

6<sup>ème</sup> séance de l'année 2015

Mardi 20 octobre 2015  
-----

DÉLIBÉRATION N°2015.10.06/205

**Acquisition des immeubles  
de la Caisse Guadeloupéenne  
de Retraite par répartition  
(CGRR)**

L'an deux mille quinze, le mardi 20 octobre, à 10 heures 00, le Conseil Communautaire de CAP Excellence, s'est assemblé en séance ordinaire au siège de CAP Excellence (salle du Conseil), sis 18 boulevard LEGITIMUS 97 110 Pointe-à-Pitre, sous la présidence de *Monsieur Ary CHALUS*, 1<sup>er</sup> Vice-Président, le Président, *Monsieur Eric JALTON*, étant empêché, en vue de délibérer suivant l'ordre du jour de la convocation faite le 13 octobre 2015.

Présents: 29		
Vice-Présidents		
M. Ary	CHALUS	1 <sup>er</sup> Vice-Président
M. Georges	DAUBIN	4 <sup>ème</sup> Vice-Président
Mme Suzelle	SEVILLE	5 <sup>ème</sup> Vice-Présidente
Mme Eliane	GUIOUGOU-FIRPIONN	6 <sup>ème</sup> Vice-Présidente
Mme Maguy	CELIGNY	9 <sup>ème</sup> Vice-Présidente
M. Fred	EUSTACHE	10 <sup>ème</sup> Vice-Président
M. Dominique	BIRAS	11 <sup>ème</sup> Vice-Président
Mme Claudine	CHALUS	12 <sup>ème</sup> Vice-Présidente
Mme Marie-Corine	LACASCADE-CLOTILDE	13 <sup>ème</sup> Vice-Présidente
Conseillers Communautaires - Membres du Bureau		
Mme Marlène	MELISSE-MIROITTE	
Mme Marie-Camille	MOUNIEN	
Mme Lyliane	PIQUION	
Mme Josiane	GATIBELZA	
M. Justin	DESSOUT	
Mme Francesca	FAITHFUL	
Autres Conseillers Communautaires		
Mme Maryse	ALIDOR-DAHOMAIS	
M. Georges	BERGINA	
Mme Sylvie	CHAMMOUGON-ANNO	
Mme Lydia	FANHAN-LAURIETTE	
Mme Juliana	FENGAROL	
M. José	GUIOLET	
Mme Célia	HATCHI-MIMIETTE	
Mme Solange	LEBLANC	
M. Jocelyn	LEREMON	
M. Maurice	LORQUIN	
M. Jean-Charles	SAGET	
Mme Nadiah	SURVILLE-PERAFIDE	
Mme Ketty	WALPO	
Mme Nadège	THÉOPHILE	

Excusés représentés : 2
<u>Vice-Président :</u> M. Jacques BANGOU (2 <sup>ème</sup> Vice-Président) Procuration à Mme Josiane GATIBELZA
<u>Conseillère Communautaire - Membre du Bureau :</u> Mme Corinne PETRO Procuration à Mme Claudine CHALUS

Excusés non représentés : 6
<u>Président:</u> M. Éric JALTON
<u>Vice-Présidents :</u> M. Rosan RAUZDUEL (3 <sup>ème</sup> Vice-Président) M. Georges BREDENT (8 <sup>ème</sup> Vice-Président)
<u>Conseiller Communautaire - Membre du Bureau :</u> M. Michel RINÇON
<u>Conseillers Communautaires :</u> M. Audry CORNANO Mme Hélène MOLIA-POLIFONTE

Élu intéressé par l'affaire sorti de la salle : 1
Mme Murielle JABES (7 <sup>ème</sup> Vice-Présidente) - de 11h17 à 11h21

Absents : 12
<u>Vice-Présidents :</u> Mme Renée-George NABAJOH-DELOUMEAUX (14 <sup>ème</sup> Vice-Présidente) M. Pierre THICOT (15 <sup>ème</sup> Vice-Président)
<u>Conseillers Communautaires - Membres du Bureau :</u> M. Fabert MICHELY M. Dominique THÉOPHILE
<u>Autres Conseillers Communautaires :</u> Mme Lise Claude AZEDE - M. Jean-Luc CELIGNY - M. Chazy CIRANY - M. Harry DURIMEL - M. Daniel MARSIN - M. Alix NABAJOH - M. Patrick SELLIN - M. Olivier SERVA

**COURRIER ARRIVÉ LE:**  
**27 OCT. 2015**  
S/PREFECTURE DE POINTE-À-PITRE

Le Conseil Communautaire a désigné *Madame Marie-Corine LACASCADE-CLOTILDE* en qualité de Secrétaire de séance conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

## LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

- VU le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) notamment son article L2131-11;
- VU le Code Pénal et notamment son article 432-12 ;
- VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L324-1 à L324-9 ;
- VU le Code général des impôts, notamment l'article 1607-bis ;
- 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°2013-006/SG/DICTAJ/BRA daté du 1<sup>er</sup> mars 2013 portant modification des statuts de la Communauté d'Agglomération CAP Excellence ;
- VU l'arrêté préfectoral n°2012-1322/SG/DICTAJ/BRA du 29 novembre 2012 portant extension de périmètre de CAP Excellence à la ville de Baie-Mahault au 1<sup>er</sup> janvier 2013;
- 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'évaluation de la valeur vénale des biens établie par France Domaine le 13 octobre 2014 ;
- VU la délibération du Conseil communautaire n°2015.07.04/191 du 16 juillet 2015 portant approbation du Protocole d'Interventions fonciers de l'EPFL et de la Communauté d'agglomération CAP Excellence

**Considérant** le rapport du Président ;

Par courrier en date du 8 avril 2014, le Directeur Général de la Caisse Guadeloupéenne de Retraite par Répartition a proposé au Président de la Communauté d'Agglomération CAP Excellence d'acquérir deux immeubles dont elle est propriétaire, sis sur les parcelles AE 341, AE 346, AE 357, d'une superficie respective de 1052 m<sup>2</sup>, 394 m<sup>2</sup>, 515 m<sup>2</sup>.

Ces immeubles situés à Pointe-à-Pitre ont les caractéristiques suivantes :

1. le premier immeuble dénommé «LACAVÉ» d'une superficie totale de 2 050 m<sup>2</sup> est réparti sur 5 niveaux. Il est composé de 22 bureaux individuels et de 38 bureaux en « *open space* ». Construit en 1984 et partiellement rénové en 2011, il a été évalué par les services de France Domaines à 3 030 000€ ;
2. le second, l'«*Immeuble Manathan*», a une superficie de 1 206,5 m<sup>2</sup> sur 3 niveaux. Il a été évalué par les services de France Domaines à 1 700 391€. Seul le 1<sup>er</sup> étage de cet immeuble a fait l'objet de travaux de rénovation.

Au regard de l'implantation de ces immeubles dans l'Eco-quartier de l'Assainissement, d'une part, et de leur intégration d'autre part, dans les périmètres des Quartiers Prioritaires de la Ville (QPV) : les Lauriers, Mortenol, Georges Roux, et l'Assainissement, la présence de CAP Excellence sur ce site concourra au bon fonctionnement du projet urbain de ce quartier important de la ville, tout en encourageant sa mixité fonctionnelle et deviendra un point d'ancrage au futur quartier rénové.

Ces deux immeubles pourraient mettre en exergue maintes opportunités :

- Accueillir les différentes maisons de projet comme «*la maison du tramway*» ou la «*maison des rénovations urbaines* »;
- Accueillir un hémicycle et des bureaux pour les vice-présidents ;
- Accueillir de nombreux services de la Communauté d'Agglomération CAP Excellence, un Centre de ressources et de Documentation ;
- Intégrer le restaurant d'entreprise et une salle de détente.

Il convient pour le Conseil Communautaire d'acquérir ces deux immeubles directement et en nom propre ou bien par l'intermédiaire de l'Etablissement Public Foncier de Guadeloupe qui pourrait porter cet investissement sur cinq (5) années en contrepartie d'une redevance d'occupation évaluée à 60 000 € par année, soit environ 18.40€/an/m<sup>2</sup>.

**Considérant** que Madame Murielle JABES, 7<sup>ème</sup> Vice-Présidente, ne peut prendre part à la décision d'acquisition des immeubles de la Caisse Guadeloupéenne de Retraite par Répartition (CGRR), étant directement intéressée par cette affaire en raison de sa qualité de Présidente du Conseil d'administration de la Caisse Guadeloupéenne de Retraite par Répartition (CGRR) ;

**Considérant** que Madame Murielle JABES est sortie de la salle de 11 heures 17 minutes à 11 heures 21 minutes, conformément à l'article L2131-11 du Code Général des Collectivités Territoriales prévoyant que les conseillers municipaux intéressés à une affaire, ne peuvent prendre part au vote des délibérations;

Après en avoir délibéré ;

### **DÉCIDE, À L'UNANIMITÉ ;**

**ARTICLE 1-** D'accepter les modalités de vente des immeubles CGRR au bénéfice de la Communauté d'Agglomération CAP Excellence.

**ARTICLE 2-** D'autoriser le Président à signer tous les actes et documents permettant l'acquisition de ces immeubles.

**ARTICLE 3-** De donner tous pouvoirs à Monsieur le Président pour l'exécution de la présente délibération.

**ARTICLE 4** – Le Président, le Directeur Général de CAP Excellence, le Comptable public de CAP Excellence sont chargés, chacun en ce qui les 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 Monsieur le Député-Maire de la ville de Baie-Mahault, à Monsieur le Maire de la ville de Pointe-à-Pitre, à Madame la Présidente du Conseil d'administration de la Caisse Guadeloupéenne de Retraite par Répartition (CGRR) ainsi qu'à Madame le Comptable Public de l'agglomération CAP Excellence.

Celle-ci pourra faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de la Guadeloupe dans un délai de deux (2) mois à compter de sa publication et de sa transmission aux services de l'État.

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

Pour extrait certifié conforme

Pointe-À-Pitre, le 27 octobre 2015

Le Président

Eric JALTON



- Délibération transmise à la Sous-Préfecture de Pointe-A-Pitre, le **27 OCT. 2015**
- Délibération transmise à Monsieur le Député-Maire de la ville des Abymes, le **03 NOV. 2015**
- Délibération transmise à Monsieur le Député-Maire de la ville de Baie-Mahault, le **03 NOV. 2015**
- Délibération transmise à Monsieur le Maire de la ville de Pointe-A-Pitre, le **03 NOV. 2015**
- Délibération transmise à Madame la Présidente de la CGRR, le **03 NOV. 2015**
- Délibération transmise à Madame le Comptable Public de l'agglomération CAP Excellence, le **03 NOV. 2015**

