

**Communauté d'Agglomération
la Riviera du Levant**

Conseil communautaire du 18 juin 2024

DÉLIBÉRATION N°2024-CC-5S-PICV-37

**Acquisition du lot 1 de la copropriété éditée sur la parcelle cadastrée AY 670 à
Saint-François par portage foncier de Terres Caraïbes**

L'an deux mille vingt-quatre, le 18 juin, le Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération la Riviera du Levant (CARL), sur convocation affichée à la date 12 juin 2024 s'est réuni à 18H30, en salle des délibérations de la commune de Sainte-Anne, sous la présidence de Monsieur Loïc TONTON, le président de la CARL, pour délibérer des questions inscrites à l'ordre du jour de la présente assemblée intercommunale.

Madame Olivia JEAN épouse RAMOUTAR-BADAL ayant été désignée secrétaire de séance,

Nombre de conseillers en exercice composant le Conseil Communautaire : 41

Conseillers présents : 21

Votants : 32 (dont 11 procurations)

| QUALITÉ | PRÉNOM | NOMS | PRÉSENT | ABSENT | PROCURATION |
|---------|--------------|------------|---------|--------|-----------------------------|
| M. | Loïc | TONTON | | X | |
| M. | Francois | BAPTISTE | X | | |
| M. | Bernard | PANCREL | X | | |
| M. | Guy | BACLET | X | | |
| Mme | Nicole | SINIVASSIN | | X | à Loïc TONTON |
| Mme | Nanouchka | LOUIS | | X | à Guy BACLET |
| Mme | Myriam Lucie | BROSIUS | X | | |
| Mme | Marianne | GRANDISSON | | X | à Francois BAPTISTE |
| M. | Michel | HOTIN | X | | |
| M. | Richard | ALBERT | X | | |
| Mme | Olivia | RAMOUTAR | X | | |
| M. | Jean-Claude | CHRISTOPHE | X | | |
| M. | Jean-Luc | PERIAN | | X | à Jean-Claude CHRISTOPHE |
| M. | Jacques | KANCEL | | X | |
| Mme | Elodie | CLARAC | | X | à Myriam BROSIUS |
| M. | Yves | QUIQUEREZ | X | | |
| Mme | Muguette | DAIJARDIN | X | | |
| Mme | Melila | PHOUDIAH | | X | à Muguette DAIJARDIN |
| M. | Teddy | MARY | X | | |
| M. | Christian | BAPTISTE | | X | |

| | | | | | |
|-----|-----------------------|-------------------------------|---|---|--------------------|
| M. | Teddy | BARBIN | | X | à Michel HOTIN |
| M. | Emmery | BEAUPERTHUY | X | | |
| Mme | Nadia | CELINI | | X | |
| M. | Hugues | CHATEAUBON | X | | |
| Mme | Lydia | FARO épouse COURIOL | | X | à Sylvia LAPTES |
| M. | Jules Joël | FRAIR | | X | à Jocelyne VIROLAN |
| M. | Lucien | GALVANI | | X | à Yves QUIQUEREZ |
| Mme | Valérie | HUGUES | | X | |
| Mme | Marguerite Ephreme | KANCEL MURAT | | X | |
| Mme | Sylvia | LAPTES | X | | |
| M. | Eric | LATCHOUMANIN | X | | |
| M. | David Laurent | LUTIN | | X | |
| Mme | Mariette | MANDRET épouse PASSAVE | | X | |
| Mme | Wennie Youna | MOLIA | X | | |
| Mme | Liliane | MONTOUT | X | | |
| Mme | Nina Valentine | PAULON | | X | à Liliane MONTOUT |
| Mme | Sophie | PEROUMAL épouse. SYLVANISE | X | | |
| M. | Patrice | PIERRE-JUSTIN | X | | |
| M. | Patrick | SOLVET | | X | |
| M. | Sébastien Mickael | THOMAS | | X | |
| Mme | Jocelyne | VIROLAN | X | | |

Le CONSEIL COMMUNAUTAIRE ;

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 Terres Caraïbes;

Vu le règlement intérieur de Terres Caraïbes approuvé par délibération du conseil d'administration du 2 octobre 2013 et modifié en date du 08 Novembre 2017 ;

Vu la délibération n° 24-012 du conseil d'administration de Terres Caraïbes du 31 janvier 2024 autorisant l'acquisition des lots n°16 & n°17 de la copropriété éditée sur les parcelles CA 43 & CA 44 sises au Gosier pour le compte de la Communauté d'agglomération de la riviéra du levant ;

Vu la délibération n°2023-CC-6S-PSDT-92, relative au projet de revitalisation des centres villes;

Considérant l'avis favorable de la commission aménagement de l'espace communautaire, de la mobilité et de l'habitat du 31 mai 2024.

Entendu le rapport de M. le Président et après en avoir débattu.

Lors de sa séance en date du 31 janvier 2024, le conseil d'administration de Terres Caraïbes (EPF de Guadeloupe) a donné son accord pour procéder pour le compte de la Communauté d'agglomération la Riviera du Levant (CARL) à l'acquisition du **lot n°1 de la copropriété édifiée sur la parcelle AY 670 d'une superficie de 236 m² sise à la « Rue de la République » à Saint-François.**

L'acquisition de ce bien intervient après saisine de la CARL et suite à la délibération **n°2023-CC-6S-PSDT-92**, relative au projet de revitalisation des centres villes qui a pour rappel a notamment pour objectif d'acquérir des locaux vacants et autres dents creuses dans un secteur défini par la délibération susmentionnée.

Le montant de de l'acquisition est de **317 000 € (TROIS CENT DIX-SEPT MILLE euros) et sera destinée à la création d'espaces de coworking.**

Les modalités d'intervention de Terres Caraïbes sont contenues dans une convention opérationnelle de portage foncier, annexée au projet de délibération.

Les éléments clés de la convention opérationnelle de portage foncier :

- La durée de portage du bien par Terres Caraïbes est fixée à **2 ans (soit 158 500€/an) ;**
- La Communauté d'agglomération de la Riviera du Levant est le bénéficiaire de la revente du bien et s'engage à garantir son rachat en fin de période de portage.
- Il pourra y substituer un organisme désigné par son organe délibérant, tel qu'un opérateur public ou privé, une société d'économie mixte, une collectivité ou EPCI, un établissement public, une association... ;
- Jusqu'à la revente du bien, le bénéficiaire s'engage 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 ;**

- Le bénéficiaire s'engage à n'entreprendre aucun aménagement ni travaux sans y avoir été autorisé 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 s'intégrera dans le bilan annuel de l'opération.
- Le bénéficiaire s'engage 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 pendant la durée du portage:

- a) le prix principal de revente, égal au prix d'acquisition du bien par Terres Caraïbes;
- b) les divers frais générés par l'acquisition du bien soit : (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 1 % de la partie restant due des sommes mentionnées au 1° ci-dessus.

À l'unanimité des voix exprimées, par 32 voix pour,

DECIDE

Article 1 : D'autoriser Terres Caraïbes à acquérir, pour le compte de la Communauté d'agglomération de la riviéra du levant le lot n°1 de la copropriété édifée sur la parcelle AY 670 d'une superficie de 236 m² sise à la « Rue de la République » sur le territoire de la commune de Saint-François, pour un montant de TROIS CENT DIX-SEPT MILLE euros (317 000 euros) ;

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 **2 ans (deux ans)**.

Article 3 : De s'engager à acquérir ce bien à l'issue du portage, ou de le faire acquérir par une personne désignée par le Conseil communautaire, moyennant le prix principal de TROIS CENT DEUX MILLE SIX CENT QUATRE-VINGTS euros [*prix d'acquisition mentionné à l'article 1^{er}*], majoré des frais de portage, tels que définis dans la convention. Cette somme sera imputée annuellement au budget pendant toute la durée du portage.

Article 4 : D'autoriser le président à signer la convention opérationnelle de portage foncier avec Terres Caraïbes ci-annexée, et tous actes et documents permettant l'acquisition de ce bien.

Article 5 : D'autoriser le Président à prendre les actes administratifs idoines et à signer au nom, et pour le compte de l'établissement public, toutes pièces de nature administrative, technique ou financière nécessaires à l'application de la présente délibération.

Article 4 : Donner mandat au président, de prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés et des accords-cadres ainsi que toute décision concernant leurs avenants, lorsque les crédits sont inscrits au budget.

Article 5 : De charger le Président et le comptable public, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution de la présente délibération.

Fait et délibéré ce jour

Pour extrait conforme

**LE PRÉSIDENT DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
LA RIVIERA DU LEVANT**


Loïc TONTON



- Transmis à la Sous-Préfecture de Pointe-à-Pitre ;
- Date prévisionnelle de publication : sous-huitaine après transmission à la Sous-Préfecture de Pointe-à-Pitre
- Notifié aux maires du Gosier, de Sainte-Anne, de Saint-François et de la Désirade ;
- Notifié au Trésorier de Sainte-Anne ;

La présente délibération, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication, d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de la Guadeloupe (6, rue Victor Hugues – 97100 Basse-Terre ; Téléphone : 05 90 81 45 3 ; Télécopie : 05 90 81 96 70 ; Courriel : greffe.ta-basse-terre@juradam.fr) ou d'un recours gracieux auprès de la Communauté. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. Qu'elle soit expresse ou implicite, la décision prise pourra être déférée à ce même Tribunal Administratif dans un délai de deux mois.