en avoir délibéré ;

DÉCIDE, À L'UNANIMITÉ ;

ARTICLE 1- D'approuver l'acquisition et d'autoriser l'Etablissement Public Foncier de Guadeloupe (EPF) de Guadeloupe à acquérir la parcelle AH 258 d'une superficie de 92 m², sise « 58 rue Jean JAURES » à Pointe-à-Pitre, appartenant aux consorts FALEME, pour le compte de la Communauté d'Agglomération CAP Excellence, sous réserve des modifications sollicitées quant à l'échéancier prévisionnel de remboursement.

ARTICLE 2- D'approuver le montant de cette acquisition au prix de **deux cent vingt mille euros (220 000 €)**, après consultation du Service de Domaine, majoré des modalités financières inhérentes au portage. Cette somme devra être imputée au budget annuellement sur **trois (3) ans**.

ARTICLE 3- D'accepter les modalités d'intervention de l'EPF de Guadeloupe, en particulier, la durée de portage fixée à **trois (3) ans**, le mode de portage de cette opération et les modalités financières tels qu'exposées ci-dessus.

ARTICLE 4- De charger le Président ou son représentant 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 5- Le Président, le Directeur Général et le Comptable public du Centre des Finances Publiques de l'Agglomération CAP Excellence, 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-à-Pitre, à Monsieur le Député-Maire de la ville des Abymes, à Madame le Maire de la ville de Baie-Mahault, à Monsieur le Maire de la ville de Pointe-à-Pitre, à Monsieur le Président de l'Etablissement Public Foncier de Guadeloupe (EPF) de Guadeloupe ainsi qu'à Madame le Comptable Public du Centre des Finances Publiques de l'Agglomération CAP Excellence.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Guadeloupe, dans un délai de deux (2) mois à compter de sa publication et de sa réception par le Représentant de l'Etat.

Elle sera publiée au recueil des actes administratifs de la Communauté d'Agglomération CAP Excellence.

Pour extrait certifié conforme

Pointe-à-Pitre, le **23 SEP. 2016**

P^o le Président empêché

Le 1^{er} Vice-Président

Jacques BANGOU



- Délibération transmise à la Sous-Préfecture de l'arrondissement de Pointe-à-Pitre, le **23 SEP. 2016**
- Délibération transmise à Monsieur le Député-Maire de la ville des Abymes, le **23 SEP. 2016**
- Délibération transmise à Madame le Maire de la ville de Baie-Mahault, le **23 SEP. 2016**
- Délibération transmise à Monsieur le Maire de la ville de Pointe-à-Pitre, le **23 SEP. 2016**
- Délibération transmise au Président de l'EPF de Guadeloupe, le **23 SEP. 2016**
- Délibération transmise à Madame le Comptable Public de l'Agglomération CAP Excellence, le **23 SEP. 2016**

**CONVENTION OPERATIONNELLE DE PORTAGE
FONCIER
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION Cap Excellence
Acquisition de la parcelle AH 258 située à Pointe-à-Pitre**

ENTRE :

L'Etablissement Public Foncier de Guadeloupe (SIREN n°794 380 733 00012-APE : 681 OZ), représenté par sa directrice, Madame Corine VINGATARAMIN, demeurant professionnellement Immeuble SEMAG route de La Rocade Grand Camp 97139 Abymes (*adresse d'élection de domicile pour l'exécution de la convention*)

Fonction à laquelle elle a été nommée aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration numéro 13-003 en date du 13 juin 2013 ;

Et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en sa dite qualité de Directrice en vertu des dispositions de l'article L 324-6 du Code de l'Urbanisme.

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

ET :

La Communauté d'agglomération Cap Excellence, (SIREN n° 2000018653) représentée par son Président, Monsieur Eric JALTON dûment habilité à cet effet par délibération du conseil communautaire n° du

Dont le siège est situé au Boulevard Légitimus à Pointe-à-Pitre (97110) (*adresse d'élection de domicile pour l'exécution de la convention*)

Désignée ci-après par "Le bénéficiaire"

EXPOSE

Le bénéficiaire a sollicité l'intervention de l'EPF de Guadeloupe pour une acquisition qui lui est nécessaire pour mener à bien son projet de construction de logements sociaux et de commerces en Rez-de-chaussée.

A cet effet la parcelle cadastrée AH 258 a été acquise en date du par l'EPF de Guadeloupe.

Cette acquisition entre dans le cadre du Programme Pluriannuel d'Intervention 2013-2018 de l'EPF de Guadeloupe : volet « habitat » et « développement économique ».

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 a donné son accord pour procéder à l'acquisition nécessaire à la réalisation du projet du bénéficiaire.

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention vise à :

- ✓ à définir les engagements que prennent le bénéficiaire et l'EPF de Guadeloupe en vue d'acquérir la parcelle mentionnée à l'article 2 ainsi que les conditions dans lesquelles les biens acquis par l'EPF de Guadeloupe seront revendus ;
- ✓ à préciser les conditions et les modalités d'intervention de l'EPF de Guadeloupe.

Elle est exécutoire à compter de sa signature par les deux parties. Elle sera publiée par les soins du bénéficiaire et mention de sa signature sera affichée pendant un mois. Elle est conclue pour la durée du portage foncier cependant ses effets prendront fin à l'apurement des comptes financiers et à la cession du bien.

ARTICLE 2 : IDENTIFICATION DU BIEN A ACQUERIR

Le bien objet de la présente, situé sur le territoire de la commune de **Pointe-à-Pitre** est le suivant :

Section	N° cadastral	Situation	Surface à acquérir	Bâti	Non bâti
AH	258	« 58 Rue Jean Jaurès »	92 m ²	X	

ARTICLE 3 - PRIX D'ACQUISITION

Cette acquisition est réalisée sur la base d'une évaluation communiquée par France Domaine en date du 2 mars 2016, au prix de **220 000 euros (DEUX CENT VINGT MILLE euros) auquel seront ajoutés les frais et dépenses mentionnés à l'article 5.**

Les modalités d'intervention, de portage, de paiement du prix et de restitution sont définies ci-après.

ARTICLE 4 - JOUISSANCE ET GESTION DU BIEN ACQUIS PAR L'EPF PENDANT LA DUREE DE PORTAGE/REALISATION DE TRAVAUX

L'EPF de Guadeloupe assume toutes les responsabilités et charges du propriétaire durant la période de portage, conformément aux dispositions du code civil.

Dès la prise de possession du bien, l'EPF réalisera si nécessaire les travaux urgents de mise en sécurité et d'inviolabilité et des travaux d'entretien courant (espace vert, nettoyage du bâtiment, élagage.....).

Ces travaux seront effectués et feront l'objet d'une information auprès du bénéficiaire par courrier en recommandé avec accusé de réception.

Par ailleurs, l'EPF sera amené à réaliser des travaux répartis dans les catégories suivantes :

- Travaux de grosses réparations, de démolition, 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...).

Préalablement à la réalisation de ces deux catégories de travaux l'EPF s'engage à solliciter l'accord du bénéficiaire avant le démarrage des travaux en précisant la nature, le coût et la durée de réalisation.

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

L'ensemble des travaux réalisés par l'EPF feront l'objet d'un remboursement par le bénéficiaire selon les modalités suivantes :

- Travaux de grosses réparations et de maintien en l'état du bâtiment : paiement par annuités constantes étalées sur toute la durée du portage ;
- Travaux d'entretien régulier (entretien d'espace vert, nettoyage du bâtiment): Paiement lors de l'année de réalisation des travaux.

Le bénéficiaire procèdera au remboursement lors de l'appel de fonds qui interviendra chaque année à la date d'anniversaire de la signature de l'acte de vente.

L'EPF 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.

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

Néanmoins, dans le cas où le bénéficiaire souhaiterait occuper le bien avant la rétrocession, une convention de mise à disposition à titre onéreux sera établie entre le bénéficiaire et l'EPF de Guadeloupe et signée chez le notaire.

ARTICLE 5 - MODALITES DE PORTAGE ET PAIEMENT DU PRIX

Le bénéficiaire, ou le tiers désigné par ses soins qui se substitue à lui, s'engage à faire face aux conséquences financières pendant tout le portage qui durera **3 ans (TROIS ans)** et notamment au :

- ✓ remboursement du prix principal du bien payé par l'EPF de Guadeloupe (valeur d'acquisition définie à l'article 3)

- ✓ remboursement des divers frais générés par l'acquisition du bien que sont les frais de notaire, frais de géomètres et/ou d'agences immobilières ...
- ✓ remboursement 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
- ✓ remboursement des dépenses supplémentaires exceptionnelles liées à la sécurité ou l'entretien des biens,
- ✓ au paiement des frais de portage calculés sur le prix principal, les divers frais d'acquisition, frais annexes et les éventuels travaux. Le taux de portage est fixé à 1% par an (sur le capital restant dû) et payable annuellement sous réserve de modifications éventuelles validées par le conseil d'administration de l'EPF.

Le bénéficiaire s'engage à inscrire à son budget, chaque année, pendant la période de portage, les sommes dues à l'EPF de Guadeloupe.

Le remboursement à l'EPF de l'investissement réalisé se fera par annuité constante sur **3 ans (TROIS ans)**. La première phase de remboursement interviendra un an après la date de signature de l'acte d'acquisition.

L'EPF de Guadeloupe s'engage à déduire annuellement tous loyers lorsque le bien est occupé par un tiers ou toutes subventions perçues, pendant la durée du portage.

L'EPF de Guadeloupe adressera annuellement au bénéficiaire un bilan de gestion accompagné d'un récapitulatif des éléments financiers de l'opération.

Si le solde est débiteur, le bénéficiaire mandatera le montant de ce solde sur le compte trésorerie de l'EPF de Guadeloupe. Des intérêts moratoires seront demandés dès lors que le délai de règlement d'une facture excède 40 jours. Si le solde est créditeur, l'EPF de Guadeloupe mandatera le montant de ce solde sur le compte trésorerie du bénéficiaire.

ARTICLE 6 - MODALITÉS DE RESTITUTION DES BIENS

Au plus tard à l'issue de la durée de portage, le bénéficiaire s'engage à garantir le rachat du bien soit en :

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

L'acquéreur désigné ou le bénéficiaire prendra les immeubles dans l'état où ils se trouveront lors de l'entrée en jouissance. Il ou elle jouira et supportera d'éventuelles servitudes actives comme passives. En tant que de besoin, l'acquéreur désigné ou le bénéficiaire 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.

Tous les frais accessoires à la vente seront supportés par l'acquéreur désigné ou au bénéficiaire.

Le bénéficiaire mandatera tout ou partie de la valeur du bien sur le compte trésorerie de L'EPF de Guadeloupe en fonction du capital déjà remboursé au cours du portage. L'EPF de Guadeloupe transmettra alors un bilan de gestion clôturant la fin du portage.

Cependant, il pourra être mis fin à la présente, avant la fin de la durée de portage par délibération du bénéficiaire et après acceptation du Conseil d'Administration de L'EPF de Guadeloupe. Le bénéficiaire s'engage alors à rembourser par anticipation le solde de l'investissement réalisé, les frais annexes et les frais de portages calculés au prorata de la durée effective du portage.

ARTICLE 7- AVENANT

La convention pourra faire l'objet d'avenant en cas de modifications intervenant au cours de son exécution.

ARTICLE 8- RESILIATION- DISSOLUTION

8.1 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 des prestations effectuées par l'EPF. 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.

8.2 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.

8.3 Dissolution de l'EPF

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

8.4 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 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 9 – CONTENTIEUX

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

Fait à, le

Fait en trois exemplaires originaux

Corine VINGATARAMIN

Monsieur Eric JALTON

Directrice de l'EPF de Guadeloupe

Président de Cap Excellence



COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION CAP EXCELLENCE

ECHEANCIER PREVISIONNEL DE REMBOURSEMENT

Adresse du bien: "58 Rue Jean Jaurès"
Parcelle: AH 258

Date de l'acquisition: 2016
Durée de portage: 3 ans

NATURE DES DEPENSES	FRAIS PAYES PAR L'EPF EN 2016	PREVISIONNEL DE REMBOURSEMENT /2017	PREVISIONNEL DE REMBOURSEMENT /2018	PREVISIONNEL DE REMBOURSEMENT /2019
ACQUISITION TERRAIN	220 000,00			
REMOURSEMENT TERRAIN		73 333,33	73 333,33	73 333,33
FRAIS DE PORTAGE		2 200,00	1 466,67	733,33
ASSURANCE		400,00	412,00	424,36
FRAIS DE NOTAIRE	6 600,00	2 200,00	2 200,00	2 200,00
TAXE FONCIERE		1 000,00	1 010,00	1 020,10
FRAIS DIVERS (Travaux, entretien...)(2% du montant total de l'acquisition(1))		4 400,00	4 400,00	4 400,00
TOTAL DEPENSES	226 600,00	83 533,33	82 822,00	82 111,13
NATURE DES RECETTES	RECETTES ENCAISSEES PAR L'EPF EN 2015	PREVISIONNEL DE RECETTES ANNEE 2016	PREVISIONNEL DE RECETTES ANNEE 2017	PREVISIONNEL DE RECETTES ANNEE 2018
LOYER(1)	2 450,00	4 200,00	4 200,00	4 200,00
TOTAL RECETTES	2 450,00	6 650,00	4 200,00	4 200,00
A PAYER PAR LA COMMUNE *		76 883,33	78 622,00	77 911,13

RECAPITULATIF DU BUDGET DE PORTAGE	
NATURE DES DEPENSES	TOTAL DEPENSES PAYEES PAR LA COMMUNE
TERRAIN	220 000,00
FRAIS DE PORTAGE	4 400,00
ASSURANCE	1 236,36
FRAIS DE NOTAIRE	6 600,00
TAXE FONCIERE	3 030,10
FRAIS DIVERS	13 200,00
TOTAL DEPENSES	248 466,46
NATURE DES RECETTES	TOTAL RECETTES AU PROFIT DE LA COMMUNE
LOYER	15 050,00
TOTAL RECETTES	15 050,00
COUT DE L'OPERATION	233 416,46

N.B: LES ELEMENTS DU TABLEAU CI-DESSUS SONT DONNEES A TITRE INDICATIF. CONFORMEMENT A L'ARTICLE 5 DE LA CONVENTION DE PORTAGE, L'EPF DE GUADELOUPE ADRESSERA ANNUELLEMENT A LA COMMUNE UN BILAN DE GESTION ACCOMPAGNE D'UN RECAPITULATIF DES ELEMENTS FINANCIERS DE L'OPERATION.

(1) Imposable à la TVA 8,50%
* Somme à inscrire au budget de la commune chaque année (Section investissement compte 21)

[REDACTED]

[REDACTED]