

COMPTE-RENDU DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL
DU JEUDI 10 DECEMBRE 2009

Etaient présents : Mrs Ary CHALUS Nicolas, Maire – Audry CORNANO - Georges DAUBIN - Mme Denise BLEUBAR - Mr Justin DESSOUT – Mme Julianna DAN – M. Euloge FILA – Mme Evelyne PODAN – M. Alexis SHEIKBOUDOU – Mmes Célia MIMIETTE – Claudine CHALUS - Lydia DUPONT - M. Jocelyn LEREMON – Mme Maryse DAHOMAS – M. Fred EUSTACHE – Mme Maguy ETIENNE – Mrs Georges-André BERGINA – Pierre VENUTOLO – Mme Maud MELANE – M. Victor VAILLANT – Mme Shella COMMUN – Jacqueline FAVORINUS - Mrs. Jean Arsène RAMLALL – Paul Eric CONFIAC – Joël SYLVESTRE.

Etaient représentés : Mmes Hélène POLIFONTE- Isabelle TEPLIER - M. Chazy CIRANY- Mme Corinne PETRO - M. Denis BERNADOTTE – Mme Sylviane RODRIGUES

Etaient absents : Mrs David MONTOUT - PILLAH-NEIPAL Valère – Mmes Nathalie JACARIA - Gina THEODORE

Secrétaire de séance : Mme Maryse DAHOMAS

Nombre de membres composant l'assemblée : **35**
Nombre de membres en exercice : **35**
Nombre de membres présents : **25**
Quorum : **18**

Le quorum étant atteint, l'assemblée peut valablement délibérer, selon l'article L. 2121-17 du code général des collectivités territoriales.

Conformément à l'article L. 2221-14 du code des collectivités territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire pris au sein de l'assemblée. Madame Maryse DAHOMAS ayant obtenu tous les suffrages a été désignée pour remplir ces fonctions, qu'elle a acceptées.

Adopté à l'unanimité

Monsieur Le Maire ouvre la séance à 18 h 30.

I – ADOPTION DU PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 29 OCTOBRE 2009.

Point présenté par Monsieur Le Maire.

Adopté à l'unanimité

II – .AUTORISATION DE SIGNATURE D'UNE CONVENTION DE PARTENARIAT MAITRISE DE L'ENERGIE (MDE) ENTRE LA VILLE ET EDF

Point présenté par Mme Hélène DANDO, Directrice de l'Environnement et du cadre de vie.

La Ville développe depuis 2005 un programme ambitieux de projets et d'actions de sensibilisation à la maîtrise de l'énergie et à l'utilisation des énergies renouvelables :

- Pose de panneaux photovoltaïques sur les toitures des bâtiments communaux avec revente d'énergie à EDF
- Optimisation et rénovation des installations d'éclairage public
- Pose systématique de lampes et d'équipements basse consommation dans les bâtiments publics.
- Point info Energie pour aider les administrés à mieux utiliser l'énergie dans l'habitat.

La ville a été lauréate en 2008 du Concours Energies Renouvelables des Communes.

Régulièrement, les services municipaux testent de nouveaux produits utilisant les énergies renouvelables tels que les candélabres solaires, notamment dans les zones non raccordées au réseau électrique EDF.

Afin d'aller encore plus loin dans cette démarche, la collectivité souhaite investir dans des équipements énergétiques performants, visant ainsi à réduire ses consommations d'électricité.

Cette volonté rejoint les préoccupations d'EDF, qui est tenue de réaliser des économies d'énergie dans le cadre de la loi POPE du 13 Juillet 2005 (loi de Programmation fixant les Orientations de la Politique Energétique de la France).

EDF propose donc d'accompagner financièrement les investissements dont la mise en œuvre tend à générer des économies d'énergies, et propose de signer une convention de partenariat Maîtrise de l'Energie (MDE) avec la Ville.

Adopté à l'unanimité

III – AUTORISATION DE SIGNATURE DE LA CONVENTION PARTENARIALE POUR LA REALISATION DE L'OPERATION DE PROTECTION ET VALORISATION DES ECOSYSTEMES HUMIDES LITTORAUX DE L'ESPACE CARAÏBES

Point présenté par Mme Hélène DANDO, Directrice de l'Environnement et du cadre de vie.

Par délibération en date du 14 Décembre 2006, le Conseil Municipal a validé le plan de financement d'une opération de délimitation et de matérialisation de zones naturelles de Jarry, qui subissent quotidiennement des occupations néfastes (comblements, privatisations, décharges sauvages...).

Cette opération fait partie d'un projet global de Protection et Valorisation des Ecosystèmes Humides Littoraux de l'espace Caraïbes porté par plusieurs partenaires publics et privés, et coordonné par l'ONF dans le cadre d'INTERREG IV.

Le financement de l'opération sur Baie-Mahault, d'un montant de 239.984 €, se partage entre la Ville pour 59.996 €, le FEDER et la Région apportant chacun 89.994 €.

Les dépenses seront imputées au chapitre 21 art. 2128 du budget communal.

Adopté à l'unanimité

IV – RECOURS A LA PROCEDURE DU CONTRAT DE PARTENARIAT PUBLIC PRIVE POUR LA RECONSTRUCTION ET LA GESTION DES INSTALLATIONS D'ECLAIRAGE PUBLIC, AVEC ENFOUISSEMENT CONNEXE DE RESEAUX AERIENS

Point présenté par M. Justin DESSOUT, 5^{ème} Adjoint au Maire.

La Ville a fait réaliser en 2007 et 2008 un diagnostic de ses installations d'éclairage public qui a mis en avant un certain nombre de dysfonctionnements :

Pour remédier à ces problèmes, la Collectivité envisage une reconstruction massive des installations d'éclairage public.

La reconstruction des installations d'éclairage public nécessitant la mise en souterrain de câbles, la collectivité souhaite profiter des travaux de génie civil pour enfouir des tronçons de réseaux aériens Electricité – Téléphone, avec un effort particulier sur le centre-ville.

Pour mettre en œuvre ce projet ambitieux, la Collectivité dispose essentiellement de deux procédures :

- les marchés publics
- le contrat de partenariat public- privé

Une évaluation préalable, réalisée conformément à l'article L1414-2 du CGCT a mis en parallèle les deux solutions et a conclu à un avantage significatif du Contrat de Partenariat :

Ce type de contrat permet de réaliser l'ensemble des travaux en une seule tranche et d'en tirer profit immédiatement et de manière visible, sans obérer les possibilités d'emprunt de la collectivité.

De plus, basé sur des objectifs de résultats, il responsabilise au maximum le partenaire privé qui recherche et met en place tous les moyens techniques afin de garantir les objectifs précisés dans le cahier des charges, notamment en terme de maintenance.

Le contrat de partenariat public envisagé aurait pour objet :

- La gestion énergétique
 - la maintenance à garantie de résultats
 - la gestion des sinistres et accidents
 - les travaux ponctuels ou saisonniers
 - la reconstruction des installations
 - l'enfouissement des réseaux EDF, France Télécom, sur le secteur Hôtel de Ville, restant entendu que pour le téléphone, seul est pris en compte le génie civil, la reprise des câblages étant du ressort de l'opérateur de ce réseau.
- } de l'éclairage public

Cependant et compte tenu de la complexité avérée du projet, démontrée par l'évaluation préalable, la collectivité n'est objectivement pas en capacité de définir seule et à l'avance les moyens techniques pouvant répondre à ses besoins ni d'en établir le montage financier et juridique.

Aussi, elle envisage de recourir à la procédure du **dialogue compétitif** telle que définie à l'article L.1414-7 du CGCT.

L'engagement du dialogue compétitif se fera avec **4 candidats maximum** dont la liste aura été dressée par la **commission spécifique** prévue à l'article L1414-6 dudit code et dont l'élection des membres doit être soumise à la présente délibération.

Conformément à l'article L.1414-10 du CGCT, l'assemblée délibérante aura à l'issue de la phase de dialogue à autoriser la signature du contrat ou à déclarer la procédure sans suite.

Par ailleurs et en application de l'article L1414-7, il est prévu de verser à l'ensemble des candidats ayant participé à la procédure du dialogue une prime d'un montant de 10.000 € en contre partie de l'investissement significatif que représente le travail induit par la consultation.

Adopté à l'unanimité

V – PRESENTATION DU RAPPORT ANNUEL 2008 SUR LE COUT ET LA QUALITE DU SERVICE PUBLIC

D'ELIMINATION DES DECHETS MENAGERS ET ASSIMILES

Point présenté par Monsieur Fred EUSTACHE, Conseiller municipal.

La Loi n°95-101 du 2 février 1995, dite Loi Barnier, relative au renforcement de la protection de l'environnement, met l'accent sur la transparence et l'information des usagers.

Cette loi précise qu'il revient à chaque Maire ou Président d'établissement public de coopération intercommunale (EPCI), compétent en matière de gestion des déchets ménagers et assimilés, de présenter à son assemblée délibérante un rapport annuel sur le prix et la qualité du service public d'élimination des déchets.

La loi prône ainsi une plus grande responsabilisation des élus face à leurs assemblées et face aux usagers ainsi qu'une plus grande transparence du service public d'élimination des déchets.

Le rapport annuel est donc d'abord un document réglementaire.

Cependant, au-delà des seules obligations réglementaires, le rapport annuel doit, par son contenu et sa forme, faciliter l'appropriation par les élus du contenu du service public délivré par leur collectivité et être facilement diffusable auprès d'un large public.

Présentation qui n'a pas donnée lieu à un vote

VI – AUTORISATION AU DIRECTEUR DE LA SEMAG POUR LA SIGNATURE DU MARCHE DE TRAVAUX RELATIFS A LA REALISATION DES VOIRIES ET RESEAUX DIVERS DE LA TRANCHE 2 DU LOTISSEMENT COMMUNAL BLACHON PIKA (SUBDIVISION DES LOTS 25, 29, 30, 32 ET 34).

Point présenté par Mme Julianna DAN, 7^{ème} Adjoint au Maire.

Le lotissement communal de Blachon-Pika a été initié par délibération du 25 novembre 2002 et confié en mandat à la SEMAG le 25 juillet 2003.

Il s'étend sur environ 5 hectares appartenant à la Ville, situés entre le lotissement « Les Hauts de Blachon » et la ravine HOUAROMOND.

Courant 2008, la Collectivité a demandé à la SEMAG d'étudier la possibilité de mettre en place un permis modificatif en vue d'augmenter le nombre de lots. Ce permis modificatif a été accordé en mai 2009.

Il s'agit maintenant de réaliser les travaux de Voiries et Réseaux Divers (VRD) nécessaires à la viabilisation de ces nouveaux lots. La mission de maîtrise d'œuvre est assurée par le bureau d'études ETEC.

Une consultation selon la procédure adaptée a été lancée, la date limite de réception des offres étant le 22 septembre.

Le comité ad' hoc élargi a procédé le 24 septembre 2009 à 9H00 à l'ouverture des sept plis reçus. Il a décidé de déclarer irrégulières les offres de deux entreprises pour non remise de mémoire technique.

Le comité ad' hoc élargi, réuni le 29 octobre 2009, au vu du rapport d'analyse des offres établi par le maître d'œuvre, a proposé au Pouvoir Adjudicateur l'attribution du marché à SOGETRA pour un montant de 350 736,00 €HT.

Il est maintenant nécessaire d'autoriser le Directeur de la SEMAG à signer le marché.

Adopté à l'unanimité

VII – DESIGNATION D'UN ELU POUR PRESIDER LE GROUPE DE TRAVAIL CHARGE DE L'ELABORATION DU REGLEMENT LOCAL DE PUBLICITE DE BAIE-MAHAULT

Point présenté par M. Alexis SHEIKBOUDHOU, 11^{ème} Adjoint.

La loi n°2002-276 du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité prévoit que dans les communes de 80 000 habitants et plus, le conseil municipal fixe le périmètre de chacun des quartiers constituant la commune.

Les mêmes dispositions peuvent être appliquées aux communes dont la population est comprise entre 20 000 et 79 999 habitants.

Le 11 Décembre 2008, le conseil municipal s'est prononcé sur la création d'un comité consultatif de quartiers sur le territoire de la Commune pour la zone de Jarry-Houelbourg-Moudong.

La première réunion de celui-ci s'est tenue, sous la présidence de Mr le Maire et de l'élue en charge de ce comité, Mr Alexis SHEIKBOUDOU.

Afin de pallier l'éventuelle absence des membres de certains collègues, il est proposé aujourd'hui de désigner des personnalités faisant fonction de suppléant.

Adopté à la majorité – 2 abstentions : Mr Paul Eric CONFIAC – Mme Sylviane RODRIGUES

VIII – DENOMINATION DE VOIES DANS LA ZONE INDUSTRIELLE ET COMMERCIALE DE JARRY

Point présenté par Mme SHEILLA COMMUN, Conseillère municipale.

Afin d'honorer les personnes ressources de la commune et d'identifier les rues de la zone industrielle et commerciale de Jarry, le Maire propose au conseil municipal,

- De nommer les voies suivantes:

- Mr Jean GOTHLAND – Chef d’entreprise
- Mr Jean AUDEBERT – Chef d’entreprise
- Mr Jacques PORTECOP – Universitaire
- Mr Jean RIVIER – Chef d’entreprise
- Mr Georges MARIANNE – Ancien président Chambre de commerce et d’industrie de la Guadeloupe
- Mr Michel MONTEIRO – Ancien président de l’association des entreprises du grand Jarry.
- Mr Jean Max JASOR – Libraire.

Adopté à la majorité – 2 abstentions : Mr Paul Eric CONFIAC – Mme Sylviane RODRIGUES

IX – ADOPTION DU REGLEMENT INTERIEUR ET FIXATION DES TARIFS DU CENTRE D’HEBERGEMENT COMMUNAL DE DESTRELLAN

Point présenté par Monsieur Pierre VENUTOLO, Conseiller municipal.

La ville de Baie-Mahault a fait l’acquisition d’anciens locaux d’hébergement appartenant à France Télécom, situés sur le territoire communal, à Destrellan.

Ces locaux situés sur la parcelle AS 468 (6 386 m2) sont destinés à l’hébergement de particuliers et de groupes.

Ils comprennent :

- une grande salle commune dotée d’une cuisine équipée
- deux dortoirs de 13 chambres, disposant chacune d’un placard de rangement, d’un climatiseur et d’une douche.
- des sanitaires collectifs
- un parking destiné aux usagers.

Afin de développer les capacités d’accueil touristique de la commune, et d’optimiser le fonctionnement et la gestion du centre d’hébergement communal de Destrellan, il convient d’adopter un règlement intérieur, et d’arrêter une tarification de séjour à la nuitée.

Il vous est proposé d’adopter les tarifs suivants :

Location à la nuitée par personne	20 €
Caution pour un groupe	500 €

Adopté à l’unanimité

X – Demande de subvention au titre du Programme Opérationnel 2007-2013, relative à la contribution du FEDER, dans le plan de financement du Groupe Scolaire de Convenance

Point présenté par Monsieur Audry CORNANO, 1^{er} Adjoint au Maire.

La ville de Baie-Mahault a engagé le projet de construction d’un groupe scolaire composé de 10 classes maternelles et de 15 classes élémentaires à Convenance.

Ce projet s’inscrit dans les orientations d’aménagement et de développement du territoire définies par l’Union Européenne qui concernent particulièrement les Régions ultraphériques au titre de l’axe 6 – objectif 6.3 du Fonds Européen de Développement Régional (FEDER) : allocation de compensation des contraintes et des handicaps liés à l’ultrapériphérie.

Il est donc proposé d’approuver le plan de financement qui se décompose comme suit :

Partenaire	%	Montant
FEDER	13,9 %	1 218 620 €

Ville	86,1 %	7 537 140 €
Total HT	100%	8 755 760 €
TVA		744 240 €
Total TTC		9 500 000 €

Le co-financement européen est destiné à financer le surcoût parasismique de la construction selon le financement suivant :

Partenaire	%	Montant
FEDER	50 %	1 218 620 €
Ville	50 %	1 218 620 €
Total HT	100%	2 437 239 €

Adopté à l'unanimité

XI – ECHANGE DU TERRAIN A CALVAIRE CADASTRE BN 1056 AVEC MESDAMES PIERRELAS FEVRIER 2008

Point présenté par M. Jocelyn LEREMON, Conseiller municipal.

Par délibération du 11 février 2008 la commune de Baie-Mahault a reconnu sa dette envers Mesdames PIERRELAS Mignonna et PIERRELAS Ursule dépossédées de leur terrain de Calvaire, au cours d'un échange avec la commune de Baie-Mahault au début des années 70. Il est question aujourd'hui de réparer ce préjudice en restituant à Mesdames PIERRELAS un terrain aux caractéristiques équivalentes.

<u>Date</u>	<u>Parcelle</u>	<u>Superficie</u>	<u>Valeur vénale</u>
12 Octobre 2009	BN 711 pp	4035 m²	290 520 €

Le Maire propose de donner la parcelle BN 1056 de 4035 m² à détacher de la parcelle BN 711 aux demoiselles PIERRELAS.

Adopté à l'unanimité

XII – ECHANGE D'UN LOT N° 28 DU LOTISSEMENT DE BLACHON PIKA CONTRE UN TERRAIN DU BOURG CADASTRE AD 49 APPARTENANT A M. DANIN GEORGES

Point présenté par Madame Julianna DAN, 7^{ème} Adjoint au Maire.

Monsieur DANIN Georges est propriétaire de la parcelle AD 49, parcelle envisagée dans le cadre de la RHI CHALDER pour servir d'emprise à une voie de désenclavement. Il est donc proposé de lui céder en échange de ce bien un lot du lotissement communal de Blachon Pika.

La parcelle AD 49 de 12 mètres de large sur 280 mètres de long présente une configuration très favorable pour la construction d'une route.

Cette parcelle de 3025 m² supporte une petite construction de 33 m². L'ensemble a été estimé à hauteur de 134 860 € par le service des domaines, une majoration de 10 % étant admise, soit 148 346 €.

Le lot n° 28 du lotissement Blachon Pika est d'une superficie de 2500 m² et est connu au cadastre sous les références AW 167.

Son prix de vente est de 150 000 € à raison de 60 €/m² (cf. délibération du 24 septembre 2009).

La soulte qu'il convient d'exiger à Monsieur DANIN est de 1654 € (150 000 euros– 148 346 euros).

Adopté à l'unanimité

XIII – MODALITES D'ATTRIBUTION D'AIDES A L'ACQUISITION DES TERRAINS OCCUPES DU DOMAINE COMMUNAL

Point présenté par Maryse DAHOMAS, Conseillère municipale.

La commune de Baie-Mahault a depuis longtemps exprimé sa volonté d'apporter son aide au logement de ses administrés les plus démunis, sous diverses formes, en fonction des circonstances.

C'est cette volonté qui est exprimée dans la délibération du 3 novembre 2001 qui fixe à 100 francs (15 euros) par m² le prix des terrains du bourg dont la régularisation par vente est envisagée.

Il en est de même dans la délibération du 21 juin 2007 qui prévoit de conserver le prix initial des biens à régulariser dans les structures d'accueil de logement sociaux édifiés au milieu des années 1970.

A l'instar de l'Etat avec le programme de régularisation des « **cinquante pas géométriques** » la nouvelle municipalité a pour sa part, mis en œuvre - pour la première fois dans les DOM – un ambitieux et difficile plan de Valorisation et de cessions (PVC) décidé par délibération du 8 Mars 2005.

Ces opérations de cessions soulèvent de façon quasi systématique la question du respect du **principe d'égalité**.

En effet on citera pour mémoire :

-Le **rapport de la Chambre régionale des Comptes** du 10 janvier 2006 où il est recommandé d'établir un règlement social et une politique sociale du logement. (Page 28)

- La **lettre d'observations du contrôle de légalité** de la préfecture du 14 mars 2008 invoquant la caducité de la délibération du 3 novembre 2001 fixant à 100 francs (15 euros) le prix du m² de terrains à régulariser dans le bourg.

- La Décision du **tribunal administratif** de BASSE-TERRE du 9 octobre 2008 qui, suite au référé suspension introduit par le Préfet de la Guadeloupe suspend l'exécution de la délibération du 14 avril 2008, délibération qui envisage la vente d'un terrain communal à un prix inférieur à celui fixé par le service des domaines.

C'est pour répondre à cette difficulté que la loi du 13 Aout 2004 a ouvert la possibilité aux collectivités locales de définir par elles mêmes le cadre de leur intervention.

Tel est l'objet de la présente délibération que de fixer le cadre et les modalités de l'aide communale à l'accession à la propriété.

Elle fait suite à l'étude soumise à l'examen de la **Commission d'Aménagement du 28 Avril 2009**, qui portait sur ce qui suit :

A/ Le fondement commun aux diverses aides sociales à la régularisation

- *La régularisation engagée par l'Etat sur son Domaine,*
- *Les recommandations du SIVU-PLH de l'agglomération centre de la Guadeloupe,*
- *Le « modèle » de la Ville de Fort de France,*
- *Le « modèle » PVC et ses variantes.*

B/ Modalités de l'aide ; les outils d'une aide sélective

- *La « solvabilisation » des occupants et le principe d'égalité,*
- *Les moyens d'action sur la valeur des biens à céder,*
 - *Un usage pertinent des outils communaux (urbanisme et aménagement),*
 - *Les restrictions contractuelles.*

Revenu net imposable de l'acquéreur au regard du plafond fixé	Taux de réduction applicable au prix de vente	Prix de vente (base 100 €)
= ou > à 70 % du plafond	50 %	50 €
69 à 40 % du plafond	60 %	40 €
< à 40 % du plafond	80 %	20 €
Plancher (seuil incompressible)	80%	20 €

Adopté à l'unanimité

XIV – REGULARISATIONS FONCIERES DE TRIONCELLE LONGVILLE

Point présenté par Monsieur Georges DAUBIN, Adjoint au maire.

La régularisation foncière du Lotissement Communal de TRIONCELLE-LONGVILLE se poursuit.

Les premières ventes passées devant le Notaire ont eu pour effet de décider d'autres occupants à se rapprocher des services municipaux pour monter leur dossier de régularisation.

Elles totalisent plus de **80 000 euros** de recettes.

Rappelons ici les ventes qui ont été passées récemment.

Il convient aujourd'hui que le Conseil Municipal valide 7 nouveaux cahiers des charges suivants:

	Nom	Prénoms	Lots	Réf. Cad.	Cont.	Prix
1	CALLATIN	Rodrigue	164	AD 779	335	8 375.00
2	CALPAS	Victor Auguste	199	AD 543	220	5 500.00
3	DELVER	Mariano Benoît	47	AD 491	300	7 500.00
4	ETIENNE	Patricia	14	AD 458	260	6 500.00
5	LAPITRE	Crépin Sinéus	209	AD 545-815	668	16 700.00
6	MIRVAL	Franck	27	AD 471	388	9 700.00
7	SOLVAR	Pierre	202	AD 547	295	7 375.00

Adopté à l'unanimité

XV – DEMANDE DE SUBVENTION AU TITRE DU PROGRAMME OPERATIONNEL 2007-2013, RELATIVE A LA CONTRIBUTION DU FEADER, DANS LE PLAN DE FINANCEMENT DE JOU A TRADISYON 2009

Point présenté par Monsieur Victor VAILLANT, Conseiller municipal.

Du 12 au 23 décembre 2009, la Ville de Baie-Mahault organise, pour la sixième année consécutive, la manifestation « Jarry en fête » en partenariat avec les collectivités majeures et les principaux représentants du monde économique guadeloupéens.

« Jou a tradisyon 2009 », le samedi 19 décembre 2009, de 07H00 à 22H00

La Ville et l'association « Les agriculteurs de Baie-Mahault » organisent avec le partenariat du Conseil Régional, la grande foire agricole, artisanale, culinaire et florale, au Parc d'Activités Economiques de Jarry.

Adopté à l'unanimité

XVI – FORMULATION DE LA DESIGNATION DES BIENS ET DROITS DANS LES ACTES DE VENTE DES « STRUCTURES D'ACCUEIL DE LOGEMENTS SOCIAUX »

Point présenté par Monsieur Georges DAUBIN, 3^{ème} Adjoint au Maire.
Arrivée de Mme Hélène POLIFONTE.

Il est rappelé que pour répondre à un besoin très important de logements sociaux dans la périphérie de Baie-Mahault, un certain nombre d'opérations ont été initiées par les pouvoirs publics au début des années quatre vingt.

Il s'agit des opérations initialement dénommées :

- la Structure d'Accueil de BELLECOURT : « 109 parcelles » - 109 LES
- la Structure d'Accueil des amandiers : - 60 LES
- la Structure d'Accueil de Trioncelle (rue Jean Jaurès) - 16 LES
- la Structure d'Accueil du terrain CESARIN : - 24 LES
- la structure d'Accueil de l'Ancien quartier du stade - 32 Blocs sanitaires
- la structure d'Accueil de Calvaire : 41 LES

Elles ont été portées selon le cas par la SODEG, transmises à l'AGAT et finalement transférées à la Commune de Baie-Mahault qui devait en assurer la cession aux attributaires.

Dès cette époque, les opérateurs ont eu du mal à donner une définition juridique stable aux biens vendus (terrains à bâtir correspondant à la définition des lotissements, terrains équipés de VRD et comportant en plus des blocs sanitaires, terrains comportant des constructions à achever /L.E.S....).

Dans l'intervalle qui a séparé la réalisation des opérations en cause de la volonté communale de régulariser (délibération du 21 juin 2007) un certain nombre de phénomènes se sont produits qui ont affecté, voire transformé les biens eux-mêmes.

Aujourd'hui la question qui se pose est de savoir quelle est la nature du bien à vendre et à quel prix, sachant que les obligations légales et contractuelles de la commune peuvent varier selon que la cession porte sur un terrain ou une construction.

L'observation de la réalité :

- Les plus anciennes « constructions » ont été anéanties par le cyclone Hugo, ce qui a suivi de l'édification de nouvelles constructions à la seule initiative des occupants. En ce cas, seuls les terrains appartiennent à la commune, qui ne revendique pas la propriété par accession.
- Les plus récents L.E.S. ont été démolis (déconstruits) quelques fois par l'effet des intempéries, d'autres fois de la seule initiative des occupants.
- Lorsque le bien livré n'était constitué que de « blocs sanitaires », il ne s'agissait pas de constructions au sens du Code de l'Habitation et de la Construction.

Ainsi dans aucun des cas de figure, on ne peut retenir – pour la désignation du bien vendu – autre chose que des terrains.

C'est d'ailleurs l'option qui a été retenue par le service des domaines lorsqu'il lui a été demandé de procéder à l'estimation des biens à vendre par la commune. Dans tous les cas, le service des domaines n'a estimé que « le prix de la parcelle *de terrain* seule ».

Dans ces conditions, il convient de ne retenir que des ventes de terrain, mais de maintenir le prix initial pour actualiser la valeur du terrain.

A ce titre, il s'agit d'arrêter une formulation commune - dans les actes de vente -pour la désignation des biens et droits cédés par la commune de Baie Mahault relevant des opérations suivantes :

- Structure d'Accueil de BELLECOURT : « 109 parcelles » - 109 LES
- Structure d'Accueil des Amandiers : - 60 LES
- Structure d'Accueil de Trioncelle (rue Jean Jaurès) - 16 LES
- Structure d'Accueil du terrain CESARIN : - 24 LES
- Structure d'Accueil de l'Ancien quartier du stade - 32 blocs sanitaires
- Structure d'Accueil de Calvaire : 41 LES

D'autre part, les biens et droits cédés par la commune de Baie Mahault relevant des opérations visées à l'article 1 seront désignés comme « terrains » dans les actes de cession à venir.

Enfin, il convient de modifier les cahiers des charges suivants préalablement validés par le conseil municipal afin de prendre en compte les dispositions des articles 1 et 2 et de désigner les biens et droits correspondant comme « **terrains** » :

	NOMS	PRENOMS	REF.CAD.	LOT	SUP.	PRIX	Structure d'Accueil
1	LEDRECK épouse GARCON	Marguerite	AC 319	105	463 m ²	3 009,34 €	109 parcelles

2	TOTO Vve COGNON	Jocelyne Irenée	AX 561	36	340 m ²	3 735,70 €	Les Amandiers
3	GELAS épse ORIA	Louissette Stanislas	AX 553	28	317 m ²	3 735,70 €	Les Amandiers
4	BALGUETTE Vve LAVANNE	Renée Paulette	AE 354	58	217 m ²	3 494,13 €	Quartier du Stade
5	NAVIS & SYLVESTRE épse NAVIS	Ursule & Edmonde	AE 376	17	200 m ²	3 494,13 €	Quartier du Stade
6	WALDREN	Madly Georgie	AE 359	66	203 m ²	3 494,13 €	Quartier du Stade
7	CATTAN	Luce Inès Lucie	AE 716	5	201 m ²	3 494,13 €	Trioncelle

Adopté à l'unanimité

XVII – DECISION MODIFICATIVE N°4 DU BP 2009

Point présenté par Monsieur Georges DAUBIN, 3^{ème} Adjoint au Maire.

La présente décision modificative du budget 2009 s'articule autour de plusieurs recettes nouvelles en section d'investissement. En effet, la présente comptabilise :

- tout d'abord la participation de l'Etat à la mise en place de la vidéosurveillance dans la zone de Jarry soit 234 000 euros
- la diminution du financement du budget annexe Blachon Pika suite à la réception du produit des ventes d'un montant de 439 080,06 euros
- et enfin, une subvention de la DRAC pour la Bibliothèque Paul Mado d'un montant de 257 160,38 euros.

En section d'investissement, ces recettes et ajustement de dépenses permettront de budgétiser d'une part des travaux complémentaires de VRD et d'autre part, des travaux d'éclairage public dans la zone de Jarry.

En section de fonctionnement, les modifications en dépenses ajustent essentiellement les marchés de fin d'année et les lignes de crédits de fin d'exercice. En recettes, les participations pour Jarry en fête 2009 sont constatées

SECTION DE FONCTIONNEMENT

DEPENSES	
CHAPITRE 011 Charges à caractère général	
011/60632 Fournitures de petits équipements	100 000,00
011/611 Contrats de prestations de services	200 000,00
011/ 61523 Entretien des voies et réseaux	179 160,38
011/6232 Fêtes et cérémonies	57 500,00
011/6247 Transport collectif	64 000,00
S/TOTAL CHAPITRE 011	600 660,38
CHAPITRE 65 Autres charges de gestion courante	
65/ 6574 Subventions aux associations	30 000,00
S/TOTAL CHAPITRE 65	30 000,00
CHAPITRE 66 Charges financières	
66/ 66111 Intérêts	33 000,00
S/TOTAL CHAPITRE 66	33 000,00
Chapitre 67 Charges exceptionnelles	
67/ 678 Autres charges exceptionnelles	140 000,00
S/TOTAL CHAPITRE 67	140 000,00
CHAPITRE 042	
042/6815 Provisions pour litiges et contentieux	289 080,06

S/TOTAL CHAPITRE 042	289 080,06
----------------------	------------

DEPENSES

023 Virement à la section d'investissement	- 435 240,44
TOTAL DEPENSES FONCTIONNEMENT	657 500,00

RECETTES

CHAPITRE 70	
70/70632 Redevances et droits à caractère de loisir	232 000,00
S/TOTAL CHAPITRE 70	232 000,00
CHAPITRE 74	
74/7472 Participation Région	50 000,00
74/7473 Participation Département	10 000,00
S/TOTAL CHAPITRE 74	60 000,00
CHAPITRE 77	
77/7713 Libéralités reçues	365 500,00
S/TOTAL CHAPITRE 77	365 500,00
TOTAL RECETTES FONCTIONNEMENT	657 500,00

SECTION D'INVESTISSEMENT

DEPENSES	MONTANT
OPERATIONS	
0042/ OP D042 Travaux Voiries Réseaux	350 000,00
0043/ OP D043 Electrification	80 000,00
0045 / OP D045 Aménagement Rue Eutrope Marian	- 28 823,10
0061 /OP D061 Complexe sportif de convenance	- 14 640,09
0070 : OPD070 Lotissement artisanal	- 50 000,00
S/TOTAL OPERATIONS	336 536,81
CHAPITRE 16	
16/1641 Emprunts	129 000,00
S/TOTAL CHAPITRE 16	129 000,00
CHAPITRE 21	
21/2183 Matériel de bureau et matériel informatique	- 64 000,00
S/TOTAL CHAPITRE 21	- 64 000,00
CHAPITRE 23	
23 / 2315 Installation matériel et outillage technique	93 463,19
S/TOTAL CHAPITRE 23	93 463,19
CHAPITRE 27	
27/27638 Créances sur autres établissements publics	- 439 080,06
S/TOTAL CHAPITRE 27	- 439 080,06
TOTAL DEPENSES INVESTISSEMENT	55 919,94
CHAPITRE 021	
021 Virement de la section de fonctionnement	- 435 240,44
RECETTES D'INVESTISSEMENT	
13/1321 Subventions Etat	234 000,00
13/1321 Subventions Etat	257 160,38
S/TOTAL CHAPITRE 13	491 160,38
TOTAL RECETTES D'INVESTISSEMENT	55 919,94

Adopté à l'unanimité

XVIII – FIXATION POUR L'ANNEE 2009 DES RATIOS D'AVANCEMENT DE GRADE POUR LA COLLECTIVITE.

Point présenté par Madame Denise BLEUBAR, 4^{ème} Adjoint au Maire.

Le Maire rappelle au conseil municipal que de nouvelles dispositions, entrées en application en 2007, ont été introduites par la loi n° 2007-209 du 19 février 2007 modifiant l'article 49

de la loi du 26 janvier 1984. Dorénavant, pour tout avancement de grade, le nombre maximal de fonctionnaires pouvant être promus est déterminé par un taux de promotion appliqué à l'effectif des fonctionnaires remplissant les conditions pour cet avancement.

Ce taux, appelé « ratio promus – promouvables » remplace l'ancien système des quotas (déterminés par les statuts particuliers de chaque cadre d'emplois), et est fixé par l'assemblée délibérante après avis du Comité Technique Paritaire (CTP). Il peut varier entre 0 et 100 %.

Cette disposition est obligatoire et concerne tous les grades d'avancement quels que soient la filière et le mode d'accès (choix, examen professionnel) sauf ceux du cadre d'emplois des agents de police municipale.

Aucune nomination sur des grades d'avancement ne sera possible si cette démarche n'est pas effectuée.

Il est à noter que l'autorité territoriale reste libre de nommer, ou non, les agents à un grade d'avancement. Elle peut choisir de ne pas inscrire les agents au tableau d'avancement de grade même si les ratios le permettent. Par contre elle ne peut procéder aux nominations que dans la limite des ratios fixés par l'assemblée délibérante.

Considérant d'une part, la nécessité de concilier à la fois la qualité de servir des agents, la volonté de favoriser leur avancement de carrière et la prise en compte de la situation sociale notamment des agents proches de la retraite.

Considérant d'autre part, que l'année 2009 est la troisième année de mise en place de ces nouvelles dispositions et qu'il sera nécessaire de redéfinir les ratios par grades, notamment en fonction des résultats des commissions administrative paritaires relatives aux avancements de grades.

Le Maire propose au conseil municipal de fixer pour l'année 2009 les ratios d'avancement de grade pour la collectivité comme suit :

Catégorie C (sauf police municipale)

GRADE D'ORIGINE	GRADE D'ACCES	TAUX (%)
Adjoint technique de 2 ^{ème} classe	Adjoint technique de 1 ^{ère} classe	
Adjoint technique de 1 ^{ère} classe	Adjoint technique ppal de 2 ^{ème} classe	100
Adjoint technique principal de 2 ^{ème} classe	Adjoint technique pal de 1 ^{ère} classe	100
ATSEM 1 ^{ère} classe	ATSEM pal 2 ^{ème} classe	100
Agent de maîtrise	Agent de maîtrise principal	100
Adjoint administratif de 2 ^{ème} classe	Adjoint administratif de 1 ^{ère} classe	
Adjoint administratif de 1 ^{ère} classe	Adjoint administratif ppal de 2 ^{ème} classe	100
Adjoint du patrimoine de 2 ^{ème} classe	Adjoint du patrimoine de 1 ^{ère} classe	
Adjoint d'animation de 2 ^{ème} classe	Adjoint d'animation de 1 ^{ère} classe	

Catégories A et B

GRADE D'ORIGINE	GRADE D'ACCES	TAUX (%)
Attaché	Attaché principal	
Rédacteur	Rédacteur principal	100
Rédacteur	Rédacteur-chef	100
Rédacteur principal	Rédacteur-chef	100
Ingénieur	Ingénieur principal	
Ingénieur principal	Ingénieur chef	
Technicien supérieur	Technicien-chef	
Technicien supérieur	Technicien supérieur ppal	
Contrôleur	Contrôleur principal	
Contrôleur ppal	Contrôleur en chef	

Conseiller des APS	Conseiller ppal des APS	
Educateur des APS de 2 ^{ème} classe	Educateur des APS de 1 ^{ère} classe	
Animateur	Animateur principal	
Chef de service de police municipale de classe normale	Chef de service de classe supérieure	100
Chef de service de police municipale de classe supérieure	Chef de service de police municipale de classe exceptionnelle	100

Le comité technique paritaire a donné un avis en sa séance du 04 décembre 2009.

Adopté à l'unanimité

XIX - ATTRIBUTION D'UNE « CARTE PROFESSIONNELLE » AU PERSONNEL COMMUNAL

Point présenté Madame Denise BLEUBAR, 4^{ème} Adjoint au Maire.

La ville de Baie-Mahault souhaite attribuer une « carte professionnelle » au personnel communal, à compter de l'année 2010.

Ce projet participe à la démarche globale de modernisation de l'administration communale et de réorganisation des services municipaux, qui a conduit à la récente modification de l'organigramme structurel de la ville et à l'aménagement des horaires des services.

Il s'inscrit également dans le cadre de la politique générale de la collectivité en matière d'accueil et de service à l'égard des usagers, et répond à la volonté de renforcer les mesures de sécurité sur les lieux de travail des agents.

Ce projet qui fait l'objet d'une note explicative de synthèse et d'un dossier d'étude joints au présent projet de délibération, a été soumis au comité technique paritaire, qui a émis un avis en sa séance du 04 décembre 2009.

Adopté à l'unanimité

XX – ATTRIBUTION DE SUBVENTIONS

Point présenté par Monsieur Le Maire.

La Commune a reçu des demandes de subventions de la part des associations culturelles et sportives.

Afin de les aider il vous est demandé d'attribuer des subventions aux associations ayant accompli les formalités administratives.

Les dépenses seront imputées au chapitre 65 Art 6574 du BP 2009.

Il s'agit des associations suivantes:

Attribution de subventions Conseil Municipal 10 Décembre 2009

ASSOCIATIONS	DOMICILIATION	VOTE DU CONSEIL
Association « CRISTAL DE LA BAIE » Danila CHALUS	60 rue de la République 97122 BAIE-MAHAULT	3000 €
Association F.C.B GOURDE-LIANE Joël GRACCHUS	3301 Local LCR Frangipanier 3 Gourdeliane 97122 BAIE-MAHAULT	700 €
ASS. « BASILIC ANSAM ANSAM » Monika PIERRE JEAN	33 LCR Rés. Basilic 1 Fond Budan 97122 BAIE-MAHAULT	750 €
ETOILE VERTE Joël PIPEROL	BP 119 97122 BAIE-MAHAULT	1000 €

Adopté à l'unanimité

XXI – CLASSEMENT DE L'ESPACE VERT DU LOTISSEMENT SICAF SISE A DESTRELLAN

Point présenté par Madame Evelyne PODAN, 10ème Adjoint au Maire.

LA SOCIETE IMMOBILIERE DE CONSTRUCTION DE L'ADMINISTRATION DES FINANCES (SICAF) est à l'initiative du lotissement du même nom - le lotissement SICAF – qui a été créé par arrêté préfectoral en date du 15 OCTOBRE 1964.

Ce lotissement de 50 lots est desservi par une voirie qui a fait l'objet d'un classement dans la voirie communale par délibération du conseil municipal 13 décembre 1979.

Une dépendance de la voirie a été réservée pour être un espace vert.

Cet espace vert est donc une propriété de la commune de BAIE MAHAULT.

Monsieur le Maire envisage de permettre l'installation de l'école d'art « HENRI SALVADOR » tenue par l'association la Clef des Arts à l'emplacement de cet espace vert.

Il s'agit dans un premier temps de permettre le classement de ce terrain dans le domaine privé de la commune.

Adopté à l'unanimité

XXII – CESSION DU TERRAIN CONSTITUE DES PARCELLES CADASTREES AX 1411, 1799, 1801 A MME CHAMPIGNY LUCIENNE.

Point présenté par Madame Lydia DUPONT, Conseillère municipale.

Madame CHAMPIGNY Lucienne est attributaire de la parcelle AX 1411 de 254 m² à Belcourt en périphérie de l'opération 109 parcelles.

Elle a bénéficié d'une promesse de vente en 1992 pour le prix de 43 000 Francs.

Elle a payé l'intégralité du prix soit **6 555, 31 €** en 2008 tel que les attestations du Comptable public permettent de l'établir.

Aujourd'hui avant de mettre en œuvre la rédaction définitive de l'acte une réorganisation du parcellaire a été nécessaire pour prendre en compte la réalité de l'occupation :

<u>Date</u>	<u>Parcelle</u>	<u>Superficie</u>	<u>Valeur vénale</u>
<u>12 octobre 2009</u>	<u>AX 1411</u>	<u>254 m²</u>	<u>17 347 €</u>
<u>12 octobre 2009</u>	<u>AX 1799</u>	<u>60 m²</u>	<u>4 080 €</u>
<u>12 octobre 2009</u>	<u>AX 1801</u>	<u>15 m²</u>	<u>1 224 €</u>

Il s'agit, en plus de la parcelle AX 1411 qu'elle a déjà payée, de lui céder les parcelles **AX 1799 de 60 m²** et **AX 1801 de 15 m²** au prix fixé par les domaines et conformément au document d'arpentage joint.

Adopté à l'unanimité

XXIII – PARTICIPATION AU CAPITAL DE LA SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE D'AMENAGEMENT DE LA GUADELOUPE

Point présenté par Madame Lydia DUPONT, Conseillère municipale.

La Société d'Economie Mixte d'Aménagement de la Guadeloupe (SEMAG), joue un rôle majeur dans l'aménagement de la Guadeloupe.

Cette société affiche des objectifs « d'assembleur de compétences et d'aménageur de territoires » au service des collectivités.

Actuellement, la SEMAG conduit pour la ville les opérations de RHI La Jaille, Agathon, Fond-à-Roc, Césarín, Chalder, ainsi que la réalisation du lotissement de Blachon Pika.

Il s'agira de mettre à la disposition de la SEMAG la parcelle AY 631 d'une superficie de 5 000 m² d'une valeur de 200 € (deux cent euros).

Adopté à l'unanimité

XXIV – PORTAGE DU PROJET : RENCONTRES DE LA MODE CREOLE « KREYOL FASHION DAYS »

Point présenté par Madame Célia MIMIETTE, Conseillère municipale.

L'Association ARTECO (Pôle de développement des Industries culturelles de la Guadeloupe) propose à la Ville le portage d'un projet INTERREG : les Rencontres de la Mode Créole : « Kréyol Fashion Days » les 06 et 07 avril 2010.

Ce projet précurseur se positionne sur le domaine des industries culturelles dans la Caraïbe et vise principalement à rassembler autour d'un forum international, un réseau de professionnels créolophones et francophones de la filière mode, afin de créer une dynamique qui contribuerait à la mise en synergie avec les réseaux professionnels des pays de la Caraïbe (Ex : Jamaïque, Porto-Rico...).

Il s'agit de répondre à des problématiques sectorielles communes (formation, production, promotion), et de mettre en place une base opérationnelle pour garantir un développement durable et une prospection commune sur de grands marchés extérieurs (Europe, Etats-Unis....).

Pour la ville de Baie-Mahault, ce projet se situe dans le prolongement d'une action comme Art BEMAO, qui « démocratise l'art ». Ces rencontres créoles permettent d'attirer sur notre territoire un public caribéen. Aussi, nous tentons d'explorer le terrain encore vierge et complètement inexploité, de la coopération régionale. Fidèle à notre engagement de combattre le chômage et l'inactivité des jeunes, cette opération nous permet de proposer également de nouvelles pistes d'emplois et de formations dans les métiers nouveaux de l'industrie de la mode, du design et de la confection.

Cette structuration à l'échelle de la zone de Caraïbe bénéficie de l'appui des principales autorités caribéennes compétentes de ce secteur.

Cette initiative s'inscrit dans l'axe n°3 du programme opérationnel INTERREG.

Adopté à l'unanimité

XXV – DEMANDE DE DEDOMMAGEMENT DE MONSIEUR GALETTE JEAN-LUC POUR DES TRAVAUX ENTREPRIS SUR UN LOGEMENT COMMUNAL A FONDS RICHER

Point présenté par Monsieur Le Maire.

Monsieur GALETTE Jean-Luc interpelle la ville à propos d'un logement qu'il a illégalement occupé suite au décès de son frère, attributaire légal.

Il s'agit d'un logement communal situé à Fonds Richer réquisitionné après enquête.

Suite aux divers travaux qu'il a entrepris pendant l'occupation, Monsieur GALETTE Jean-Luc formule une demande de dédommagement à la Commune, puisqu'il a quitté le logement concerné.

Les justificatifs joints à sa demande mentionnent une dépense globale de 10 998,96 € (coût main-d'œuvre compris).

Après expertise, le principe de remboursement pourrait être accepté pour un montant de 4 000,00 €.

Adopté à l'unanimité

XXVI – FIXATION DU TAUX DE LA TAXE D'ENLEVEMENT DES ORDURES MENAGERES POUR 2010

Point présenté par Monsieur Le Maire.

Vous êtes appelés à vous prononcer sur le taux de la Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères (TEOM) pour l'année 2010, année de mise en œuvre de la Réforme de la Taxe Professionnelle.

Nous devons également pour nous prononcer tenir compte d'un contexte local particulier :

- une filière des déchets coûteuse en pleine réorganisation ;
- une participation au SICTOM en constante augmentation ;
- une augmentation inévitable de la Taxe Globale sur les Activités Polluantes (TGAP).

Enfin la collectivité doit mener à terme le projet de collecte sélective.

S'agissant du financement de la collecte des déchets, actuellement les dépenses pour l'année 2008 s'élèvent à 4 723 518,00 € et les recettes à 367 160,00 €.

Nous constatons donc un déficit de 4 356 000,00 €/an.

Compte-tenu des contextes local et national évoqués précédemment, il nous sera difficile de poursuivre cette gestion déséquilibrée.

Selon les simulations réalisées, l'hypothèse d'un taux à 9,74 % permettrait de se rapprocher de l'équilibre du financement du service public de collecte des déchets.

**Adopté à la majorité – 3 abstentions : Mr Joël SYLVESTRE - Mr Paul Eric CONFAC –
Mme Sylviane RODRIGUES**

XXVII – DISCUSSION SUR LE QUARTIER DE « LA JAILLE »

Point présenté par Monsieur Jean RAMLALL, Conseiller municipal.

Ce point inscrit à la demande de l'élu se veut être une discussion sur le quartier de la Jaille.

Présentation qui n'a pas donnée lieu à un vote

L'ordre du jour étant épuisé et plus personne ne demandant la parole, Monsieur le Maire lève la séance, à 21h30.

Fait à Baie-Mahault, le 15 décembre 2009.

La Secrétaire de séance,

Le Maire,

Maryse DAHOMAS

Ary CHALUS