



**VILLES
& PAYS
D'ART &
D'HISTOIRE**



Région et Département de la Guadeloupe
VILLE DE POINTE-A-PITRE

**LE MAIRE DE POINTE-À-PITRE
CONVOQUE LE CONSEIL MUNICIPAL**
en sa 6^{ème} séance

LE LUNDI 25 OCTOBRE 2021
à 17 heures 30,
en la salle des délibérations de l'Hôtel de Ville

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DE SÉANCE

Régulièrement convoqué par le Maire à 17 heures 30, le conseil municipal de Pointe-à-Pitre s'est réuni le lundi 25 octobre 2021 en la salle des délibérations, sur l'ordre du jour suivant :

ORDRE DU JOUR

POINT LIMINAIRE

En application de l'article 6 - II de la loi N° 2020-1379 du 14 novembre 2020 le Maire, décide, pour assurer la tenue de la réunion de l'organe délibérant dans des conditions conformes aux règles sanitaires en vigueur, que celle-ci se déroulera sans que le public soit autorisé à y assister. Le caractère public de la réunion sera satisfait puisque les débats seront accessibles en direct au public de manière électronique.

**REUNION A HUIS CLOS POUR L'ASSEMBLEE DU 25 OCTOBRE 2021 – 17h30
HOTEL DE VILLE**

AFFAIRES GENERALES

1. Approbation des procès-verbaux des séances des conseils municipaux des 7 et 16 décembre 2020

AFFAIRES FINANCIERES

2. Jugement de la CRC n° 2020-0003 du 25 novembre 2020 à l'encontre de trois comptables au titre des comptes des exercices 2013 à 2017 de la ville de Pointe-à-Pitre
Demande d'avis de l'assemblée délibérante

AFFAIRES AMENAGEMENT, URBANISME, ET SERVICES TECHNIQUES

3. Compte-rendu d'activités aux collectivités locales « CRACL » exercice 2019
Concession d'aménagement Ville-SEMSAMAR
Demande d'adoption
4. Compte-rendu d'activités aux collectivités locales « CRACL » exercice 2020
et prorogation du délai de fin de contrat de l'opération
Concession d'aménagement Ville-SEMSAMAR

Demande d'adoption

5. Portage de maîtrise d'ouvrage Régionale pour la réfection du plateau sportif situé à Chemin neuf
 6. Cession à la Région de la parcelle cadastrée AP 225 (Ex AP 206)
 7. Délibération de principe
- Vente à l'euro symbolique de l'ancien siège de la SIAPAP et son terrain d'assiette et vente des terrains attenants (à l'est et à l'ouest du bâtiment), issus de la parcelle AP 175.
8. Approbation du Programme Local de l'Habitat (PLH) intercommunal porté par CAP Excellence
 9. Portage foncier par l'Etablissement Public Foncier Local de Guadeloupe de 28 parcelles sises à « Chanzy » pour le compte de la Ville de POINTE-A-PITRE

AFFAIRES CONCERNANT LES RESSOURCES HUMAINES

10. Mise en place de l'organigramme - Délibération portant création de postes

INFORMATIONS

11. Compte-rendu des dernières décisions prises par le Maire en vertu des attributions déléguées par le conseil municipal en date du 17 juillet 2021
12. Jugement n° 1901058 du Tribunal administratif de la Guadeloupe
Affaire Ville/SGBA

Étaient présents (22) :

Harry DURIMEL, Tania GALVANI, François PELLECUIER, Corinne DIAKOK-EDINVAL, Cécile BOUCAUD, Philippe RIBERE, Marie-Hélène SALOMON, Rosette BENNETO, Georges BREDENT, Dominique DOLMARE, Badi FADDOUL, Alain SOREZE, Madly PAULIN-GARGAR, Bruno FANFANT, Jean-Marc SOUKAÏ, Danita LEBRERE, Alex AUCAGOS, Marie-Odile LOUIS-ALPHONSE, Evelyne DEMOCRITE, Mehdi KEITA, Loïc MARTOL, Marie-Eugène TROBO-THOMASEAU.

Élus absents (11)

Henri ANGELIQUE (*Procuration à Bruno FANFANT*), Jimmy LOUIS (*Procuration à Georges BREDENT*), Yann NANETTE (*Procuration à Cécile BOUCAUD*), Marie-Andrée MANDIL (*Procuration à Marie-Hélène SALOMON*), Myriame LACROSSE (*Procuration à Corinne DIAKOK-EDINVAL*), Michèle ROBIN-CLERC (*Procuration à Alain SOREZE*), Jacques BANGOU (*Procuration à Evelyne DEMOCRITE*), Sandra ENJARIC, Jean-Charles SAGET (excusé), Claude BARFLEUR, Monique DECASTEL (*Procuration à Mehdi KEITA*),

Le quorum est atteint.

M. KEITA qui revient sur son courrier en date du 18 octobre dernier, remercie le Maire pour la tenue de ce conseil municipal après 3 mois d'absence, et énumère les points qu'il souhaite voir ajouter dans la rubrique questions diverses, conformément à l'article 6 du règlement intérieur.

Il s'agit de demandes d'explications sur :

- Le mode de gestion de la ville par l'État,
- Les termes de la convention autorisant l'association Pli bel la ri à modifier les bâtiments publics, sans contester le travail fourni,
- L'accroissement de la dette de la ville,
- Les conditions de la rentrée scolaire

M. le Maire qui respecte les élus, envisageait de répondre aux interrogations de M. KEITA et M. MARTOL.

Mme TROBO-THOMASEAU qui a également transmis aux services et aux élus ses questions par mail, interroge le Maire sur la procédure à suivre pour obtenir des réponses.

Le Maire confirme avoir reçu la demande de la collègue sur sa boîte mail personnelle. Pour ce qui est des services, il ne peut se prononcer, la mairie ayant connu de gros problèmes de connexion. La demande est recevable par mail, néanmoins pour éviter tout désagrément, une lettre est préférable.

M. SOREZE interpelle Mme TROBO-THOMASEAU sur l'obligation du port du masque conformément à l'arrêté du Préfet et lui demande de remettre le sien.

Le Maire rappelle, qu'il s'agit d'un point de police sanitaire qui l'autorise à interrompre la séance.

Mme TROBO-THOMASEAU remet son masque et demande des réponses sur les points suivants:

- Le coût (en termes de recettes et de dépenses) du nettoyage effectué par une association Lamentinoise. Même si, il s'agit de bénévolat ;
- La situation de Lorió insert et de la Maison de quartier les Lauriers Webbe vis à vis de la ville ;
- Les mesures prises pour le paiement des salaires de ces jeunes travailleurs ;
- Les mesures prises pour ces structures qui ont été l'objet d'actes de malveillance.

Le conseil municipal est un espace de débats où les élus peuvent faire valoir leurs différents points de vue. Le Maire ne voit donc aucun inconvénient à répondre à l'ensemble des questions posées par les élus d'autant que ces discussions permettront d'apporter de nombreuses informations au public.

Les propos liminaires étant terminés, le Maire propose Mme Rosette BONNETO, comme secrétaire de séance. Proposition acceptée à l'unanimité.

POINT LIMINAIRE

En application de l'article 6 - II de la loi N° 2020-1379 du 14 novembre 2020 le Maire, décide, pour assurer la tenue de la réunion de l'organe délibérant dans des conditions conformes aux règles sanitaires en vigueur, que celle-ci se déroulera sans que le public soit autorisé à y assister. Le caractère public de la réunion sera satisfait puisque les débats seront accessibles en direct au public de manière électronique.

Au préalable, le Maire explique que, malgré l'allègement des règles sanitaires qui autorise le conseil à se réunir en présentiel, le public n'est pas admis dans l'hémicycle. Toutefois, la municipalité s'est assurée de la diffusion de la séance sur le Facebook live de la ville.

Le conseil municipal prend acte que la séance de l'Assemblée du 25 octobre se réunit à Huis clos 2021.

1. Approbation des procès-verbaux des séances des conseils municipaux des 7 et 16 décembre 2020

M. le Maire présente les procès-verbaux des 7 et 16 décembre 2020, qui ont été préalablement distribués aux élus.

Mme TROBO-THOMASEAU signale que son nom est mal orthographié et demande que cela soit rectifié.

Le procès-verbal du 7 décembre 2020 est adopté à l'unanimité.

Le procès-verbal du 16 décembre 2020 est adopté à l'unanimité des suffrages exprimés et une abstention : M. Jacques BANGOU représenté par Mme DEMOCRITE.

2. Jugement de la CRC n° 2020-0003 du 25 novembre 2020 à l'encontre de trois comptables au titre des comptes des exercices 2013 à 2017 de la ville de Pointe-à-Pitre Demande d'avis de l'assemblée délibérante

Rapport de présentation

Par jugement du 25 novembre 2020 la Chambre régionale des comptes (CRC) a mis en débet trois comptables publics au titre des comptes des exercices 2013 à 2017 de la ville de Pointe-à-Pitre.

Il leur est reproché d'avoir versé des sommes indues à Mme Ghislaine NANGA, Mme Karine ABIDOS, M. Fabrice MARTOL et M. Fabrice ALAMKAN (ex agents de la ville) sans véritable contrôle. Manquements qui ont favorisé l'appauvrissement de la ville et doivent être remboursés sur leurs deniers personnels.

Il s'agit de :

- M. Christian GIL : 58 914,99 € et 126 796,08 €
- M. Philippe BOREY : 117 829,98 €, 173 622 € et 57 417,08 €
- Mme Jeanise DORIMOND-EQUINOXE : 66 225,27 €

Seuls MM. Philippe BOREY et Christian GIL ont formulé des recours gracieux pour être déchargés des sommes réclamées.

Pour information, les comptables sont mis en débet quand des sommes sont versées par manquement. Ils ont donc à charge leur remboursement sur leurs deniers personnels. C'est pourquoi, la plupart des comptables publics adhèrent à des sociétés de cautionnement qui, en cas de mise en débet, paient à leur place.

Il est vrai que les mandements ont été effectués par Jacques BANGOU, le Maire de l'époque, mais il appartenait au comptable de vérifier la véracité des éléments avant la mise en paiement et signaler toutes anomalies.

L'audience est du 29 octobre 2020 et l'arrêt le 25 novembre 2020.

Il a demandé au conseil municipal de donner son avis sur la demande de recours gracieux de MM. Philippe BOREY et Christian GIL

Le Maire propose qu'un avis défavorable soit donné à cette demande recours gracieux, vu la situation financière de la ville.

Après discussion, un avis défavorable à la demande de recours gracieux de MM. Philippe BOREY et Christian GIL, est adopté à l'unanimité des suffrages exprimés et une (1) abstention : M. Loïc MARTOL

3. Compte-rendu d'activités aux collectivités locales « CRACL » exercice 2019 Concession d'aménagement Ville-SEMSAMAR Demande d'adoption

Rapport de présentation

Depuis quelques années, la Ville de Pointe à Pitre s'est engagée dans de grands travaux de rénovation urbaine destinés à modifier et à améliorer durablement les conditions de vie et d'habitat des habitants des quartiers Bergevin, Chanzy, Henri IV et Lauricisque. Et ce, conformément au périmètre d'intervention prioritaire défini dans le Grand Projet de Ville Pointe-à-Pitre/Les Abymes signé en Janvier 2002, en raison notamment de la grande vulnérabilité du patrimoine bâti aux risques sismiques.

Plus particulièrement, le quartier de Lauricisque, composé d'environ de 500 logements sociaux, possède l'ensemble des stigmates des « Grands Ensembles » aujourd'hui tant décriés : inadaptation des logements aux nouveaux modes d'habiter, déficit d'équipements, qualité insuffisante des espaces publics, chômage élevé, insécurité croissante.

La Ville de Pointe à Pitre a obtenu le soutien financier de l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU), pour la rénovation de ce quartier classé en Zone Urbaine Sensible.

Elle a signé avec la SEMSAMAR une concession d'aménagement en date du 22 mars 2008, afin de réaliser les aménagements liés à la rénovation du quartier de Lauricisque.

Ainsi, sur un territoire représentant environ 50 hectares, trois grands secteurs d'intervention prioritaire constituant le périmètre de cohérence du projet de rénovation urbaine du quartier de Lauricisque, ont été retenus. Il s'agit précisément :

- Des tours Gabarre, représentant près de 500 logements très vulnérables,
- De la Résidence ORBAN, marquée par un habitat social très dégradé, qui est en rupture avec les ambitions urbaines affichées par la Ville,
- De l'Espace de l'An 2000, seule réserve foncière de la Ville de Pointe à Pitre à Lauricisque, qui devra accueillir l'équipement de référence du projet de rénovation urbaine du quartier.

Face à un niveau d'insalubrité important, l'indicateur « optimisation du parcours résidentiel » a été largement atteint, tant le changement du « mode d'habiter » a participé à la reconstitution sociale des hommes et des femmes de ce quartier.

Au 31-12-2019, tous les foyers de Orban ont été relogés, et ont fait l'objet de suivi spécifique encore jusqu'à maintenant :

- 11 familles ont été relogées sur site dans les résidences Manuela Pioche et Lynn Dorothée ;
- 9 familles ont été relogées dans le périmètre de la Zone Urbaine Sensible ;
- 9 familles ont été relogées hors ZUS et dans l'agglomération ;
- 6 familles ont été relogées hors agglomération pointoise.

Après la réalisation des travaux d'aménagement et de la construction des logements au sein du quartier d'Orban, désormais, il s'agit de terminer la concession avec la réalisation des travaux VRD des 80 logements de la résidence Henri BANGOU.

Au 31 décembre 2019, l'opération présente une trésorerie négative de **- 1 464 135 €** découlant de **6 243 398 €** de recettes (TTC) perçues, moins **7 707 533 €** de dépenses (TTC) réglée (voir bilan financier ci-après).

Pour résorber ce déficit de trésorerie, un préfinancement global de **1 396 945 €** a été débloqué.

Le montant de **6 171 485 €** de recettes se décompose comme suit :

- La cession de lots (charge foncière d'ORBAN) pour un montant de **1 207 557 €** ;
- Des acomptes de l'ANRU pour **1 675 618 €** ;
- Des acomptes de la Région pour un montant de **560 289 €** ;
- Un versement du FEDER pour un montant de **285 717 €** ;
- Un acompte de **550 000 €** de la Caisse des Dépôts et Consignations ;
- Une participation de la Ville de Pointe à Pitre ramenée à un montant de **1 892 304 €**, (la valorisation du foncier d'ORBAN ayant été annulée par l'ANRU) ;

Il est proposé au conseil municipal de délibérer sur le compte rendu d'activités aux collectivités locales relatif à la concession d'aménagement – exercice 2019

Le Maire demande que le CRACL 2020 soit également présenté avant de passer au vote.

4. Compte-rendu d'activités aux collectivités locales « CRACL » exercice 2020 et prorogation du délai de fin de contrat de l'opération Concession d'aménagement Ville-SEMSAMAR Demande d'adoption

Rapport de présentation

Depuis quelques années, la Ville de Pointe à Pitre s'est engagée dans de grands travaux de rénovation urbaine destinée à modifier et à améliorer durablement les conditions de vie et d'habitat des habitants des quartiers Bergevin, Chanzy, Henri IV et Lauricisque. Et ce, conformément au périmètre d'intervention prioritaire défini dans le Grand Projet de Ville Pointe-à-Pitre/Les Abymes signé en Janvier 2002, en raison notamment de la grande vulnérabilité du patrimoine bâti aux risques sismiques.

Plus particulièrement, le quartier de Lauricisque, composé d'environ de 500 logements sociaux, possède l'ensemble des stigmates des « Grands Ensembles » aujourd'hui tant décriés : inadaptation des logements aux nouveaux modes d'habiter, déficit d'équipements, qualité insuffisante des espaces publics, chômage élevé, insécurité croissante.

La Ville de Pointe à Pitre a obtenu le soutien financier de l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU), pour la rénovation de ce quartier classé en Zone Urbaine Sensible.

Elle a signé avec la SEMSAMAR une concession d'aménagement en date du 22 mars 2008, afin de réaliser les aménagements liés à la rénovation du quartier de Lauricisque.

Ainsi, sur un territoire représentant environ 50 hectares, trois grands secteurs d'intervention prioritaire constituant le périmètre de cohérence du projet de rénovation urbaine du quartier de Lauricisque, ont été retenus ; il s'agit précisément :

- Des tours Gabarre, représentant près de 500 logements très vulnérables,
- De la Résidence ORBAN, marquée par un habitat social très dégradé, qui est en rupture avec les ambitions urbaines affichées par la Ville,
- De l'Espace de l'An 2000, seule réserve foncière de la Ville de Pointe à Pitre à Lauricisque, qui devra accueillir l'équipement de référence du projet de rénovation urbaine du quartier.

Face à un niveau d'insalubrité important, l'indicateur « optimisation du parcours résidentiel » a été largement atteint, tant le changement du « mode d'habiter » a participé à la reconstitution sociale des hommes et des femmes de ce quartier.

Au 31-12-2020, tous les foyers de Orban ont été relogés, et ont fait l'objet de suivi spécifique encore jusqu'à maintenant :

- 11 familles ont été relogées sur site dans les résidences Manuela Pioche et Lynn Dorothée ;
- 9 familles ont été relogées dans le périmètre de la Zone Urbaine Sensible ;
- 9 familles ont été relogées hors ZUS et dans l'agglomération ;
- 6 familles ont été relogées hors agglomération pointoise.

Après la réalisation des travaux d'aménagement et de la construction des logements au sein du quartier d'Orban, désormais, il s'agit de terminer la concession avec la réalisation des travaux VRD des 80 logements de la résidence Henri BANGOU.

Au 31 décembre 2020, l'opération présente une trésorerie négative de - 1 558 057 € découlant de 6 243 506 € de recettes (TTC) perçues, moins 7 801 563 € de dépenses (TTC) réglée.

Pour résorber ce déficit de trésorerie, un préfinancement global de **1 492 276 €** a été débloqué. La vente de charges foncières complémentaires, d'ores et déjà validé par le concédant, devra permettre à la concession de retrouver ses équilibres financiers.

Le montant de **6 171 485 €** de recettes se décompose comme suit :

- La cession de lots (charge foncière d'ORBAN) pour un montant de **1 207 557 €** ;
- Des acomptes de l'ANRU pour **1 675 618 €** ;
- Des acomptes de la Région pour un montant de **560 289 €** ;
- Un versement du FEDER pour un montant de **285 717 €** ;
- Un acompte de **550 000 €** de la Caisse des Dépôts et Consignations ;
- Une participation de la Ville de Pointe à Pitre ramenée à un montant de **1 892 304 €**, (la valorisation du foncier d'ORBAN ayant été annulée par l'ANRU) ;

Il est proposé au conseil municipal de délibérer sur le compte rendu d'activités aux collectivités locales relatif à la concession d'aménagement de Lauricisque - exercice 2020.

Après discussion, les Comptes rendus d'activités aux collectivités locales (CRACL) 2019 et 2020 sont adoptés à l'unanimité.

5. Portage de maîtrise d'ouvrage Régionale pour la réfection du plateau sportif situé à Chemin neuf

Rapport de présentation

Situé au cœur du quartier de la RHI (Résorption de l'Habitat Insalubre) de la sortie Sud-Est, sur l'emprise de l'ancienne école de Chemin Neuf (parcelle référencée AP 17), le plateau sportif est équipé d'un terrain de football de dimensions 15 x 30 mètres et d'un espace de jeux pour enfants.

Cet équipement structurant de la Sortie Sud-Est est primordial dans la dynamique de développement de la pratique sportive, de lutte contre la sédentarité et l'oisiveté.

Cependant, la mauvaise qualité du revêtement, la défaillance de l'éclairage, et l'absence de protection sont défavorables à l'usage dans des conditions optimales de sécurité de l'infrastructure.

Compte tenu de ces enjeux et des difficultés financières auxquelles est confrontée la Ville, la Région accompagne la collectivité dans le cadre du plan REACT EU (REcovery Assistance for Cohesion and the Territories of EUrope), en implantant ce nouvel équipement (City Stade) qui sera conforme aux normes de sécurité en vigueur.

Il est proposé au conseil municipal de délibérer sur la délégation de maîtrise d'ouvrage confiée à la Région Guadeloupe pour le portage de l'opération d'implantation du plateau sportif CITY STADE à Chemin Neuf.

Après discussion, le point est adopté à l'unanimité.

6. Cession à la Région de la parcelle cadastrée AP 225 (Ex AP 206) Délibération de principe

Rapport de présentation

Par acte notarié en date du 11 septembre 2002, la ville de Pointe-à-Pitre a acquis la parcelle AP 119 d'une superficie de 109 075 m² sise à Darboussier pour une somme de 7 620 000 euros.

La parcelle AP 119 a d'abord été divisée en deux parcelles AP 175 et AP 176. Puis, La parcelle AP 176 a été morcelée en diverses parcelles, incluant la parcelle AP 225.

La parcelle AP 225 d'une superficie de 1801 m² fait l'objet de la présente délibération. L'extrait du plan cadastral est joint à la présente délibération.

Cette parcelle a été évaluée en 2018 à la somme de 360 200 euros et cette évaluation a été confirmée dans un avis du Pôle d'évaluation domaniale de la Direction Régionale des Finances Publiques en date du 8 octobre 2021.

La Région Guadeloupe souhaite acquérir cette parcelle pour y construire des bureaux administratifs contiguës au MACTE.

La Ville et la Région Guadeloupe après discussions et négociations se sont mis d'accord pour un prix de cession de 330 000 €.

Le maire demande au conseil municipal de l'autoriser à vendre la parcelle N° AP 225 au coût de 330 000 euros (trois-cent trente mille euros) à la Région Guadeloupe.

Après discussion, le point est adopté à l'unanimité.

7. Délibération de principe

Vente à l'euro symbolique de l'ancien siège de la SIAPAP et son terrain d'assiette et vente des terrains attenants (à l'est et à l'ouest du bâtiment), issus de la parcelle AP 175.

Rapport de présentation

Par acte notarié en date du 11 septembre 2002, la ville de Pointe-à-Pitre a acquis la parcelle AP 119 d'une superficie de 109 075 m² sise à Darboussier pour une somme de 7 620 000 euros.

La parcelle AP 119 a été divisée en deux parcelles numérotées AP 175 et AP 176.

La Ville de Pointe-à-Pitre a édifié sur la parcelle AP 175 un immeuble anciennement occupé par le SIAPAP.

La Région Guadeloupe souhaite acquérir cet immeuble ainsi que les deux terrains attenants suivants :

- Un terrain situé à l'avant du bâtiment, d'une superficie d'environ 302 m² mais la superficie exacte sera précisée ultérieurement en accord avec les services de la ville et ceux de la Région
- Un terrain situé à l'arrière du bâtiment, dont la superficie sera précisée ultérieurement en accord avec les services de la ville et ceux de la Région.

La présente délibération vise à décider du principe de la vente à l'euro symbolique de l'ancien siège de la SIAPAP et de son terrain d'assiette ainsi que des terrains attenants (à l'est et à l'ouest du bâtiment) issus de la parcelle AP 175.

Par ailleurs, il est précisé que la vente des terrains complémentaires se fera au prix des domaines et en fonction des besoins exprimés par la Région Guadeloupe pour la création de son Centre d'Interprétation d'Arts Contemporains.

Enfin, les besoins réels de la Région Guadeloupe seront définis lors d'une rencontre inter services (ville et région) accompagné du géomètre expert.

Il est demandé au conseil municipal de se prononcer par principe sur la cession à l'euro symbolique de cet ancien siège très délabré, mais également sur terrains attenants (à l'est et à l'ouest du bâtiment), issus de la parcelle AP 175, la Région ayant besoin de déclencher le processus et de bâtir son plan de financement.

Après discussion :

La délibération de principe sur la cession à l'euro symbolique de l'ancien siège de la Société Industrielle et Agricole de Pointe-à-Pitre (SIAPAP) et son terrain d'assiette, est adoptée à l'unanimité.

La délibération de principe sur la cession des terrains au bâtiment de la SIAPAP (à l'est et à l'ouest) issus de la parcelle AP 175, est également adoptée à l'unanimité.

8. Approbation du Programme Local de l'Habitat (PLH) intercommunal porté par CAP Excellence

Rapport de présentation

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) doit être élaboré pour 6 ans par CAP Excellence, communauté d'agglomération, regroupant les villes des Abymes – de Baie-Mahault et de Pointe-à-Pitre.

Le PLH intercommunal, document stratégique vise à déterminer de manière partenariale et concertée les objectifs et actions à mettre en œuvre sur le territoire communautaire afin de répondre aux enjeux du territoire en matière de droit au logement, d'amélioration du parc privé et social, de construction de logements et d'hébergements, de développement de parcours résidentiels, de renouvellement urbain et de reconquête des centres anciens.

Les enjeux de limitation de la consommation foncière et d'anticipation du changement climatique ont permis de construire la démarche et de s'assurer de la participation de l'ensemble des acteurs aux travaux qui ont permis d'étoffer les réflexions en cours pour le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU).

Le NPNRU interviendra, dans les Quartiers de la Politique de la Ville - QPV, par la démolition de logements sociaux, la diversification du parc et des aménagements, la participation des habitants au projet, tandis que l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) interviendra sur les centres historiques des trois communes membres, dans le but de reconquérir le parc vacant et les dents creuses, améliorer le parc dégradé et redynamiser les quartiers.

Un des objectifs majeurs poursuivis, est de renouveler l'attractivité de Pointe-à-Pitre avec un objectif de stabilisation démographique de 20 000 habitants à horizon 2030.

Le projet de PLH intercommunal est structuré autour de **trois** documents (**le Diagnostic, le Document d'orientations et le Programme d'actions**) :

1- **Le diagnostic** a mis en évidence les enjeux suivants :

- a. La transformation sociodémographique de la population induit des besoins en petits logements moins chers et adaptés au vieillissement ;
- b. La dégradation du cadre de vie et du parc de logements nécessite des démolitions et des réhabilitations sur le parc privé et social ;
- c. La sous-représentation de l'accession sociale sur le marché de l'habitat et la spécificité des territoires (logements sociaux en QPV) obligent à la diversification de l'offre dans une logique d'équilibre territorial ;
- d. La difficulté d'accès et le maintien dans le logement pour les plus modestes rendent nécessaire le développement d'une offre aux loyers encadrés et une vigilance pour le respect de l'accès au droit.

2- **Le document d'orientations** comprend **6 orientations répondant** à ces enjeux :

Orientation 1 : Améliorer le cadre de vie et l'habitat pour renouveler l'attractivité résidentielle de l'agglomération.

Orientation 2 : Développer une offre en logements diversifiée, équilibrée et suffisante pour favoriser la mixité sociale.

Les objectifs de développement de l'offre en logements sont les suivants :

Abymes	Baie-Mahault	Pointe-à-Pitre	Agglomération
4 529	1 134	1 842	7 505 logements

Répartition des objectifs par type de logements :

Logement social	Logement intermédiaire	Logement libre	Total
2 997 soit 40%	1 855 soit 25%	2 651 soit 35%	7 505 logements

Orientation 3 : Adapter le parc existant aux évolutions sociodémographiques et au changement climatique.

Orientation 4 : Conforter et restructurer les polarités urbaines existantes propices au développement d'un cadre de vie qualitatif et inclusif.

-Les sites d'intervention du NPNRU : Vieux Bourg, Gabarre, Chanzy, Gd-Camp-Capitaines, Bergevin et les Lauriers ;

-Dans les centres historiques : Mobilisation des dents creuses, reconquête du bâti dégradé et sortie de vacance, en corrélation avec Action Cœur de Ville et ORT ;

Orientation 5 : Accompagner les parcours résidentiels des habitats de CAP Excellence.

Orientation 6 : Améliorer et consolider la connaissance de l'habitat et des habitants.

3- Le programme d'actions :

Pour chacune des actions permettant de répondre aux enjeux identifiés dans le diagnostic, il précise les objectifs, les indicateurs de suivi et d'évaluation, les moyens humains, le pilotage et les partenaires associés.

M. MANLIUS signale la présence de Mmes COZEMA et BONNET, directrices de Cap excellence pour toutes questions avant de proposer au Conseil municipal de délibérer sur l'approbation du Programme Local de l'Habitat (PLH) intercommunal, porté par CAP Excellence.

Après discussion, le point est adopté à l'unanimité.

9. Portage foncier par l'Etablissement Public Foncier Local de Guadeloupe de 28 parcelles sises à « Chanzy » pour le compte de la Ville de POINTE-A-PITRE

Rapport de présentation

Lors de sa séance en date du 05 mai 2021, le conseil d'administration de l'Etablissement Public Foncier de Guadeloupe (EPF de Guadeloupe) a donné son accord pour procéder pour le compte de la ville de POINTE-A-PITRE à l'acquisition de vingt-huit (28) parcelles sises à « Chanzy » à POINTE-A-PITRE (Guadeloupe) représentant les îlots I9, I10, I11, I12, I28, I129 et I130 figurant dans le plan ci-annexé.

Ces biens sont acquis en vue de la mise en œuvre du projet de reconversion de la friche de Chanzy.

En effet, la ville de POINTE-A-PITRE, à travers la maîtrise foncière de ces parcelles, a saisi l'opportunité de lancer une réflexion d'ampleur sur la création d'un nouveau quartier moderne et durable à proximité immédiate du centre historique.

Le cabinet ADOHO a élaboré un projet d'aménagement qui prévoit « *une nouvelle armature guidée par la dominance d'une trame verte permettant d'appréhender 3 échelles :*

- *Un fil vert qui, à terme, permettra une balade douce sur toute la ville, avec des jardins thématiques interstitiels, mais qui se dilate au gré des opportunités foncières pour permettre à des parcs et jardins d'investir la ville par petites touches et sur des espaces plus généreux ;*

- *Un quartier moins dense que le projet initial, structuré par des îlots ouverts investis par une trame verte sous forme de parc urbain à l'échelle de la ville. De nouveaux immeubles émergeront d'un grand paysage sans pour autant que les liaisons structurantes entre différents secteurs ne soient rompues. L'organisation de la ville par un fonctionnement optimal de son schéma viaire doit prévaloir sur certaines contraintes de programmation ;*

- *Des îlots bâtis selon une logique constructive originale, avec voitures en îlots pour compenser le déficit en places de stationnement, et permettre ainsi une mixité sociale et fonctionnelle organisée en fonction de l'attrait de chaque foncier par rapport aux nuisances, aux expositions et aux vues. »*

Cette acquisition sera réalisée pour un montant de **TROIS MILLIONS SEPT CENT SOIXANTE MILLE ET HUIT CENTS EUROS (3.760.800,00 €)** négocié dans le cadre de prix fixé par France Domaine (frais d'acquisition en sus).

Les modalités d'intervention de l'EPF de Guadeloupe sont fixées par le règlement intérieur de l'établissement approuvé par délibération du conseil d'administration du 2 octobre 2013 et modifié en date du 8 novembre 2017.

Elles seront contenues dans une **convention opérationnelle de portage foncier, annexée au projet de délibération :**

- La durée de portage du bien par l'EPF de Guadeloupe est fixée à **5 ans (cinq ans)** ;
- La Ville de POINTE-A-PITRE est le bénéficiaire de la revente du bien et s'engage à garantir son rachat en fin de période de portage. Elle pourra y substituer un organisme désigné par son organe délibérant, tel qu'un opérateur public ou privé, une société d'économie mixte, une collectivité ou EPCI, un établissement public, une association... ;
- Jusqu'à la revente du bien, le bénéficiaire s'engage à ne pas faire usage des biens sans y avoir été autorisé au préalable par l'EPF de Guadeloupe. Dans le cas où le bénéficiaire souhaiterait occuper le bien avant la rétrocession, une convention de mise à disposition sera conclue entre le bénéficiaire et l'EPF de Guadeloupe ;
- Le bénéficiaire s'engage à n'entreprendre aucun aménagement, ni travaux sans y avoir été autorisé au préalable par l'EPF de Guadeloupe ;
- En cas de location à titre onéreux pendant la durée de portage, les loyers seront perçus par l'EPF de Guadeloupe qui établira un bilan de gestion annuel. En cas de solde créditeur, l'EPF de Guadeloupe l'intégrera dans le bilan annuel de l'opération.
- Le bénéficiaire s'engage à procéder au paiement du prix de revente du bien et aux frais afférents au portage et à la gestion du bien par l'EPF dans les conditions suivantes :

Seront versés par le bénéficiaire à la fin de la période de portage :

a) le prix principal de revente, égal au prix d'acquisition du bien par l'EPF de Guadeloupe ;

b) les divers frais générés par l'acquisition du bien (*frais de notaire et frais d'agence*) ;

c) les frais de gestion tels que les impôts, les taxes, les assurances et autres charges liées à la sécurité, à la bonne gestion ou à l'entretien du bien pendant toute la durée du portage ;

d) le coût des travaux de grosses réparations ;

e) les frais de portage, fixés à **1% du prix principal** et des divers frais générés par l'acquisition du bien, prévus aux a) et b) ci-dessus.

Il est donc proposé au Conseil municipal de discuter et de délibérer sur l'approbation de l'acquisition de ces 28 parcelles aux conditions susmentionnées et autoriser le Maire à signer la convention opérationnelle de portage foncier.

Après discussion, le point est adopté à l'unanimité.

10. Mise en place de l'organigramme - Délibération portant création de postes

Rapport de présentation

La mise en place du nouvel organigramme de la collectivité, validé par l'assemblée délibérante lors de sa séance du 14 avril 2021, a rendu nécessaire la création de nouveaux postes.

Conformément aux dispositions prévues par l'art 34 de la loi du 26 janvier 1984, les emplois de chaque collectivité sont créés par l'organe délibérant de la collectivité. Pour la création de poste, l'avis du comité technique n'est pas requis.

Pour rappel, en cas de suppression d'emploi, la décision est soumise à l'avis préalable du Comité Technique.

Il est proposé au Conseil municipal d'approuver la création de postes à temps complet afin de mettre en adéquation les besoins inhérents au nouvel organigramme avec les postes existants.

Il est donc demandé au conseil municipal d'approuver la création de nouveaux postes pour mettre en adéquation les besoins inhérents au nouvel organisme qui a déjà adopté en conseil municipal.

Il s'agit de :

Filière administrative :

- 8 postes d'attachés principaux territoriaux (Cat. A),
- 7 postes d'attachés territoriaux (Cat. A),
- 6 postes de rédacteurs territoriaux (Cat. B),
- 3 postes de rédacteurs territoriaux principaux de 2^{ème} classe (Cat. B),

Filière technique :

- 4 postes d'ingénieurs principaux territoriaux (Cat. A),
- 4 postes d'ingénieurs territoriaux (Cat. A),
- 2 postes de techniciens territoriaux principaux de 1^{ère} classe (Cat. B),
- 2 postes de techniciens territoriaux (Cat. B),

Il n'a pas dit que dans l'immédiat la ville procédera à une trentaine de personnes. Les postes seront pourvus quand la ville aura les moyens. Il s'agit d'une délibération de principe.

Après discussion, le point est voté à la majorité des suffrages exprimés et quatre (4) voix contre : Mme Evelyne DEMOCRITE, Mme Monique DECASTEL, M. Mehdi KEITA, M. Loïc MARTOL

11. Compte-rendu des dernières décisions prises par le maire en vertu des attributions déléguées par le conseil municipal en date du 17 juillet 2021

Le point est présenté par M. le Maire

En vertu de la délibération du conseil municipal n°35 du 17 juillet 2020 et conformément à l'article L. 2122-22 4° du Code général des collectivités territoriales, aux termes duquel :

« Le maire a délégation du conseil municipal pour prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés et des accords-cadres ainsi que toute décision concernant leurs avenants, lorsque les crédits sont inscrits au budget »

et à l'article L. 2122-23 du Code général des collectivités territoriales, qui indique que le maire « doit rendre compte à chacune des réunions obligatoires du conseil municipal des décisions prises »,

Le maire informe le conseil qu'il a procédé à l'attribution de :

- Deux (2) marchés ;
- Quarante-deux (42) consultations 3 devis :

1. ACHAT DE MASQUES DE PROTECTION (Covid 19)

- Date de la réunion d'attribution : mardi 08 juin 2021
- Attributaires et montants :
 - Lot 1 « FC IMPORT » pour un montant de 12 740,00 € HT
 - Lot 2 « FC IMPORT » pour un montant de 1 900,00 € HT
- Durée de l'accord-cadre : 9 mois

2. OPÉRATION PROGRAMMÉE D'AMÉLIORATION DE L'HABITAT ET DE RENOUVELLEMENT URBAIN (OPAH-RU) - MISSION D'INGÉNIERIE SUIVI-ANIMATION

- Date de la réunion d'attribution : mercredi 29 septembre 2021
- Attributaire et montant : C2R ATELIER D'URBANISME pour un montant de 56 100,00 € HT
- Durée du marché : 6 mois

3. CONSULTATIONS TROIS (3 DEVIS)

Directions – Pôles - Services	Quantité	Montant
Cabinet du Maire	3	1 631,22 € TTC
Pôle Enfance et Jeunesse – Crèche Georgette ETZOL	1	5 160,06 € TTC
Pôle Ressources – Direction des Services Informatiques	8	99 907,23 € TTC
Police Municipale	1	2 173,58 € TTC
Direction des Services Techniques	29	169 822,57 € TTC
TOTAL	42	278 694,66 € TTC

Le Conseil municipal donne acte au Maire qu'il l'a informé des décisions prises en matière de marchés publics en vertu des délégations d'attribution reçues du Conseil municipal par délibération du 17 juillet 2020.

Toujours dans le cadre d'une information, le Maire explique que pour la mise en œuvre du projet, il est apparu évident de mettre fin à un certain nombre d'emplois fonctionnels, notamment pour de la direction générale, la Direction générale adjointe et les services techniques. Ces postes ont été maintenus pendant un certain temps, mais force est de constater le besoin de renouveau et de changement de cap. Il s'agit d'un pouvoir du Maire qui ne prête aucune discussion.

12. Jugement n° 1901058 du Tribunal administratif de la Guadeloupe Affaire Ville/SGBA

Parce que l'ancienne majorité a conclu un contrat pharaonique avec S6P pour faire de Pointe-à-Pitre, une ville lumière, le Maire informe l'assemblée que par jugement du 21 septembre 2021, le Tribunal administratif a condamné la ville de Pointe-à-Pitre à verser à la société générale la somme de 3 530 864,33 euros, avec intérêts au taux légal à compter du 15 décembre 2017.

Elle est également condamnée à verser une somme de 1 500 euros au titre de l'article L.761-1 du code de justice administrative, respectivement à la société générale, à la société S6P, à la banque des caraïbes.

Pour rappel, il a fallu payer 10 000 € à un avocat pour le voir écrire que la ville ne lui avait pas transmis les éléments. 4 millions sont en perception pour S6P alors que 17 millions lui ont déjà été versés.

Le Maire préfère donc ne pas répondre à M. KEITA qui fait preuve de mauvaise foi en écrivant qu'il a été condamné pour des actions menées par l'ancienne majorité.

M. KEITA se dit très à l'aise sur ce dossier n'étant pas élu en 2010 lorsque ce PPP a été voté. D'ailleurs l'état sachant que ce type de partenariat est à prendre avec beaucoup de précautions. Lorsqu'une collectivité veut faire un PPP, elle demande à la DRFIP de vérifier les termes du contrat.

Ce dossier a été travaillé avec Mme GATIBELZA, lorsque M. BANGOUE a démissionné en 2019. Des négociations ont été faites avec S6P et la Société Générale afin que S6P soit payée et que la Société Générale qui a fait le prêt, soit remboursée. M. DURIMEL, a préféré faire deux mémoires (les 12 août et le 13 novembre 2020) pour dénoncer le contrat et aller au contentieux avec S6P, filiale de VINCI, alors que des solutions étaient sur le point d'être trouvées. D'ailleurs en février 2020, la fin du PPP avait été votée et ensuite le transfert au SYMEG qui avait pour exigence de faire un état des lieux. M. MANLIUS a participé à toutes ces réunions. Aujourd'hui, la ville se retrouve dans une situation bloquée et le SYMEG ne pourra pas intervenir tant que le PPP ne sera pas cassé. Il pense que la tactique choisie par le Maire n'était pas la bonne.

Mme DIAKOK-EDINVAL qui se rappelle des différentes interventions de l'époque de M. DURIMEL répond qu'il s'agit d'un PPP qui a coûté 22 millions à la ville qui se retrouve dans le noir, le matériel acheté étant obsolète.

M. FADDOUL estime qu'il s'agit d'une véritable escroquerie, la ville devant s'acquitter de sommes exorbitantes pour un matériel inutilisable.

Pour sa part, M. PELLECUILLIER s'interroge sur le choix d'un tel partenariat qui met la ville en grande difficulté. Il s'agit d'une décision de l'ancienne majorité qui coûte très chère aux pointois. Retourner la situation de la sorte est intolérable.

Le Maire rappelle que S6P ne remplit pas ses obligations contractuelles et réclame toujours plus d'argent. C'est comme la CGSP qui occupait le SILO, sans jamais faire de travaux pour l'entretenir, et qui réclame également à la ville, 1 million 900 euros que le Préfet s'apprêtait à mandater d'office. C'est grâce à son expertise juridique qu'il a pu démontrer au préfet que cette somme faisait l'objet d'une arnaque parce qu'il n'y a jamais eu d'appel d'offre.

La mise en concurrence est une exigence de la commande publique. Or, un contrat a été donné presque à vie à la CGSP sans mise en concurrence. Il en est de même pour le contrat S6P qui est une vraie mascarade. Seule cette société a pu répondre à cette procédure conçue pour elle.

Le Maire met fin à cette discussion pour passer aux questions diverses.

QUESTIONS DIVERSES

Lori6 insert

Après consultation, des sommes versées sont engagées à Lori6 insert, Il apparaît que cette association présidée par un élu de l'ancienne majorité a bénéficié de marchés avec un appel d'offre analysé par la justice.

Les factures mandatées s'élèvent à 371 907 € pour 2017.

Les engagements pour des travaux d'entretiens d'espaces verts à 113157,70,62 € pour 2020.

Factures payées de 2018 à 2020 : 56 6993 €

Le problème réside dans le fait que la ville soit la seule cliente de cette association. Il s'agit là, de portage salarial avec un grand nombre de marchés. C'est une situation limite. Toutefois pour payer ces jeunes, le Maire a dû intervenir auprès du parquet qui lui a demandé d'attendre que les auditions se fassent avant de procéder à tout paiement puisqu'une enquête était ouverte suite à la réception d'une lettre anonyme. Compte tenu de la situation, le Maire prévoit de dénoncer ce contrat à terme (mai 2022). Les sommes dues seront donc reportées en restes à réaliser pour permettre le paiement de ces jeunes. Il ne s'agit pas là, de représailles politiques. Bien au contraire, il incite les jeunes, pour l'instant en déroute, à créer une structure pour rebondir rapidement.

Les Lauriers webbe

Contrairement à ceux qu'ils le prétendent, le Maire de la ne leurs a jamais demandé d'arrêter leurs activités. Néanmoins, ce sont les mêmes personnes qui sont à la tête de K'idéal, qui touchent beaucoup d'argent de la ville et qui sont poursuivis par l'URSSAF pour nos paiements de charges sociales. D'ailleurs, la CRC s'interroge sur les relations de la ville avec les Lauriers webbe.

Ce sont des rapports de la CRC qui pointent des problèmes de toxicomanie et d'alcoolisme que le Maire rappellera, tant qu'il aura la liberté du propos. Il ne s'agit pas de l'ensemble du personnel.

Pour revenir aux associations, deux autres associations de personnes handicapées AGIPSA et KAMA, qui ont le même type de marchés et sont probablement mieux gérées, continuent d'œuvrer sur le territoire de Pointe-à-Pitre.

Depuis tantôt le Maire demande que tous paiements soient justifiés par un rapport sur le "service fait". Toutefois, il ne comprend pas que le nom de M. BORDELAIS figure dans le contrat. Là encore, c'est de l'inédit. Jusqu'à ce que la ville ne retrouve sa compétence budgétaire, elle ne peut plus payer.

M. ROCOLA, s'est proposé de venir nettoyer la ville avec son association en Coup de main, sans rien percevoir. Le Maire n'a donc pas jugé important de calculer le coût de cette opération.

Cette action s'inscrit dans une logique de démocratie participative choisie par la nouvelle majorité.

Pli bel lari

Parmi ces associations, "Pli bel lari" qui mène des actions pour enjoliver les quartiers de la ville ancienne. Cette association de notoriété nationale, de concert avec d'autres associations, a demandé l'autorisation de nettoyer la Place de la Victoire. Ces travaux de peinture ont été coordonnés avec le chef de service M. Ary BONSFILS et la Direction des Affaires culturelles, qui a donné son accord et exigé le choix de la peinture à utiliser. Beaucoup de volontaires se sont donc engagés sur cette action. C'est donc un faux procès qui est fait probablement parce que la Directrice de cabinet est très investie.

Volet Propreté

M. AUCAGOS qui a mis en place un plan propreté, travaille avec les services, conscient que la population réclame des mesures tant sur la propreté que sur la sécurité. Toutefois, il rappelle qu'il n'y a pas d'argent. Pour l'instant c'est l'État, la Région et le Département qui aident la ville de Pointe-à-Pitre.

Compte de gestion et Compte administratif 2020

Ces documents ont été votés lors de la séance du 12 avril 2021.

Appel à projets liés à la DSP de la Marina

Un appel à manifestation d'intérêt a été lancé pour la Marina. Mais pour l'heure, il n'y a pas de résultats car le site n'appartient pas à la ville. Qui plus est, il est inconstructible. Les investisseurs n'arrivent donc pas à rentabiliser leur projet. Il faut donc relancer ce projet, accompagné d'un bureau d'étude et envisager éventuellement, de modifier le PLU pour qu'à moyen et long terme le site devienne agréable.

En même temps, pour ce site qui représente la plus belle plage de Pointe-à-Pitre, la ville a émis des exigences afin que les pointois continuent de se rendre sur la plage. Ce qui constitue une limite pour un investisseur. La ville tanguent entre la volonté de promouvoir et d'optimiser Et celle de garder l'accès au peuple. La ville a donc besoin d'une assistance et a demandé à la Banque des territoires de l'autoriser à confier cette mission à un cabinet d'études. En interne ce n'est pas possible.

M. MARTOL qui parle d'un éventuel projet en date du 26 septembre, repoussé au 25 octobre, interroge Le Maire sur la réception de ce projet.

Le Maire confirme qu'il n'a reçu à ce jour, aucun projet sur la DSP Marina. Pour l'instant, les investisseurs ont plutôt décliné l'offre au motif qu'elle n'est pas rentable.

Actualisation des programmes (APCP)

La ville est en pleine phase de construction budgétaire. Toutefois, un plan pluriannuel a été annexé au COrom, afin que l'État autorise la ville à intervenir sur les priorités. Pour l'instant, aucun grand projet d'investissement ne peut être mené. Mme Emmanuel travaille à une stratégie qui sera exposée au conseil municipal. Le Maire se réjouit que l'État lui a envoyé cette aide technique, d'autant que le Contrat de M. MIRABEL qui arrive à son terme, n'est pas renouvelé.

AVC - Liste des projets retenus

Action cœur de ville est un dispositif qui permet aux investisseurs d'avoir la facilitation pour accéder à des prêts à des taux intéressants.

Des projets avaient été déposés sur l'ancienne mandature qui ont accru d'un quart. Un cadre relatif au développement durable a été fixé. Les dossiers sont consultables aux services techniques.

Suivi de pilotage du Centre des arts

Le Centre des arts qui devait être inauguré en 2010 est envahi par les artistes. Pour l'instant, les travaux sont à l'arrêt. Le maire a demandé à Cap excellence que la responsabilité de l'architecte SEBAN soit mise en cause dans cette affaire qui devait coûter 17 millions et s'élève aujourd'hui à 39 millions d'euros avec des frais d'architecte de 5 milliards 4 au lieu des 1 million 7 d'euros prévus. L'État et la Région sont appelés à la rescousse à hauteur de 2 millions chacun.

Un débat a été initié par Mme FAITHFUL avec tous les acteurs culturels. Et il en est ressorti, un rapport qui a été présenté au comité de suivi animé par le Maire qui a donné un avis favorable à la proposition faite par le Président JALTON d'appeler à la rescousse les autres partenaires. 22 millions d'euros manquent et pour l'instant le Centre des arts est en stand-by.

Le Maire n'est pas forcément d'accord avec les conditions d'occupation du Centre des arts, néanmoins le coup de force des artistes a remis cette affaire en exergue. Le Président JALTON en sa qualité de maître d'ouvrage est conscient que sa responsabilité est engagée et prend toutes les mesures qui s'imposent.

L'ordre du jour est atteint, le Maire lève à séance, il est 21h45.