DEPARTEMENT DE LA GUADELOUPE

COMMUNE DE PORT-LOUIS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Objet : Clôture RHi : protocole transactionnel

Délibération N°PLV 25-09-53

L'an deux mille vingt-cinq, le dix-neuf septembre, le conseil municipal de la commune de Port-Louis, s'est réuni par une convocation en date du 13 septembre 2025. M. Jean Marie HUBERT en sa qualité de Maire assure la présidence de la séance.

20 élus étaient présents :

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

9 élus étaient absents excusés :

Mme MAYEKO Gina	Mme MARCUS épse GALPIN France-Lise	Mme MAYEKO épse JOAILLE Véronique
M. ARTHEIN Victor	Mme INAMO Tania	M. EDWIGE Charly
Mme MALBOROUGT Reinette	M. TOLA Michel	Mme MEKEL Alexina

2 élus étaient représentés :

→ Mme MAYEKO Gina représentée par M. HUBERT Jean-Marie
→ Mme MARCUS épse GALPIN France-Lise représentée par Mme ROQUES Yvelise

Mme Yvelise ROQUES donne lecture du rapport du Maire et explique que :

Après deux ans de discussions contradictoires, la commune et la SEMAG sont arrivés à un constat de désaccord quant au montant des sommes restant dues par la commune, que la SEMAG avait estimé 2 531 948,27 € TTC.

Accusé de réception en préfecture
971-219711223-20250919-25-09-53-DE
Date de télétransmission : 07/10/2025
Date de réception préfecture : 07/10/2025

La dernière réunion en présence du Maire et du Directeur Général de la SEMAG a conclu à un désaccord maintenu dans la mesure où, la SEMAG n'a pas pu prouver, en dehors des validations

non assorties selon le Maire, de pièces justificatives probantes, la réalisation d'un service fait à hauteur des sommes réclamées.
Pour autant, à l'issue de cette réunion du lundi 10 février 2025, les parties sont convenues de signer un protocole pour acter un paiement à hauteur de 1,7 M€.

Ce premier accord conséquent n'a pas permis la rétrocession du foncier de la RHi. Le Maire estime que cette situation créé un préjudice pour les port-louisiens qui attendent des régularisations foncières depuis de trop longues années.
Il propose donc au Conseil d'accéder à la demande de la SEMAG de signer un protocole transactionnel qui permettra d'acter une clôture définitive de la RHi avec rétrocession du foncier, mais qui prévoira un paiement échelonné des 831 948,27 € litigieux. Ainsi, afin de laisser au budget communal le temps d'absorber les paiements d'ores et déjà programmés, il suggère un étalement sur 10 ans, à compter de 2027.

Ainsi,

Vu le Code civil et notamment ses articles 2044 et 2052 ;
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 ;
Vu la délibération n° PLV 25-03-09 relatif au Protocole transactionnel pour la clôture de la RHi ;
Vu la circulaire ministérielle du 6 avril 2011 relative au développement du recours à la transaction pour régler amiablement les conflits ;

Considérant les réunions de négociations entamées depuis plus deux ans ;

Considérant que la rétrocession du foncier, base des régularisations au profit des administrés port-louisiens reste impossible sans transaction amiable ;

Le Conseil Municipal, après échanges et débats, et à la majorité (1 contre) des votants.

DECIDE :

Article 1 : De valider l'échéancier de paiement sur 10 ans à compter de mars 2027, des 831 948,27 € (huit cent trente-et-un mille neuf cent quarante-huit euros vingt-sept centimes) correspondant au solde de la créance globale de la ville arrêtée au montant de 2 531 948,27 € (deux millions cinq cent trente-et-un mille neuf cent quarante-huit euros vingt-sept centimes) qui figure dans le bilan de clôture de l'opération.

Article 2 : D'autoriser le Maire à signer le protocole transactionnel ci-annexé, qui permet d'acter la clôture définitive de la RHi avec rétrocession du foncier ;

Pour Extrait Certifié Conforme
Port-Louis, le 19 septembre 2025

Le Maire,

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
971-219711223-20250919-25-09-53-DE
Date de télétransmission : 07/10/2025
Date de réception préfecture : 07/10/2025