

LE MAIRE DE POINTE-À-PITRE
CONVOQUE LE CONSEIL MUNICIPAL
en sa première séance de 2021

LE MERCREDI 27 JANVIER 2021
à **18 heures**, en la salle des délibérations de l'Hôtel de Ville

PROCÈS-VERBAL DE SÉANCE

Régulièrement convoqué par le Maire à 18 heures, le conseil municipal de Pointe-à-Pitre s'est réuni le mercredi 27 janvier 2021 en la salle des délibérations sur l'ordre du jour suivant :

AFFAIRES GENERALES

1. Approbation des procès-verbaux des séances des conseils municipaux des 30 juillet 2020 et 26 août 2020.
2. Information au Conseil sur la candidature de la ville au Contrat de Redressement Outre-Mer (COROM)
3. Information au Conseil sur l'adhésion de la ville à l'Agence Française Anti-corruption (AFA)
4. Modification des statuts du Syndicat intercommunal de la Piscine Gosier, Abymes, Pointe-à-Pitre

REPRESENTATION DANS LES ORGANISMES EXTERIEURS

5. Désignation d'un deuxième représentant à la Société Pointoise d'HLM (SP HLM)

AFFAIRES FINANCIERES

6. Prise en charge des dépenses d'investissement avant le vote du budget primitif 2021

AFFAIRES AMENAGEMENT, URBANISME ET SERVICES TECHNIQUES

7. Cession des terrains AB 98 et AB 145 partiel, à la SEMSAMAR dans le cadre de la concession d'aménagement de la RUPAP

QUESTION DIVERSE

8. Présentation de la refonte du site Internet de la ville

RF
Guadeloupe

Contrôle de légalité
Date de reception de l'AR: 06/04/2022
971-219711207-AU_016_2022-AU

À 18 h 15, l'appel nominatif confirme que le quorum est atteint.

Étaient présents (21) :

Harry DURIMEL, Tania GALVANI, François PELLECUIER, Corinne DIAKOK-EDINVAL, Henri ANGELIQUE, Cécile BOUCAUD, Philippe RIBERE, Jimmy LOUIS, Rosette BONNETO, Dominique DOLMARE, Marie-Andrée MANDIL, Alain SOREZE, Maddly PAULIN-GARGAR, Myriame LACROSSE, Bruno FANFANT, Jean-Marc SOUKAÏ, Marie-Odile LOUIS-ALPHONSE, Evelyne DEMOCRITE, Mehdi KEÏTA, Loïc MARTOL, Marie-Eugène TROBO-THOMASEAU.

Élus absents (12) :

Marie-Hélène SALOMON, Georges BREDENT, Yann NANETTE, Badi FADDOUL (*Procuration à F. PELLECUIER*), Michèle ROBIN-CLERC (*Procuration à A. SOREZE*), Danita LEBRERE, (*Procuration à T. GALVANI*), Alex AUCAGOS (*Procuration à M-O LOUIS-ALPHONSE*), Jacques BANGOU, Sandra ENJARIC, Jean-Charles SAGET, Claude BARFLEUR, Monique DECASTEL (*Procuration à M. KEÏTA*)

Ayant constaté que le quorum est atteint, le Maire ouvre la séance et propose Mme Rosette BONNETO comme secrétaire de séance.

Proposition adoptée.

A la demande du Maire, Mme Tania GALVANI donne lecture du l'ordre du jour.

AFFAIRES GENERALES

1. Approbation des procès-verbaux des séances des conseils municipaux des 30 juillet 2020 et 26 août 2020
2. Information au Conseil sur la candidature de la ville au Contrat de Redressement Outre-Mer (COROM)
3. Information au Conseil sur l'adhésion de la ville à l'Agence Française Anti-corruption (AFA)
4. Modification des statuts du Syndicat intercommunal de la Piscine Gosier, Abymes, Pointe-à-Pitre

REPRESENTATION DANS LES ORGANISMES EXTERIEURS

5. Désignation d'un deuxième représentant à la Société Pointoise d'HLM (SP HLM)

AFFAIRES FINANCIERES

6. Prise en charge des dépenses d'investissement avant le vote du budget primitif 2021

AFFAIRES AMENAGEMENT, URBANISME ET SERVICES TECHNIQUES

7. Cession des terrains AB 98 et AB 145 partiel, à la SEMSAMAR dans le cadre de la concession d'aménagement de la RUPAP

QUESTION DIVERSE

8. Présentation de la refonte du site Internet de la ville

RF
Guadeloupe

Contrôle de légalité
Date de reception de l'AR: 06/04/2022
971-219711207-AU_016_2022-AU

Première séance de l'année, le Maire présente ses vœux les meilleurs à tous les présents (élus - administratifs - public). Il souhaite que cette année qui commence soit pleine de sérénité, de solidarité, et cela malgré la crise - de la résilience pour traverser cette épreuve.

AFFAIRES GENERALES

1. **Approbation des procès-verbaux des séances des conseils municipaux des 30 juillet 2020 et 26 août 2020.**

Il est demandé au Conseil municipal d'approuver les procès-verbaux des séances des conseils municipaux des 30 juillet et 26 août 2020

Le Maire souligne que le personnel de la Direction générale est actif et s'attache à procéder à la retranscription des procès-verbaux - un processus qui est très long. Il rajoute qu'autour d'un conseil municipal, l'activité de ce service s'étend à la production des délibérations, le passage au contrôle de légalité, le dispatching.

Adoption des procès-verbaux des séances des conseils municipaux des 30 juillet et 26 août 2020 à l'unanimité.

2. **Information au Conseil sur la candidature de la ville au Contrat de Redressement Outre-Mer (COROM)**

Bref rappel du Maire, concernant le dossier de candidature de la Ville au contrat d'accompagnement des communes d'Outremer en difficultés financières. A la veille de Noël, une lettre du Préfet et du Ministre des Outre-Mer informait la ville de Pointe-à-Pitre, qu'elle pouvait bénéficier de ce dispositif mis en place pour des communes ayant des difficultés dites systémiques et des déficits prolongés qu'elles ne peuvent résorber.

Dix communes seront retenues sur les trente concernées en Outre-Mer sur dépôt d'un dossier de candidature (date limite fixée au 18 janvier 2021).

A ce stade, le Maire tient à féliciter les administratifs de la ville pour le travail réalisé en collaboration avec des volontaires extérieurs.

Il convient, en l'état, que la collectivité prenne des mesures tant structurelles que fonctionnelles pour réduire à court, moyen et long terme son déficit tout en proposant un service public de qualité axé sur la « Marque Employeur ». Pour ce faire, un redéploiement des services est nécessaire pour une organisation efficiente et un sentiment d'appartenance renforcé.

Au niveau des actifs, des mesures objectivement réalisables doivent également être prises, telles que le paiement des dettes, la cession d'une partie de son parc immobilier et son renouvellement par des constructions du XXI^e siècle afin d'améliorer le cadre de vie des habitants.

La ville devra aussi augmenter le prix de l'occupation du domaine public et du stationnement, éviter les embauches, définir un plan de départ à la retraite entre 2021 et 2026.

Le 15 janvier 2021, le dossier de candidature de la ville démontrant son engagement dans une démarche de redressement de ses comptes et d'amélioration de l'offre de service, a été transmis au Préfet de Région. Il est impératif qu'elle retrouve sa dimension de Ville « Centre d'agglomération », et capitale économique de la Guadeloupe, notamment avec le dispositif COROM qui est une réelle chance.

RF
Guadeloupe

Contrôle de légalité
Date de reception de l'AR: 06/04/2022
971-219711207-AU_016_2022-AU

En liminaire, se trouve l'état des lieux, le projet de développement territorial de la nouvelle majorité et les mesures qu'elle a d'ores et déjà engagé. Puis, il arbore d'une part, les actions structurantes urgentes qui seront mises en œuvre et d'autre part, la nouvelle trajectoire financière prévisionnelle.

Si la ville est retenue dans ce dispositif, un contrat sera signé avec l'État. Ce dernier pourra alors mobiliser :

- Une assistance technique en résidence au sein des services, mais rattachée fonctionnellement à l'agence locale de l'Agence Française de Développement (AFD),
- Une assistance budgétaire (aide à l'élaboration d'un plan de redressement, octroi d'une subvention exceptionnelle...),
- Un appui dans la restructuration de la dette « fournisseurs ».

Alors le conseil municipal sera sollicité pour autoriser le Maire à signer le COROM.

En contrepartie, la Ville s'engagera notamment, à l'établissement d'un diagnostic financier et organisationnel partagé, une maîtrise des dépenses, l'accueil de l'assistance technique....

Mme PASBEAU qui revient sur la période de Noël, précise que l'équipe avait une semaine pour présenter ce dossier, ce qui a nécessité la mobilisation de l'administration et la mise en commun des intelligences à travers une nouvelle manière de travailler.

Mise en discussion

Mme TROBO-THOMASEAU félicite les équipes pour ce travail de fond et demande en terme d'encadrement, si ces techniciens seront présents pour renforcer les équipes ou s'il y a un manque de personnel.

En ce qui concerne les créations de postes, la ville a-t-elle prévu la montée en compétence des agents de catégories B, afin d'éviter toute embauche.

M. KEITA souhaite de tout cœur que la Ville bénéficie de ce dispositif.

Ses questions sont les suivantes :

- Les termes du contrat étant l'appui technique apporté par les techniciens, sous quelle autorité seront-ils (celle du Maire ou de la Directrice Générale des Services) ?
- Dans le rapport, concernant la partie fiscale, le point sur la mise en place d'une zone franche urbaine sur 15 ans avec exonération de la CFE (cotisation foncière des entreprises), de la taxe foncière et de la CVAE (cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises) perçues par CAP EXCELLENCE : pour les taxes (CFE et CVAE) en cas d'exonération, comment s'organisera la rétribution de ces exonérations et quelle sera la réflexion qui y sera portée ?

A la question de Mme TROBO-THOMASEAU, le Maire informe que ce soutien technique permettra effectivement d'une part, de promouvoir des embauches et d'autre part, de faire évoluer les agents de la catégorie B.

Il souligne que l'apport de cette assistante technique est absolument nécessaire pour l'encadrement de la collectivité qui perd des subventions et dont le staff est insuffisant dans le suivi des différents travaux (tels que la CGSP, la SIG...).

Ainsi, sa durée sera de six mois renouvelable 1 an en vue d'améliorer la situation de la ville et de valider l'option la plus adaptée (renforcer l'encadrement, procéder à des recrutements et à des départs à la retraite).

En matière de ressources humaines, vu le nombre d'agents, il est important d'avoir une gestion optimale. Le mot d'ordre : « Améliorer - Progresser et Promouvoir ».

RF
Guadeloupe

Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR: 06/04/2022
971-219711207-AU_016_2022-AU

Le Maire informe que cette question « d'autorité » est tout de même pertinente et précise que l'autorité restera politique et que le conseil municipal aura son mot à dire tant dans l'opposition que dans la majorité.

Pointe-à-Pitre est vraiment un territoire incontournable en Guadeloupe avec une attractivité telle, qu'il faut la sortir de l'impasse notamment en passant par les différentes impulsions de l'Etat (telle que l'investissement pour la reconstruction de la Renaissance et de la Place de la Victoire), consciente de l'intérêt supérieur qui se joue à Pointe-à-Pitre.

Il convient désormais que la ville soit également attractive fiscalement. Il lui est donc demandé d'exonérer un certain nombre de taxes. Favorable pour certains sacrifices, elle ne peut renoncer aux taxes basées sur les revenus.

Dès l'avis favorable de l'exonération des entreprises installées à Pointe-à-Pitre, une assistance technique sera envoyée par l'Etat qui aidera la ville à mettre en place le dispositif.

Il est clair que si Pointe-à-Pitre redevient prospère, l'Etat en sortira gagnant à terme.

Mme TROBO-THOMASEAU ajoute que si paradoxal que cela puisse paraître, il est beaucoup plus difficile pour l'état d'exonérer de la CFE et de la CVAE que de l'impôt sur le revenu.

Il faut savoir qu'aujourd'hui, les entreprises qui s'installent dans les zones franches, permettent la redynamisation de la ville et peuvent bénéficier d'une exonération de 5 ans sur ces deux impôts.

Elle rappelle que la taxe foncière est calculée automatiquement par l'administration fiscale.

Le Conseil municipal donne acte au Maire qu'il a informé le conseil municipal de la candidature de la ville au contrat d'accompagnement des communes d'Outre-Mer en difficulté financière - Contrat de Redressement Outre-Mer (COrom) et qu'il prendra toutes les mesures nécessaires, inhérentes à cette candidature

3. Information au Conseil sur l'adhésion de la ville à l'Agence Française Anti-corruption (AFA)

Mme GALVANI prend (donne) lecture du rapport préalablement envoyé aux Elus.

Pour rappel, la ville a choisi de s'inscrire, dès 2021, dans une démarche de lutte contre la corruption, conformément à l'article 1er de la loi n° 2016-1691 du 9 décembre 2016 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique charge l'AFA « *d'aider [...] les personnes qui y sont confrontées à prévenir et à détecter les faits de corruption, de trafic d'influence, de concussion, de prise illégale d'intérêt, de détournement de fonds publics et de favoritisme* ».

Pour ce faire, elle a pris l'attache de l'Agence Française Anti-corruption (AFA) dont les recommandations sont destinées à aider les personnes morales de droit public et de droit privé à prévenir et à détecter certains faits délictueux.

La charte jointe au présent dossier, vise à présenter les modalités de l'accompagnement par l'AFA des acteurs publics. En effet, l'AFA assiste les administrations de l'Etat, les collectivités territoriales, leurs établissements publics et sociétés d'économie mixte, les associations et fondations reconnues d'utilité publique sur la prévention et la détection des risques en matière de corruption, de trafic d'influence, de concussion, de prise illégale d'intérêt, de détournement de fonds publics et de favoritisme.

De plus, au titre de l'article 1^{er} de la loi susvisée, elle peut aider tout autre type d'acteur participant à la gestion publique qui serait confronté au risque d'atteintes à la probité. Cette aide peut revêtir la forme d'un accompagnement. C'est la sous-direction du conseil, de l'analyse stratégique et des relations internationales de l'AFA qui est chargée de ces missions et en particulier son département du conseil aux acteurs publics.

RF
Guadeloupe

Contrôle de légalité
Date de reception de l'AR: 06/04/2022
971-219711207-AU_016_2022-AU

La charte de l'accompagnement des acteurs donne un cadre à l'accompagnement thématique et méthodologique visant à ce que la commune de Point-à-Pitre se dote d'un dispositif cohérent anticorruption basé sur trois piliers :

- les dispositifs réglementaires d'ores et déjà applicables par une collectivité territoriale ;
- les dispositions dites « Sapin II » d'un plan anticorruption standard ;
- les bonnes pratiques concourant à la probité.

Mme GALVANI rajoute que c'est une information qui est donnée au conseil municipal et que c'est un signal très fort donné par la Ville puisqu'il s'agit d'adhérer à une agence qui lutte contre la corruption.

Le Maire informe qu'il est important d'approuver cette adhésion afin d'arriver à gagner la confiance des bailleurs de fonds car Pointe-à-Pitre ne peut pas faire d'emprunt compte tenu de sa capacité d'autofinancement qui est négative d'au moins 8 millions.

Cette adhésion de la Ville à l'Agence Française Anti-corruption (AFA) a été suggérée par la Chambre Régionale des Comptes (CRC) et plus précisément lors du débat contradictoire, au vu de certaines anomalies décelées par la CRC dans les choix des co-contractants de la ville trop souvent reconduits. Il en est de même pour certains agents, qui trop longtemps au même poste, ont vu leur vigilance érodée par le temps et l'habitude provoquant des situations à risque qui nécessitent un nettoyage en interne.

Cet organisme assistera donc la Ville dans la mise en œuvre de procédures pour neutraliser les choix de la collectivité, inciter ceux qui ont les leviers à respecter les mises en concurrence et le code de la commande publique.

Les élus comme les administratifs sont là pour servir et non pas pour se servir. Aujourd'hui, l'équipe en place doit gagner la confiance de la population et montrer des vellétés de redressement de la ville. Il est sûr que cette institution décèlera des situations périlleuses.

Le Conseil municipal donne acte au Maire qu'il a informé le conseil municipal de l'adhésion de la Ville à la Charte de l'accompagnement des acteurs publics, proposée par l'Agence Française Anti-corruption (AFA) et qu'il prendra toutes les mesures nécessaires, inhérentes à cette adhésion.

4. Modification des statuts du Syndicat intercommunal de la Piscine Gosier, Abymes, Pointe-à-Pitre

Rapport présenté à l'assemblée par **M. Alain SOREZE**.

Par lettre en date du 3 décembre 2020, le Syndicat Intercommunal de la Piscine Gosier/Abymes/Pointe-à-Pitre (SIPGAP) informait le Maire de Pointe-à-Pitre, lors de sa séance du 1 décembre 2020 de procéder à la modification de ces statuts conformément à l'article 5211-17 du Code général des collectivités territoriales. Cette modification permettrait à la structure de proposer de la formation, de l'animation, la gestion d'un centre d'accueil et de loisirs.

Dans ce contexte économique contraint, il convient de diversifier les activités proposées afin d'augmenter les ressources propres du syndicat tout en contenant les dépenses qui y sont liées.

Dans ce cadre, il est demandé aux villes membres de se prononcer sur cette décision.

Le conseil municipal est donc appelé à délibérer sur la modification des statuts du SIPGAP, étant entendu que la décision finale appartient à M. le Préfet.



Pour conclure, il invite les élus à prendre part aux activités diverses qu'offrent ce site notamment celle de l'aquagym nocturne.

Mise en discussion

A cela, **Mme TROBO-THOMASEAU** demande s'il y a une réflexion portée en direction des établissements scolaires pour les activités proposées par cet organisme.

M. SOREZE répond que le programme d'activités, établi dans le cadre de la politique sportive de Pointe-à-Pitre, intègre les établissements scolaires mais, aussi les élus, le personnel, les pointois.

M. KEITA souligne que la piscine intercommunale est gérée par trois communes Pointe-à-Pitre/Abymes/Gosier et utilisée par les établissements scolaires de toute la Guadeloupe. Dans le cadre du redressement de la Ville, il s'interroge sur l'opportunité de solliciter une subvention à la Région et au Département.

M. SOREZE précise qu'actuellement tous les utilisateurs (STAPS - Collèges - Lycées...) contribuent financièrement au bon fonctionnement de cette structure.

Il serait judicieux aujourd'hui, de négocier le financement d'un nouveau complexe avec la Région. La réalisation d'un bassin olympique à l'instar de la Martinique est prévue, notamment dans le cadre de la rénovation du lycée de Baimbridge. L'idée est d'avoir un vrai complexe aquatique aux normes internationales, qui permettra l'élargissement de l'offre des bassins pour toute la Guadeloupe

Ce point est adopté à l'unanimité.

REPRESENTATION DANS LES ORGANISMES EXTERIEURS

5. Désignation d'un deuxième représentant à la Société Pointoise d'HLM (SP HLM)

Mme GALVANI prend lecture du rapport préalablement distribué.

Par délibération n° 58 en date du 17 juillet 2020, Madame Tania GALVANI (en qualité de membre titulaire) et Monsieur Henri ANGELIQUE (en qualité de membre suppléant) étaient respectivement désignés membre titulaire et suppléant pour représenter le conseil municipal à la Société Pointoise d'HLM.

Depuis, Madame Tania GALVANI a été nommée Présidente de la Société. Par ailleurs, il a été signalé à la collectivité que les statuts de la SP HLM ne prévoient pas de suppléance mais deux membres titulaires.

Afin que la ville soit correctement représentée, il convient de procéder à la modification de la délibération n° 58 du 17 juillet 2020 en désignant deux membres :

- Madame Corinne DIAKOK-EDINVAL en remplacement de Madame Tania GALVANI et Monsieur Henri ANGELIQUE.

Mise en discussion

M. MARTOL souligne qu'il y a une incohérence dans cette délibération, s'agissant du nombre de représentants de la Ville, qui passe à trois avec ce vote.

RF
Guadeloupe

Contrôle de légalité
Date de reception de l'AR: 06/04/2022
971-219711207-AU_016_2022-AU

Mme GALVANI indique que le Directeur a pris l'attache du national pour connaître la démarche à adopter pour une coopérative. Ainsi, elle a dû démissionner de la représentation de la Ville et faire l'acquisition d'une part sociale afin de devenir administrateur de la structure.

Le point est adopté à l'unanimité des suffrages exprimés et deux (2) abstentions :
Mme DECASTEL Monique, M. KEITA Mehdi.

AFFAIRES FINANCIERES

6. Prise en charge des dépenses d'investissement avant le vote du budget primitif 2021

M. RIBERE prend lecture comme suit :

Conformément au code général des collectivités territoriales en son article L 1612-1, dans le cas où le budget de la commune n'a pas été adopté avant le 1er janvier de l'exercice auquel il s'applique, le Maire est en droit, jusqu'à l'adoption de ce budget, de mettre en recouvrement les recettes et d'engager, de liquider et de mandater les dépenses de la section de fonctionnement dans la limite de celles inscrites au budget de l'année précédente.

Il est en droit de mandater les dépenses afférentes au remboursement en capital des annuités de la dette venant à échéance avant le vote du budget.

En outre, préalablement au vote du budget primitif 2021, le maire peut, sur autorisation du Conseil municipal, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice 2020, non compris les crédits afférant au remboursement de la dette.

Cette autorisation du Conseil municipal doit être précise quant au montant et à l'affectation de ces crédits.

Il est précisé que cette autorisation ne signifie évidemment pas que les crédits concernés seront effectivement engagés.

Afin d'assurer une continuité de fonctionnement des services, il est donc proposé au Conseil municipal de bien vouloir autoriser le Maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement à hauteur de 1 285 006,44 €, et ventilé comme suit :

Chapitre	Libellé	BP 2020	BP 2020 Rectifié CRC	Possibilité d'autorisation maximale	Montant autorisé avant le vote du BP 2021
20	Immobilisations incorporelles	1 793 920,00	1 760 502,50	440 125,63	220 062,81
204	Subventions d'investissement versées	40 000,00	40 000,00	10 000,00	5 000,00
21	Immobilisations corporelles	8 479 549,00	8 479 549,00	2 119 887,25	1 059 943,63
Total		10 313 469,00	10 280 051,50	2 570 012,88	1 285 006,44

Le Maire souligne que cette opération concerne les dépenses imprévues et permettra le déblocage de certaines situations liées, notamment, au manque de matériel.

Mise en discussion

Mme TROBO-THOMASEAU précise que dans cette présentation, la prudence a été de mise. Cependant, l'affectation des dépenses a été faite sur les grands chapitres. Elle s'interroge sur un réel plan de financement et l'utilisation de ces crédits.

RF
Guadeloupe
Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR: 06/04/2022
971-219711207-AU_016_2022-AU

Pour rappel, lors du règlement du budget par le Préfet en juillet 2019, ce dernier précisait que toutes nouvelles dépenses d'équipements devraient faire l'objet d'un plan de financement précis. Il est donc important de tenir compte des remarques de la CRC et du Préfet notamment, sur ce volet « investissement ».

Le Maire souligne que les inscriptions budgétaires proviennent des documents budgétaires tels qu'ils ont été arrêtés par le Préfet avant contrôle de la CRC ; Ce sont les investissements nouveaux qui sont limités à 1 million hormis les nécessités d'urgence et les besoins impérieux.

Par ailleurs, cette opération permet le report sur l'exercice suivant, des crédits non utilisés et leur ouverture dans la limite de ceux adoptés contrôlés et réglés par le Préfet.

Pour toutes dépenses nouvelles, les 800 000 € accordés par l'Etat seront utilisés, à charge pour la ville de prévoir des opérations équilibrées tant en dépenses qu'en recettes en y ajoutant la participation communale.

Un des objectifs est d'équilibrer les écritures financières. Par ailleurs, rappelant le plan de financement pour les travaux du Centre des Arts et de la Culture (CAC), il précise que toute dépense sera désormais contrôlée.

Concernant le chantier du CAC, (Centre des Arts et de la Culture) **Mme TROBO-THOMASEAU** estime que pour le plan de relance, la solution serait le transfert de la maîtrise d'ouvrage à la Région.

Le Maire rappelle que la maîtrise d'ouvrage revient à CAP EXCELLENCE qui a en gestion ces dossiers. Néanmoins, à la présidence du comité de pilotage, il a à cœur de trouver des financements pour terminer ce chantier.

Ce point est adopté à l'unanimité.

AFFAIRES AMENAGEMENT, URBANISME ET SERVICES TECHNIQUES

7. Cession des terrains AB 98 et AB 145 partiel, à la SEMSAMAR dans le cadre de la concession d'aménagement de la RUPAP

M. MANLIUS prend lecture du rapport :

Dans le cadre du projet de rénovation urbaine du quartier de Lauricisque, et en tant que concessionnaire de la ville de Pointe à Pitre, la SEMSAMAR a acquis les parcelles nécessaires à l'aménagement de la Place du Sénateur-Maire Henri BANGOU.

Elle doit poursuivre l'acquisition des parcelles nécessaires à la construction des logements sociaux qui seront réalisés par la SIKOA, à savoir la parcelle AB 98 et une partie de la parcelle AB 145.

Les parcelles suivantes font partie du domaine public de la Ville :

- ✓ La parcelle AB 98 acquise par notoriété acquisitive en date du Neuf Mars 2020 ;
- ✓ La parcelle AB 145 acquise par acte de vente en date du dix Décembre 1991

Lors de sa séance en date du 25 Novembre 2020, le conseil municipal a constaté la désaffectation et le déclassement des dites parcelles du domaine public au domaine privé, à la suite du constat d'huissier de Maître MICHAUX-FABULAS en date du 3 Septembre 2020.

Ainsi, afin de poursuivre la procédure, il est proposé que la Ville de Pointe à Pitre cède à la SEMSAMAR, dans le cadre et les termes de la concession d'aménagement des parcelles AB 98 et AB 145, les emprises issues de la parcelle AB 145.

RF
Guadeloupe

Contrôle de légalité
Date de reception de l'AR: 06/04/2022
971-219711207-AU_016_2022-AU

Cette cession sera valorisée dans le budget de la ville sur la base de l'évaluation des domaines et du montant approuvé dans le bilan de la concession pour un total **d'un million six cent soixante-huit mille deux cent quarante euros (1 668 240€)**.

Cette valorisation sera compensée par la rétrocession à la ville des terrains aménagés tels que prévu dans le bilan de la concession.

De cette acquisition, une superficie de 7 290 M2 de charges foncières sera vendue à la SIKOA par la SEMSAMAR dans le cadre et les termes de la concession d'aménagement de Lauricisque, afin de réaliser les logements sociaux et les locaux d'activité prévus au titre de la programmation ANRU, pour le prix **d'un million quatre cent trente-sept mille six euros vingt centimes (1 437 006,20 €)** toutes taxes comprises.

Concernant la construction des 80 logements sur la parcelle de la place Henri BANGOU, **M. Jules GOVAL**, Directeur général de la SIKOA rappelle que cette dernière a investi 16 Millions d'Euros dont 11 Millions sur ses fonds propres, sans subventions de la DEAL ni les prêts de la CDC, du fait de ne pas être le propriétaire du terrain.

Aujourd'hui, l'objectif est de trouver une solution pour réaliser les réseaux primaires et secondaires et loger 80 familles.

Cette délibération permettra à la SIKOA de devenir propriétaire, de récupérer ses fonds et de finaliser l'opération.

Pour rappel, 1 150m² ont été accordés en vue d'installer un centre social, dans le cadre d'un projet porté par la CAF. En tant que bailleur, il est important de servir la population et en particulier les plus défavorisés.

M. Vincent DERUSSY précise qu'en sa qualité de concessionnaire sur le quartier de Lauricisque, la SEMSAMAR est à même de réaliser des aménagements tels que ceux du quartier Orban pour la ville.

Par ailleurs, cette opération favorise l'enrichissement de la ville, puisque les espaces publics et les voiries placés autour du bâtiment, deviennent sa propriété.

La réalisation d'un projet prévu en face de la salle George TARER, dans une 2^{ème} phase, est également une plus-value pour Pointe-à-Pitre.

A l'issue de ces opérations, la SEMSAMAR dont le rôle premier, est d'engager ce volume de travaux, restituera à la ville ces ouvrages. C'est donc une gestion transparente que le SEMSAMAR, qui agit pour le compte de la ville, propose.

Mise en discussion

Mme TROBO-THOMASEAU souhaite avoir plus d'éclaircissements concernant cette enrichissement pour la ville.

M. DERUSSY rappelle que la délibération proposée ce jour, découle d'une procédure antérieure validée par la ville à travers les comptes rendus d'activités annuels présentés au conseil municipal et les bilans également approuvés par les services de l'état.

La première rénovation urbaine s'arrêtant au 31 décembre 2021, une extension a été validée au 30 juin 2022

L'un des éléments majeurs de cette prolongation est justement la fin des travaux, pour permettre à la SIKOA d'obtenir la gestion de ces 80 logements. Toute la réalisation est aussi une plus-value pour la ville. Ce qui est voté ce soir fait partie intégrante de la concession.

M. MANLIUS ajoute qu'il s'agit d'une étape de la concession au terme de laquelle un déficit est constaté.



Cette concession qui s'achèvera au 31 juin 2022 (prolongation comprise) permettra de terminer les travaux autour des bâtiments de SIKOA mais surtout de pouvoir encaisser aux termes de ces travaux, les subventions de l'ANRU, qui participent à ces aménagements.

Il souligne que si la Ville n'avait pas obtenu cette prolongation, il n'y aurait pas eu de compensations et de subvention.

Quand les travaux seront terminés, bien évidemment la charge foncière aura participé à la réduction du déficit du bilan. Et par la suite, il y aura des rétrocessions et la ville récupérera des terrains aménagés. Cette rétrocession sera ensuite valorisée dans le budget en recette mais également en amortissement dans la partie investissement.

Le Maire rappelle qu'une concession est un contrat qui permet à un opérateur privé (prestataire) d'intervenir en lieu et place de la ville et pour son compte. Dans cette procédure de dix ans, les concessionnaires (SEMSAMAR / SIG) qui sont techniquement et administrativement mieux équipés, ont une mission de maître d'ouvrage et, à ce titre peuvent prétendre à certains financements. Ces actions doivent permettre d'équilibrer l'opération, au moment du versement des subventions. En vendant à la SEMSAMAR, la SIKOA, à travers la charge foncière, devient propriétaire. Qui plus est, cette prolongation de six mois permet d'achever la première rénovation urbaine et emboîter la nouvelle NPNRU (Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain).

Le Maire précise que pour la nouvelle équipe municipale, il est important de terminer les travaux en cours. Cette délibération doit être adoptée à la plus grande unanimité.

Mme TROBO-THOMASEAU rappelle que cette parcelle A98 fait l'objet d'une assignation de la ville de Pointe-à-Pitre devant le tribunal judiciaire par l'AGAT. Point discuté au conseil du mois de novembre dernier. C'est une information qui ne peut être occultée et qui ne lui permet pas de s'associer à la « belle unanimité » demandée par le Maire, car il s'agit d'un sujet litigieux. D'autant que les élus n'ont pas de réponse sur cette assignation. Le groupe s'abstiendra donc sur ce point. Quant aux discours des bailleurs qui ont « à cœur d'aider la population », elle n'y croit pas trop, au regard du délabrement des constructions dû aux manquements de leurs obligations notamment, en ce qui concerne l'entretien des parties communes qui leur incombe.

Elle interpelle le Maire sur le cas de certains habitants (pour la plupart des retraités) de Darboussier pour lesquels, la ville s'acquittait du paiement d'une partie de leur loyer, et qui se retrouvent aujourd'hui à devoir des sommes exorbitantes et à faire face aux huissiers dépêchés par les mêmes bailleurs, malgré le fait d'avoir honoré la part qui était à leur charge.

L'interruption de ce dispositif a plongé les locataires dans la détresse, d'autant que ces chers bailleurs s'empressent d'informer la CAF avec un risque de suspension de leur allocation logement.

Elle demande au Maire que les services de la ville se rapprochent des concernés, car la ville s'était engagée à accompagner ces personnes sur une partie de leur loyer.

Rappelant que lors d'un de ses discours, le Maire avait émis le souhait que la ville se tourne vers du logement plus amélioré voire même de l'accession à la propriété, Mme TROBO-THOMASEAU, qui n'est pas contre le logement social, fait remarquer que la ville s'y tient encore.

Compte tenu de la situation financière de la collectivité, cette dernière doit réviser la manière de se projeter dans les différents projets y compris pour le logement.

Le Maire estime qu'à ce stade de l'opération, la délibération est nécessaire. Qui plus est, la ville qui a défendu la prescription trentenaire (concept juridique) devant le tribunal, continue d'agir en propriétaire, comme elle le fait depuis de trente ans, de façon paisible, continue, non équivoque. C'est d'ailleurs ce qu'elle s'apprête à démontrer.

RF
Guadeloupe

Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR: 06/04/2022
971-219711207-AU_016_2022-AU

Le Maire qui n'est pas à l'origine de cette situation, accepte de l'assumer pour l'intérêt de la ville puisque ces constructions érigées sur ces dits terrains permettront de servir la population et d'enrichir la ville, qui actuellement en a grand besoin. Il est donc important que Pointe-à-Pitre s'inscrive dans l'avenir.

Il s'interroge toutefois, sur les motivations réelles du liquidateur, qui dit que le terrain n'appartient pas à la ville mais à la SODEG (société en liquidation).

Mme TROBO-THOMASEAU comprend la position du Maire, néanmoins, vu l'assignation de la ville devant le tribunal judiciaire, son groupe restera prudent en s'abstenant. Il y va de son droit le plus absolue.

Ce point est adopté à l'unanimité des suffrages exprimés et deux (2) abstentions : M. MARTOL Loïc, Mme TROBO-THOMASEAU Marie Eugène

QUESTION DIVERSE

8. Présentation de la refonte du site Internet de la ville

M. LOUIS informe que la société COM DES ILES représentée par son Directeur, M. Jean-François BOURGUIGNON est le prestataire désigné pour la refonte du site internet de la Ville, dont il a en charge la gestion depuis 2018.

Pour plus de proximité (cheval de bataille de cette municipalité), la ville a fait le choix d'assurer une meilleure visibilité des informations aux administrés. D'où cette refonte du site.

Plusieurs réunions ont été organisées avec la Direction Générale des Services afin de coordonner cette opération.

Les principales notifications et ajouts qui ont été apportés au site sont les suivantes :

- Une nouvelle charte graphique ;
- Une structuration beaucoup plus lisible pour les visiteurs ;
- Une facilité d'accès aux informations ;
- Mais également, la constitution d'un annuaire recensant les informations pratiques de la ville (commerçants, lieux culturels, stationnement, service public).

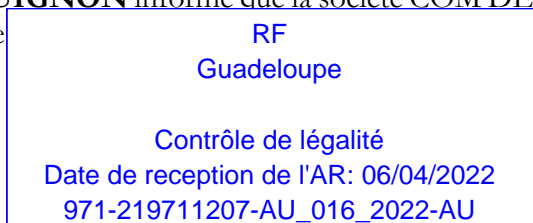
En effet, à l'aide d'une carte en ligne, le visiteur pourra visualiser les différentes offres du territoire. L'ambition est de pouvoir enrichir cette carte avec le temps. De plus, afin que ce site devienne un lieu d'expression de la démocratie participative, il sera proposé aux citoyens une page d'expression notamment, dans le cadre des enquêtes publiques et des consultations.

Deux sections, concernant « la valorisation des femmes et des hommes de l'administration » et « Parole de Pointois » permettront de remettre l'administration et les administrés au cœur de la Ville.

Ce nouveau site internet a pour ambition de fournir des informations, les plus objectives et les plus complètes possibles aux administrés.

Sa structuration permettra dans les semaines à venir, de faciliter les dépôts de pièces dans le cadre des démarches dématérialisées, telles que celles de l'état civil, mais également les paiements en lignes notamment pour la Caisse des Ecoles

Après avoir salué l'assemblée, **M. Jean-François BOURGUIGNON** informe que la société COM DES ILES est une entreprise adaptée au titre de la loi de 2005 dite protégés en entreprise adaptée.



Une EA - Entreprise adaptée à l'obligation d'employer des personnes en situation de handicap, des personnes bénéficiaires de l'obligation de l'emploi légal, et à ce titre, l'état octroi une aide sur la rémunération de 80 % qui s'appelle les aides au poste.

Ainsi, COM DES ILES a été créée en novembre 2015 avec la volonté de répondre justement à des besoins non couverts y compris, dans le domaine de la communication pour certaines entreprises privées et publiques.

Lors des rencontres avec la Direction générale des Services, les enjeux tant sociaux que financiers suivants ont été définis :

- Augmenter le volume des emplois des travailleurs handicapés, conformément à l'obligation qui est faite aux collectivités en élargissant le partenariat avec une entreprise du secteur adapté ;
- Optimiser les budgets dédiés à la communication, la publicité et la mise en lumière de la politique municipale ;
- Répondre à des besoins en communication et publicité non ou peu couverts.

Ainsi, sous la mandature de M. le Maire, la convention de partenariat a été renouvelée pour cette refonte avec la maintenance et l'alimentation du site en collaboration avec le prestataire, M. Karel TARER et l'ensemble des agents de la ville.

M. Karel TARER, Président de la société WEB EXPANSION, agence WEB fondée en 2009, (prestataire du site internet de CAP EXCELLENCE depuis pratiquement 11 ans) présente le nouveau site internet de la Ville en tant que sous-traitant de la société COM DES ILES afin de mettre son expérience des sites institutionnelles à la disposition de la ville.

Il est important de souligner qu'une telle mission pour une ville comme Pointe-à-Pitre nécessitait plusieurs mois de travail. Cependant, compte tenu de l'urgence de répondre aux fortes attentes de la population, signalée par M. Jimmy LOUIS, il a fallu faire diligence.

Il tient à remercier M. Jean-François BOURGUIGON ainsi que Mme Cynthia AIGLE et Mme Marine RISEC dont le soutien actif a permis une bonne gestion de cette présentation.

C'est donc la première version du site internet de la Ville et dès le mois de février 2021, il sera encore plus étoffé avec des services dématérialisés, des démarches administratives à distance et aussi l'expression de la citoyenneté en ligne pour plus de démocratie participative.

Il s'agit d'un site qui se veut être une référence en Guadeloupe, car il offre plus que des informations et des services administratifs. Il permet à la ville de mettre en avant son territoire, ses équipements, son patrimoine, ses forces vives, ses atouts aussi bien pour l'administré que pour le visiteur qui recherche des informations sur Pointe-à-Pitre.

Il décline la présentation du site internet de la ville en trois parties :

- 1/ - L'ergonomie pour le design et la navigation pour l'accès à l'information,
- 2/ - Les différentes fonctionnalités du site,
- 3/ - Visite en quelques pages du site.

M. le Maire tient à remercier toute l'équipe de la société COM DES ILES, M. TARER et tous ceux qui ont contribué à mener à bien ce travail. Félicitation à Mme Marine RISEC, force d'impulsion sur la houlette de l'adjoint, M. Jimmy LOUIS en charge du numérique et de la communication



M. LOUIS renouvelle ses remerciements et ajoute qu'une fois que le site sera entériné par la direction du cabinet et le Maire, c'est un outil innovateur qui permettra de référencer toutes les forces vives de la Ville. Toutes les références intégrées dans l'annuaire seront les plus exhaustives possibles afin que le visiteur lambda puisse circuler en fonction de ses besoins en toute confiance, ceci avec la carte GPS Satellite.

Sur ce projet, **Mme TROBO-THOMASEAU** demande si la ville est limitée en terme de financement ou si le financement est entièrement couvert ? elle souhaite connaître la durée de la mission.

M. LOUIS répond que le financement est entièrement couvert dans la mesure où il s'inscrit dans la convention signée entre la ville et la société COM DES ILES. Pour rappel, cette société a le label de l'entreprise adaptée et donc le coût de cette convention qui est de 30 100 € est à déduire de l'indemnité. Il rappelle que la durée de cette mission est de deux ans.

Il précise que, conformément au règlement intérieur du conseil municipal, il y a une tribune réservée à l'opposition dans la partie municipalité, à la fois sur le site internet de la ville mais aussi sur le bulletin municipalité qui est en cours de gestation.

Au niveau de l'Etat, **Mme TROBO-THOMASEAU** informe la loi votée en 2016 porte sur des projets tels que ceux-là. À savoir, un projet qui ne s'inscrit pas juste dans les actes administratifs d'une collectivité, mais qui permet à tous, d'accéder à des informations plus complètes. Il semblerait qu'une nouvelle culture de l'information numérique se développe à Pointe-à-Pitre.

Par ailleurs, elle indique que des fonds sont mis à la disposition des collectivités, notamment les petites comme Pointe-à-Pitre, dans le cadre du plan de relance de 8 millions d'euros.

Le Maire remercie Mme TROBO-THOMASEAU pour cette contribution.

Avant de lever la séance, il tient à informer le conseil municipal des mesures que compte prendre la Ville pour participer aux actions en faveur de la prévention de la COVID-19 sur son territoire et celui de la Guadeloupe en générale.

Ainsi, la Ville a été contactée par l'Agence Régionale de Santé (ARS) et l'Institut Pasteur dans le but de créer un centre de vaccination sur le territoire de Pointe-à-Pitre. Il leur a été proposé de visiter la salle George TARER. Toutefois, après consultation du personnel et des plannings en cours, il est apparu que le Hall Paul CHONCHON est plus adapté pour positionner ce centre de vaccination.

Ainsi, avec les techniciens de la ville, il est prévu la visite du Hall Paul CHONCHON pour cet éventuel centre de vaccination en direction des Pointois mais aussi pour les personnes qui convergent vers Pointe-à-Pitre. Une date de démarrage est à venir ainsi qu'une convention qui formalisera le partenariat entre la Ville, l'ARS et l'Institut Pasteur.

Aucune autre intervention, le maire lève la séance. Il est 20 h 30.

RF
Guadeloupe

Contrôle de légalité
Date de reception de l'AR: 06/04/2022
971-219711207-AU_016_2022-AU