DEPARTEMENT DE LA GUADELOUPE

COMMUNE DE PORT-LOUIS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Objet : Protocole transactionnel pour la clôture de la RHi

Délibération N°PLV 25-03-09

L'an deux mille vingt-cinq, le sept mars, le conseil municipal de la commune de Port-Louis, s'est réuni par une convocation en date du 28 février 2024. Mme Christelle FOUCAN-BARBE en sa qualité de 1ère adjointe et par délégation du Maire, assure la présidence de la séance.

20 élus étaient présents :

~~M. HUBERT Jean-Marie~~ ***Absent procuration donnée***	Mme FOUCAN-BARBE Christelle	M. GUSTAVE Anselme
~~Mme RAMASSAMY épse SINNAN-RAGAVA Jany~~ ***Absente procuration donnée***	M. CERCI Bernard	Mme COLLETIN Marie-Louise
M. MAZEPPA Max	Mme MAYEKO Gina	M. MOUSTACHE-MAYEKO Alin
~~Mme ROQUES Yvelise~~ ***Absente procuration donnée***	M. Dimitri BOUDHOU	Mme DERBY épse VALA Franciane
M. MOUNSAMY Olivier	Mme BELLOC Catherine	M. SINNAN-RAGAVA Guy
Mme MARCUS épse GALPIN France-Lise	M. LAUJIN Dominique	Mme CAFRE ép. LOSANGE Lucette
M. ZEMBAMA Rodrigue	Mme PERIANAYAGOM Annie-Claude	~~M. THOMET Olivier~~ ***Absent procuration donnée***
~~Mme MAYEKO épse JOAILLE Véronique~~ ***Absente excusée***	~~ARTHEIN Victor~~	~~Mme INAMO Tania~~
~~M. EDWIGE Charly~~	Mme MALBOROUGT Reinette	M. TOLA Michel ***jusqu'à 18h34***
Mme MEKEL Alexina	~~M. MARIE-CLAIRE Jacques~~	

9 élus étaient absents :

M. HUBERT Jean-Marie	Mme RAMASSAMY épse SINNAN-RAGAVA Jany	Mme ROQUES Yvelise
M. THOMET Olivier	Mme MAYEKO épse JOAILLE Véronique	M. ARTHEIN Victor
Mme INAMO Tania	M. EDWIGE Charly	M. MARIE-CLAIRE Jacques

4 élus étaient représentés :

→ M. HUBERT Jean-Marie représenté par Mme FOUCAN-BARBE Christelle
→ Mme SINNAN-RAGAVA Jany représentée par M. GUSTAVE Anselme
→ Mme ROQUES Yvelise représentée par M. MOUSTACHE-MAYEKO Alin
→ M. THOMET Olivier représenté par M. MOUNSAMY Olivier

M. Bernard CERCI donne lecture du rapport du Maire et explique que :

L'opération de Résorption de l'Habitat Insalubre de Port-Louis a été décidée suite à une étude de requalification du bourg menée en 1994. Il avait alors été mis en évidence le caractère insalubre de plusieurs quartiers du bourg.

Accusé de réception en préfecture
971-219711223-20250307-25-03-09-DE
Date de télétransmission : 20/03/2025
Date de réception préfecture : 20/03/2025

L'Etat et la commune se sont donc engagés à la fin de l'année 1995 sur une RHI multi-site concernant le bourg. La SEMAG a été choisie comme opérateur et une convention de concession a été signée le 9 juillet 1997. Cinq tranches opérationnelles ont été identifiées, mais les arrêtés de financement de l'Etat couvrent les tranches 1, 2, 3a et 3b. Le dernier bilan financier validé en 2001 prévoit un déficit global de l'opération se montant à 7 007 158 € et un financement Etat de 5 605 726 € (la part communale étant donc de 1 401 432 €).

A l'arrivée aux affaires communales de la nouvelle municipalité, les comptes faisaient apparaître, outre les paiements déjà effectuées par la ville sur cette opération, un reste dû d'environ 1,7 M€. Le protocole de clôture de l'opération (dont les actions sur le terrain ont cessé en 2011), n'avait toujours pas été signé.
Disposant de peu lisibilité sur la réalité des actions menées, ainsi que de quasiment aucune pièce justificative, mais sollicité par la SEMAG pour en arrêter les comptes finaux, les services de la commune accompagnés des adjoints délégués à l'aménagement du territoire et aux finances ont entamé une série de rencontres avec la SEMAG afin de travailler à une reconstitution de l'historique de l'opération.

Après reconstitution des archives et de multiples séances de travail, nous sommes arrivés à un constat de désaccord quant au montant des sommes restant dues par la commune, que la SEMAG estime en fin de compte à 2 531 948,27 € TTC.

L'analyse de la commune est détaillée par le courrier joint transmis à la SEMAG le 17 septembre 2024. Elle en arrive à une dette estimée à 1, 6 M€.

La dernière réunion en présence du Maire et du Directeur Général de la SEMAG a conclu à un désaccord maintenu. Pour autant, à l'issue de cette réunion du lundi 10 février 2025, les parties sont convenues de signer déjà un protocole pour acter un paiement à hauteur de 1,7 M€.

Il est entendu que des discussions pourront être poursuivies ou le cas échéant, faire éventuellement l'objet d'un contentieux devant les instances appropriées.

Ainsi,

Vu le Code civil et notamment son article 2044 ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L 300-4 et R 321-1 et suivants ;

Vu la délibération du 30 décembre 1995 validant le traité de concession pour une RHI sur le bourg de Port-Louis ;

Considérant les réunions de négociations entamées depuis plus deux ans :

Le Conseil Municipal, après échanges et débats, et à la majorité (1 abstention) :

DECIDE :

Article unique : D'Autoriser le Maire à signer le protocole transactionnel joint, sur la base du projet proposé par la SEMAG.

Pour Extrait Certifié Conforme
Port-Louis, le 07 mars 2025

Le Maire,

COMMUNE DE PORT-LOUIS GUADELOUPE

Jean-Marie HUBERT

Publiée le : ……

Transmise au Représentant de l'État le : ……

M. le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Basse-Terre dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'État.

Accusé de réception en préfecture
971-219711223-20250307-25-03-09-DE
Date de télétransmission : 20/03/2025
Date de réception préfecture : 20/03/2025