



ETABLISSEMENT PUBLIC
FONCIER DE GUADELOUPE

Communauté d'Agglomération
CAP EXCELLENCE
COURRIER ARRIVÉ
12 JAN. 2022

D D G A D D
D M^{me} POMMIER

LES ABYMES, le 10 JAN. 2022

Madame la Directrice Générale
de l'Etablissement Public Foncier
de Guadeloupe

A

Monsieur Eric JALTON
Maire de la ville des ABYMES
Président de la Communauté
d'Agglomération Cap Excellence
Boulevard Légitimus
97110 POINTE A PITRE

NRéf : 33 -01-2022/CV-CR

Affaire suivie par : Corine VINGATARAMIN

Objet : Rétrocession partielle de la parcelle AD 1290 dans le cadre de la réalisation de la voie de délestage de Perrin.

PJ : note de présentation et projet de délibération - projet de détachement

Monsieur le Président,

L'EPF de Guadeloupe a acquis en février 2019 l'intégralité de la parcelle cadastrée AD 1290 d'une contenance de 5ha 04a et 80ca pour la réalisation du projet Agropark Caraïbes Excellence.

Néanmoins, la réalisation de la voie de délestage de Perrin sous la maîtrise d'ouvrage de la Région nécessite le détachement d'une emprise de 11 544 m² à détacher de la dite parcelle.

Afin de céder à la Région cette emprise, une délibération de votre conseil communautaire est nécessaire.

Vous trouverez ci-joints la note de présentation et le projet de délibération afin de permettre au conseil communautaire de délibérer.

Je reste à votre entière disposition pour tout complément d'information concernant cette affaire.

Dans l'attente, je vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes respectueuses salutations.

Corine VINGATARAMIN

NOTE DE PRESENTATION

Rétrocession partielle de la parcelle AD 1290 sise au lieu-dit Dothémare à LES ABYMES au profit de la Région Guadeloupe

En date du 27 février 2019, l'EPF a acquis intégralement la parcelle AD 1290 sise au lieu-dit Dothémare à LES ABYMES en vue de la réalisation de l'Agropark Caraïbes Excellence, sous la maîtrise d'ouvrage de Cap Excellence.

Néanmoins, pour réaliser la voie de délestage de Perrin-Aéroport à LES ABYMES, dont les travaux se feront sous la maîtrise d'ouvrage de la Région Guadeloupe, cette dernière sollicite l'acquisition d'une emprise de 11 544 m² à détacher des 50 480 m² composant ladite parcelle.

L'EPF ayant acquis cette parcelle, pour le compte exclusif de CAP EXCELLENCE, au vu de l'acte notarié, il est demandé à l'EPCI l'autorisation de rétrocéder à la Région le foncier concerné par la voie de délestage.

Pour votre parfaite information, cette cession sera réalisée pour un montant de 1 038 960 euros (un million trente-huit mille neuf cent soixante euros) majoré des modalités financières inhérentes au portage.

La revente du bien au profit de la Région s'effectuera en février 2024, soit le terme du portage.

CAP EXCELLENCE bénéficiera de la rétrocession du solde de la parcelle soit 38 936 m² selon les modalités de portage fixées dans la délibération n° 2019.01.02 / 622 du 27 février 2019 portant modification de la délibération de la délibération n° 2018.07.03/549 du 13 juillet 2018.

Le prix principal à rembourser à l'EPF sera au prorata de la surface conservée, l'établissement rétrocédera ladite parcelle de terre au montant de 3 504 240 euros (trois millions cinq cent quatre mille deux cent quarante euros). Les autres modalités de portage demeurent inchangées et le calcul des frais de portage sera réalisé au prorata de cette somme, au jour de la rétrocession.

Je vous prie de bien vouloir délibérer.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme , notamment ses articles L 324-1 à 10 ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2013-030/SG/DiCTAJ/BRA du 10 mai 2013 portant création de l'EPF de Guadeloupe et ses statuts modifiés;

Vu la délibération n° 2019.01.02 /622 du 27 février 2019 portant modification de la délibération de la délibération n° 2018.07.03/549 du 13 juillet 2018 autorisant l'acquisition de la parcelle AD 99 pour le compte de Cap Excellence en vue de la réalisation de l'Agropark;

Vu la convention de portage signée par CAP EXCELLENCE en date du 29 juillet 2019;

Vu l'avisdu bureau communautaire en date du.....

Considérant qu'en date du 27 février 2019, l'EPF a acquis intégralement la parcelle AD 1290 sise au lieu-dit Dothémare à LES ABYMES en vue de la réalisation de l'Agropark Caraïbes Excellence, sous la maîtrise d'ouvrage de Cap Excellence;

Considérant cependant que pour réaliser la voie de délestage de Perrin-Aéroport à LES ABYMES, dont les travaux se feront sous la maîtrise d'ouvrage de la Région Guadeloupe, cette dernière sollicite l'acquisition d'une emprise de 11 544 m² à détacher des 50 480 m² composant ladite parcelle.

Considérant que l'EPF ayant acquis cette parcelle, pour le compte exclusif de CAP EXCELLENCE, au vu de l'acte notarié, il est demandé à l'EPCI l'autorisation de rétrocéder à la Région le foncier concerné par la voie de délestage.

Considérant que cette cession sera réalisée pour un montant de 1 038 960 euros (un million trente-huit mille neuf cent soixante euros) majoré des modalités financières inhérentes au portage.

Considérant que la revente du bien au profit de la Région s'effectuera en février 2024, soit le terme du portage.

CAP EXCELLENCE bénéficiera de la rétrocession du solde de la parcelle soit 38 936 m² selon les modalités de portage fixées dans la délibération n° 2019.01.02 / 622 du 27 février 2019 portant modification de la délibération de la délibération n° 2018.07.03/549 du 13 juillet 2018.

Le prix principal à rembourser à l'EPF sera au prorata de la surface conservée, l'établissement rétrocédera ladite parcelle de terre au montant de 3 504 240 euros (trois millions cinq cent quatre mille deux cent quarante euros). Les autres modalités de portage demeurent inchangées et le calcul des frais de portage sera réalisé au prorata de cette somme, au jour de la rétrocession.

Après avoir entendu le rapport du Président ci-annexé :

Après en avoir délibéré,

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE DECIDE :

Art. 1^{er} : D'autoriser l'EPF de Guadeloupe à céder à la Région Guadeloupe la surface de 11 544 m² à détacher de la parcelle AD 1290 sise à Dothémare à Les Abymes, conformément au plan joint et établi par le cabinet de géomètre-expert AXO.

Art. 2 : D'accepter les modalités de prix définies par l'EPF au regard du détachement qui sera réalisé au profit de la Région et de payer le prix de 3 504 240 euros (trois millions cinq cent quatre mille deux cent quarante euros) correspondant au terrain d'assiette de l'Agropark, auxquels s'ajouteront les frais inhérents au portage comme précisé par les délibérations susvisées;

Art. 3: De donner tout pouvoir au Président pour accomplir les formalités nécessaires et signer toutes conventions, pièces et actes et documents relatifs à ce dossier;

Art. 3 : Le Maire, le Directeur Général des Services et le Comptable publique, sont chacun chargés, en ce qui le concerne, de l'application de la présente décision.

**DELIBERATION DE LA COMMISSION PERMANENTE
CONSEIL REGIONAL DE GUADELOUPE**



SEANCE DU VENDREDI 30 JUILLET 2021

Délibération : N° CR/21-907

La commission permanente du conseil régional réunie en sa séance du vendredi 30 juillet 2021, en format mixte ; soit en présentiel à l'espace régional du Raizet aux Abymes et à la salle 8/9 de l'hôtel de Région, de même qu'en visioconférence, sous la présidence de Madame Marie-Luce PENCHARD, Vice-Présidente du conseil régional de Guadeloupe.

Etaient présents, les conseillers :

Mme Marie-Luce PENCHARD, Mme Sylvie GUSTAVE-DIT-DUFLO, M. Jean-Claude NELSON, Mme Gersiane BONDOT-GALAS, Mme Josette BOREL-LINCERTIN, M. Philippe DEZAC, Mme Chantal LERUS, Mme Magaly MARCIN, M. Loïc MARTOL

Nombre de présents : 9

Etaient absents, les conseillers :

M. Ary CHALUS, M. Jean BARDAIL, M. Camille PELAGE, M. Jean-Marie HUBERT

Nombre d'absents : 4

Vu le code général des collectivités territoriales notamment sa quatrième partie ;
Vu la délibération portant adoption du budget régional ;
Vu la délibération n° CR/15-1707 du 18 décembre 2015 portant délégation d'attributions du conseil régional à sa commission permanente ;
Vu la délibération n° CR/16-32 du 12 avril 2016 portant adoption du règlement budgétaire et financier de la région Guadeloupe ;

Sur proposition du président du conseil régional, après en avoir délibéré et adopté à l'unanimité.

**DELIBERATION DE LA COMMISSION PERMANENTE
CONSEIL REGIONAL DE GUADELOUPE**



SEANCE DU VENDREDI 30 JUILLET 2021

Délibération : N° CR/21-907

Direction Générale	DIRECTION GENERALE ADJOINTE ENERGIE EAU TRANSPORT ROUTES ET DESENCLAVEMENT NUMERIQUE
Direction	Direction de l'ingénierie et de la stratégie routière
Objet	RN5 - Création de la voie de délestage à Perrin, Abymes - Modification de la délibération CR/19-1146 pour l'acquisition et le portage foncier de la parcelle AD 1290
Bénéficiaire	EPF
Montant	1 181 310 €

**APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, LA COMMISSION PERMANENTE DU CONSEIL RÉGIONAL DE
GUADELOUPE DÉCIDE**

Rapport N° : **CR/21-907**
Délibération N° : **CR/21-907**

Avis de la Commission Infrastructures et Transports :

- Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.4433-1 et L.4433-24-1 ;
- Vu le code de l'urbanisme notamment son article L.324-1 ;
- Vu l'arrêté préfectoral n° 2013-030/SG/DiCTAJ/BRA du 10 mai 2013 portant création de l'EPFL de Guadeloupe et ses statuts ;
- Vu l'arrêté préfectoral N°2016-09-30-002/SG/DiCTAJ/BRA du 30 septembre 2016 relatif au périmètre et aux statuts de l'EPF de Guadeloupe ;
- Vu la délibération n° 13-003 du conseil d'administration de l'Etablissement Public Foncier (EPF) de Guadeloupe du 13 juin 2013 nommant la directrice générale et l'autorisant à passer et signer tous les contrats et actes pris au nom de l'établissement ;



- Vu le règlement intérieur de l'EPF de Guadeloupe approuvé par délibération du conseil d'administration du 2 octobre 2013 et modifié par délibération en date du 8 juin 2016 ;
- Vu la délibération n° CR/18-724 du 27 juillet 2018 autorisant l'EPF de Guadeloupe à conduire une mission d'ingénierie foncière et à acquérir pour le compte de la région les parcelles nécessaires à la création de la voie de délestage entre la RN11 et la RN5 à Perrin aux Abymes ;
- Vu la délibération n°18-25 du conseil d'administration de l'EPF de Guadeloupe du 9 novembre 2018 fixant les modalités d'interventions de l'EPF pour le projet de création de la voie de délestage de Perrin et autorisant l'acquisition des parcelles concernées pour le projet de création de la voie de délestage à Perrin aux Abymes pour le compte de la Région Guadeloupe ;
- Vu la délibération complémentaire n° 19-004 du 13 mars 2019 de l'EPF fixant les modalités de portage des acquisitions réalisées dans le cadre de la voie de délestage de Perrin ;
- Vu la délibération 19-024 du 03 mai 2019 de l'EPF modifiant la délibération complémentaire n° 19-004 du 13 mars 2019 ;
- Vu la délibération n° CR/19-1146 du 17 octobre 2019 du conseil régional approuvant l'acquisition et le montant de l'acquisition d'un détachement d'une surface de 10 048 m² issu de la parcelle cadastrée AD 1290 (ex AD 99) sise sur la commune des ABYMES;
- Considérant les dernières modifications d'emprise du projet nécessitant une surface supplémentaire de 1 496 m² qui permettront de mieux tenir compte des enjeux et des contraintes de la zone desservie dans le cadre de la réalisation du projet de voie de délestage de Perrin ;
- Considérant qu'il y a lieu de modifier les articles 1, 2 et 5 de la délibération n° CR/19-1146 du 17 octobre 2019;

DECIDE

- Article 1 de modifier l'article 1 de la délibération n° CR/19-1146 du 17 octobre 2019 comme suit :



« d'approuver l'acquisition, par l'EPF de Guadeloupe pour le compte de la Région Guadeloupe, d'un détachement d'une surface globale de 11 544 m² issue de la parcelle sise sur la commune des ABYMES (97139), cadastrée section AD numéro 1290 (anciennement AD 99) et partiellement concernée par l'emprise du projet de création de la voie de délestage Perrin-Aéroport aux Abymes. »

Article 2 de modifier l'article 2 de la délibération n° CR/19-1146 du 17 octobre 2019 comme suit :

« d'approuver le montant de cette acquisition du détachement d'une surface globale de 11 544 m² issue de la parcelle cadastrée section AD numéro 1290 (anciennement AD 99) sise sur la commune des ABYMES (97139) dont les prix ont été fixés après consultation et avis de France Domaine, à un total d'un million trente-huit mille neuf cent soixante euros (1 038 960 €) majoré des modalités financières inhérentes au portage. »

Article 3 de modifier l'article 5 de la délibération n° CR/19-1146 du 17 octobre 2019 comme suit :

« d'accepter les modalités d'intervention de l'EPF de Guadeloupe, en particulier le portage du bien pour le compte de la région par l'EPF de Guadeloupe jusqu'au 30 juin 2024. »

Article 4 les autres articles de la délibération n° CR/19-1146 du 17 octobre 2019 demeurent inchangés.

Article 5 le président du conseil régional, le directeur général des services, le payeur régional, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente délibération qui sera publiée au recueil des actes administratifs de la région Guadeloupe.

Fait à Basse-Terre, le 30/07/2021
Le président du conseil régional


Ary CHALUS 

Conformément à l'article R.421-1 du code de justice administrative, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours dans le délai de 2 mois à compter de sa date de notification ou de publication. A cet effet, le requérant peut saisir le tribunal administratif de Guadeloupe d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse implicite ou explicite (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Département de la GUADELOUPE COMMUNE DES ABYMES

Lieu-dit : Perrin



Parcelle AD 1290 : Propriété d'EPF

ECHELLE : 1/1500

Références Cadastres : Section AD, n°99 (ancien numéro)
Système de coordonnées rattaché en U.T.M. [Sainte-Anne]

PLAN DE DIVISION

L'authenticité de ce document ne peut être assurée que par la signature originale du Géomètre-Expert :

Dressé et dessiné par

AXO

Cabinet d'Expertise Foncière
Société de Géomètres Experts Associés

Siège Social : email : axo-sa@wanadoo.fr
Résidence des Icaques - Rue Léthière
97 180 SAINTE-ANNE
Tél. : 0590 88 07 83 - Fax : 0590 88 06 33
Date de réception en préfecture : 07/07/2022

Agence Secondaire : email : axo-sa@wanadoo.fr
Bd Général De Gaulle
97 100 BASSE-TERRE
Tél. : 0590 98 63 45 - Fax : 0590 80 13 63
Date de réception en préfecture : 17/05/2021

Indice	Date	Modification	Dessin	Vérif.
00	30/11/2020	Plan Initial	i.P.	
01	07/12/2020	Modif. limit. mail du 03/12/20	i.P.	
02	08/12/2020	rectif. valeur légende projet	i.P.	

Doclet : SA2010-116 | Plan : D-AD1290-ABY

