



REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DE LA GUADELOUPE

VILLE DE PETIT-CANAL

## CONSEIL MUNICIPAL DU 21 FEVRIER 2024

### PROCES VERBAL

L'an deux mille vingt-quatre, le mercredi vingt et un février à dix-neuf heures, le conseil municipal de la ville de Petit-Canal s'est réuni à la salle des délibérations en mairie, après la convocation légale, sous la présidence de Monsieur Blaise MORNAL, Maire.

La convocation et l'ordre du jour ont été publiés sur le site de la ville le quinze février 2024.

#### ORDRE DU JOUR

- 1) Questions orales
- 2) Débat d'orientations budgétaires (Annexe 1)
- 3) Bail à construction en la forme administrative pour la construction d'une unité d'agro-transformation de fruits / Société PARADIS DES NOIX (Annexe 2)
- 4) Garantie d'emprunt pour la construction de 38 logements route de Roujol à Petit-Canal par SIKOA – Résidence Kanalys
- 5) Garantie d'emprunt pour la construction de 28 logements route de Roujol à Petit-Canal par SIKOA – Résidence Parme (annexe 5 et 6)
- 6) Réponses aux questions
- 7) Communications diverses

**Etaient présents (19)** : M. Blaise MORNAL, Mme Sheila REINE ép. RAMPATH, M. Modvène MAGEN-TERRASSE, Mme Edouard Lise BEAUCHET ép. DEFY-DRAGIN, M. Laurent CHERALDINI, Mme Marielle PLUMASSEAU, M. Rénalt SIOUMANDAN, Mme Ornella KINDEUR, M. Moïse ATAM-KASSIGADOU, M. Honoré FULRAD-PITTERE, Mme Josette JERPAN, M. Didier MOUROUVIN, M. Mario ALLEAUME, Mme Sophie CAROUPANAPOULLE ép. DEBIBAKAS, Mme Astride HAMLET, M. Rémi SINGARIN-SOLE, M. Jordan DANIEL, Mme Elodie PITON, Mme Anny-Claude BRAZIER.

#### **Délégations (05)** :

Mme Isabelle MANDRIN avait donné procuration à Mme Sheila REINE ép. RAMPATH, M. Hubert HUTIN avait donné procuration à Mme Marielle PLUMASSEAU, M. Rony VERSIN

avait donné procuration à Mme Sheila REINE ép. RAMPATH, Mme Séverine VALIER ép. NOYON avait donné procuration à Mme Edouard Lise BEAUCHET ép. DEFY-DRAGIN, Mme Brenda SITCHARN avait donné procuration à Mme Ornella KINDEUR.

**Étaient absents excusés (00) :**

**Étaient absents (05) :** Mme Rose-Lise MORDIER, M. José EUGENE, Mme Axelle KAULANJAN, Mme Stella BOUDHOU, M. Stéphane SINNAN

Madame Elodie PITON est désignée afin de remplir les fonctions de secrétaire de séance.

Après s'être rassuré que le quorum est atteint, le Président de séance annonce que le Conseil Municipal peut valablement délibérer.

<b>QUESTIONS ORALES</b>
-------------------------

Pas de questions orales.

<b>DELIBERATION BM/NA/2024/02-02-14</b>
---

<b>DEBAT D'ORIENTATIONS BUDGETAIRES 2024</b>
--

Monsieur le Maire indique que conformément à l'article L. 2312-1 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), le conseil municipal doit tenir un Débat d'Orientation Budgétaire (DOB) dans les deux mois qui précèdent le vote du budget primitif.

La loi ATR (Administration Territoriale de la République) du 06 février 1992, modifiée par la loi NOTRe (Nouvelle Organisation Territoriale de la République) du 07 août 2015, a fixé les conditions de tenue de ce DOB.

Sur la base du rapport joint, il ouvre le débat.

**Au titre des interventions**

**Madame J. JERPAN** déplore l'absence de l'opposition lors du débat d'orientations budgétaires.

**Monsieur Le Maire** déplore l'absence de l'opposition.

**Madame S. RAMPATH** salue le travail de maîtrise du budget entrepris et estime qu'en 2024 ces efforts permettront d'engager sereinement les chantiers tels que l'aménagement de l'espace portuaire, les travaux de voiries, la zone d'activité de Vermont...

**Madame O. KINDEUR** regrette l'absence de l'opposition à ce débat. Elle rappelle qu'en dix ans de mandature, les impôts locaux n'ont pas augmenté malgré les projets lancés. Ce qui dénote une bonne gestion.

Après plusieurs échanges de points de vue,

**Le Conseil municipal,**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L.2312-1, L.2313-1, L.2313-2, L.5211-36, D.2312-3 et D.5211-18-1,

**Vu** le rapport relatif au débat d'orientation budgétaire 2024 annexé à la présente délibération, Après les échanges de points de vue,

**Après en avoir délibéré,**

**A L'UNANIMITE, PREND ACTE,** de la tenue du débat d'orientation budgétaire pour 2024.

**DELIBERATION BM/NA/2024/02-02-15**

**BAIL A CONSTRUCTION EN LA FORME ADMINISTRATIVE POUR LA  
CONSTRUCTION D'UNE UNITE D'AGRO-TRANSFORMATION DE FRUITS / SOCIETE  
PARADIS DES NOIX**

Madame RAMPATH expose que par une délibération BM/HP/2021/03-06-29 du 09 juin 2021, la Ville avait proposé de mettre à la disposition de la société PARADIS DES NOIX un hangar neuf à panneaux photovoltaïques au lieu-dit Saint-Amélie Castes d'une surface de 720 m2 dans le cadre de l'opération portée par la société AMARENCO.

Toutefois, compte tenu des contraintes juridiques et techniques rencontrées pour permettre la mise à disposition des hangars photovoltaïques, la Ville, après échange avec la société PARADIS DES NOIX, et par son courrier BM/EC/2023-08 du 09 novembre 2023, a décidé de proposer à celle-ci un détachement d'environ 3000 m2 de la même parcelle cadastrée AY 126 au lieu-dit Saint-Amélie étant entendu que, la Ville procédera à un bornage du détachement de la parcelle dont il est question.

**Au titre des interventions**

**Monsieur Le Maire** indique que deux heures avant la tenue du Conseil municipal, une visite du site et de la structure a été organisée en présence du Président de la CCI Guadeloupe et du Président de la CCI France, de la Région Guadeloupe représentée par la Première adjointe et Conseillère régionale. Il se félicite de cette installation à Petit-Canal.

**Le Conseil Municipal,**

Après avoir entendu l'exposé de Madame RAMPATH,

**Vu** le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L. 2241-1 et L. 1311-13,

**Vu** le Code de la construction et de l'habitat, notamment ses articles L. 251-1 et suivants,

**Vu** le Plan local d'urbanisme (PLU),

**Vu** l'estimatif de la Direction de l'immobilier de l'Etat,

**Considérant** l'enjeu que représente l'accueil de cette unité d'agro-transformation de fruits pour la Ville notamment pour :

- Le rayonnement qu'il apporte à la Ville à travers la construction d'une unité d'agro-transformation innovante dans la transformation de fruits (noix, etc.) ;

- Son adéquation avec l'identité de la Petit-Canal, Ville rurale qui promeut l'intégration de jeunes entrepreneurs dans le domaine agrico-industriel ;
- Les effets d'attraction et les synergies qu'elle permettra avec la Ville et le territoire du Nord Grande-Terre notamment ;
- L'ancrage local que propose cette nouvelle unité avec la création d'emploi;

**Considérant** la demande de la société PARADIS DES NOIX,

**Considérant** que la Ville souhaite conserver la maîtrise foncière du terrain d'assiette donné à bail pour la construction de l'unité d'agro-transformation,

**Après avoir entendu l'exposé de Madame RAMPATH,**

**Après en avoir délibéré,**

**A L'UNANIMITE,**

**DECIDE :**

**Article 1 : DE DONNER** à bail à construction en la forme administrative à la société PARADIS DES NOIX pour la construction de son unité d'agro-transformation, un détachement d'une superficie de 2980 m2 de l'emprise foncière cadastrée AY 126 au lieu-dit Saint-Amélie selon les conditions suivantes :

- Obtention du permis de construire expresse purger des délais de recours ;
- Obtention d'un prêt bancaire ;
- Construction d'une unité d'agro transformation ;
- Respect du calendrier de réalisation des constructions ;
- Au terme du bail les constructions deviennent la propriété de la Ville.

**Article 2 : D'AUTORISER** le maire à fixer la redevance et la durée du bail.

**Article 3 : D'ABROGER** la délibération BM/HP/2021/03-06-29 du 09 juin 2021.

**Article 3 : D'AUTORISER** le Maire à signer tous les documents afférents à la mise en œuvre du bail à construction.

**DELIBERATION BM/NA/2024/02-02-16**

**GARANTIE D'EMPRUNT POUR LA CONSTRUCTION DE 38 LOGEMENTS ROUTE DE ROUJOL A PETIT-CANAL PAR SIKOA – RESIDENCE KANALYS**

Monsieur le Maire rappelle que la Commune de Petit-Canal souffre d'un déficit en matière de logements sociaux et explique en quoi il est important pour la Commune de soutenir ce projet.

**Le Conseil municipal,**

**Vu** les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code général des collectivités territoriales ;

**Vu** l'article 2305 du Code civil ;

**Vu** le Contrat de Prêt N° 149044 en annexe signé entre : SA HLM DE LA GUADELOUPE ci-après l'emprunteur, et la Caisse des dépôts et consignations ;

**Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire,**

**Après en avoir délibéré,**

**A L'UNANIMITE,**

### **DECIDE**

**Article 1 : D'ACCORDER** sa garantie à hauteur de 50,00 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 3 962 982,00 euros souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de prêt N° 149044 constitué de 2 Lignes du Prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 1 981 491,00 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt.

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

**Article 2 :** La garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaire à ce règlement.

**Article 3 :** Le Conseil s'engage pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt.

**Article 4 : DONNE TOUS POUVOIRS** à Monsieur le Maire pour mener à bien cette affaire.

#### **DELIBERATION BM/NA/2024/02-02-17**

#### **GARANTIE D'EMPRUNT POUR LA CONSTRUCTION DE 28 LOGEMENTS ROUTE DE ROUJOL A PETIT-CANAL PAR SIKOA – RESIDENCE PARME**

Monsieur le Maire rappelle que la Commune de Petit-Canal souffre d'un déficit en matière de logements sociaux et explique en quoi il est important pour la Commune de soutenir ce projet.

**Le Conseil Municipal,**

**Vu** les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code général des collectivités territoriales ;

**Vu** l'article 2305 du Code civil ;

**Vu** le Contrat de Prêt N° 150480 en annexe signé entre : SA HLM DE LA GUADELOUPE ci-après l'emprunteur, et la Caisse des dépôts et consignations ;

**Après l'exposé de Monsieur le Maire,**

Après en avoir délibéré, et après scrutin public,

**A L'UNANIMITE,**

**DECIDE**

**Article 1 : ACCORDE** sa garantie à hauteur de 50,00 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 4 407 969,00 euros souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de prêt N° 150480 constitué de 2 Lignes du Prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 2 203 984,50 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt. Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

**Article 2 :** La garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaire à ce règlement.

**Article 3 :** Le Conseil s'engage pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt.

**Article 4 : DONNE TOUS POUVOIRS** à Monsieur le Maire pour mener à bien cette affaire.

**La séance est levée à 19 heures 44 minutes.**

**Pour expédition  
conforme**

**Le Maire**

**Blaise MORNAL**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

971-219711199-20240705-BMNA2024070544-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 19/07/2024

Publication : 22/07/2024

Pour l'autorité compétente par délégation