

**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL  
SEANCE DU JEUDI 20 JUIN 2024**

L'An Deux Mille Vingt-quatre, le Jeudi Vingt du mois Juin à dix-huit heures, le Conseil Municipal de la Commune de GOSIER, dûment convoqué, s'est réuni, à la salle du Conseil Municipal, pour délibérer sur les questions inscrites à l'ordre du jour de la présente assemblée communale. La séance a été présidée par le Maire, Madame Liliane MONTOUT, pour le vote du point relatif à l'approbation du projet de bâtiment tertiaire neuf sur la parcelle CA79 au bourg de la ville du Gosier.

**ETAIENT PRÉSENTS :** Mmes Liliane MONTOUT – Ghylaine JEANNE – Wennie MOLIA – M. Emmerly BEAUPERTHUY – Mme Marguerite MURAT – M. Marcellin ZAMI – Mmes Nadia CELINI – Jocelyne VIROLAN – M. Bonaventure BORDELAIS – Mme France-Enna URBINO – MM. Guy BACLET – Michel HOTIN – Mmes Sylvia HENRY – Sandra MOLIA – M. Jimmy DAMO – Mme Nina PAULON – M. Stéphane URIE – Mmes Meggza ALEXIS – Mégane BOURGUIGNON – Yane BEZIAT – MM. Jean-Claude CHRISTOPHE – Julien DINO – Mme Maguy BORDELAIS – M. Patrice PIERRE-JUSTIN.

**ETAIENT ABSENTS** MM. Jules FRAIR (excusé ; pouvoir donné à M. Bonaventure BORDELAIS) – Teddy BARBIN (excusé ; pouvoir donné à M. Emmerly BEAUPERTHUY) – Sébastien THOMAS (excusé ; pouvoir donné à Mme Nina PAULON) – Mme Marie-Renée ADELAÏDE (excusée ; pouvoir donné à Mme Liliane MONTOUT) – M. Louis ANDRE – Mmes Mévice VERITE – Nanouchka LOUIS (excusée ; pouvoir donné à M. Guy BACLET) – Rebecca BELLEVAL (Excusée ; pouvoir donné à Mme Sandra MOLIA) – Elodie CLARAC – MM. David LUTIN (excusé ; pouvoir donné à M. Stéphane URIE) – Lucas ALBERI.

.....  
**Date d'envoi de la convocation :** 14 juin 2024

**Date d'affichage :** 14 juin 2024

**Nombre de Conseillers municipaux en exercice :** 35

**Nombre de Conseillers présents :** 24

**Absents :** 11

**Procurations :** 7

**Appelés à voter :** 31

**Présidente de séance :** Madame Liliane MONTOUT

**Secrétaires de séance désignées à l'unanimité :** Monsieur Bonaventure BORDELAIS

.....

**APPROBATION DU PROJET  
DE BÂTIMENT TERTIAIRE  
NEUF SUR LA PARCELLE  
CA79 AU BOURG DE LA VILLE  
DU GOSIER**

**CM-2024-4S-DP-30**

**Exposé des motifs**

**1. Présentation du projet**

Dans le cadre de son développement touristique et économique, la ville du Gosier souhaite continuer la remise à niveau de ses bâtiments publics et la dynamisation de son centre-ville.

Suite à la démolition du bâtiment de la Police Nationale situé sur la parcelle CA79, la commune souhaite mettre à disposition des locaux situés en Centre-Ville pour offrir à la population des services complémentaires et dynamiser le site par des espaces de convivialité. Le terrain d'environ 290 m<sup>2</sup> est situé à proximité immédiate de l'Hôtel de Ville et de la Place de la Rénovation.

Ces locaux pourront accueillir des commerces (RDC), des bureaux ou des services (R+1 et R+2) ainsi qu'un restaurant (R+3). Des places de stationnement en parking semi-enterré seront également mises à disposition.

La commune va donc construire un bâtiment « brut » dont les aménagements finaux seront à réaliser par les futurs occupants. Les locaux resteront la propriété de la commune qui en assurera l'entretien et la gestion pour ce qui concerne les espaces communs et les espaces extérieurs.

Les niveaux de finition seront les suivants :

- Parking livré terminé,
- Espaces commerciaux livrés bruts,
- Espaces de bureaux livrés bruts,
- Espace de restauration livré brut,
- Espaces communs (cage d'escalier et ascenseur) livrés finis,
- Espaces extérieurs livrés terminés (y compris revêtement de sol, éclairage, ...).

La commune souhaite par ailleurs mettre en valeur une des richesses principales du site : la vue sur mer et l'îlet Gosier. Le choix de locaux tournés vers la mer et la mise à disposition d'un espace de restauration en roof top sont la conséquence de cette volonté de mettre en valeur ce patrimoine immatériel.

Le projet est inscrit au Plan Pluriannuel des Investissements (PPI) 2021/2026 sous l'opération 21/12.

## **2. Maîtrise foncière**

Le projet se positionne sur la parcelle CA79 dont la propriété revient à la ville du Gosier. La parcelle est située en zone UA.

## **3. Gouvernance du projet**

La Ville du Gosier est le Maître d'Ouvrage de cette opération de construction.

Elle est impliquée au niveau des choix architecturaux, techniques et financiers par l'intermédiaire de son Département Aménagement du Territoire, des Infrastructures et du Développement Durable (DATIDD).

La Direction de la Commande Publique et des Achats (DCPA) est également associée à toutes les démarches liées aux passations de contrats pour toute prestation d'études ou de travaux.

La ville est accompagnée d'un AMO constitué par le groupement DAC Antilles et EURL Véronique Bigeard, dont le marché a été notifié le 12 juin 2023.

Le marché de maîtrise d'œuvre a été notifié le 11 janvier 2024 à l'entreprise ARK.

#### 4. Avancées du projet

Les études de sols G2AVP et G2PRO ont été réalisées et confirment la faisabilité de l'opération sur la parcelle.

Les études d'avant-projet ont été réalisées et validées par l'autorité territoriale le 15 février 2024, le projet se situe désormais en phase PRO/DCE.

La durée prévisionnelle des travaux est estimée à 267 jours, avec une fin de chantier prévue en 2025.

Le montant prévisionnel des travaux est établi à 2 176 090,10 € H.T.

Le coût global de l'opération est réparti comme suit :

	Nature	Taux	Montants H.T.
<b>Dépenses</b>	AMO	2,33%	59 500,00 €
	MOE	7,76%	198 000,00 €
	Etudes de sol	0,16%	4 000,00 €
	CSPS	0,34%	8 775,00 €
	Contrôle technique	0,49%	12 500,00 €
	Travaux de construction	85,34%	2 176 090,10 €
	Imprévus et révisions de prix	3,88%	98 940,90 €
	<b>TOTAL DEPENSES</b>	<b>100,00%</b>	<b>2 550 000,00 €</b>
<b>Recettes</b>	CARL	50,00%	1 275 500,00 €
	VILLE	50,00%	1 275 500,00 €
	<b>TOTAL RECETTES</b>	<b>100,00 %</b>	<b>2 550 000,00 €</b>

Il est demandé au Conseil Municipal d'approuver le projet tel que présenté et les dépenses correspondantes.

#### Délibéré

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**Vu** la loi n° 94-504 du 22 juin 1994 portant dispositions budgétaires et comptables relatives aux collectivités territoriales ;

**Vu** le décret n°2012-1246 du 7 novembre 2012 relative à la gestion budgétaire et comptable publique ;

**Vu** la délibération CM-2022-8S-DAF-129 du 15 décembre 2022 relative à la modification du Programme Pluriannuel des Investissements 2020-2026, et inscrivant le projet de réhabilitation d'un bâtiment communal avec locaux commerciaux en tant que projet PPI de la ville du Gosier ;

**Vu** l'avis de la commission Finances ;

**Considérant** l'article 8 du Cahier des Clauses Administratives Particulières (CCAP) notifié le 11 janvier 2024 au groupement de maîtrise d'œuvre ARK/CCET/LAGE INGENIERIE ;

**Considérant** l'approbation de la phase d'avant-projet en date du 15 février 2024 ;

**Considérant** la présentation des études de projet (PRO) faite par le groupement de maîtrise d'œuvre au maître d'ouvrage en date du 15 mars 2024 ;

**Considérant** la nécessité d'arrêter le coût prévisionnel de travaux et de fixer le forfait définitif de rémunération du groupement de maîtrise d'œuvre ;

**Considérant** la volonté de la municipalité de dynamiser et diversifier l'offre commerciale sur le territoire ;

**Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,**

**A l'unanimité des voix exprimées par : 30 voix pour ; 1 Abstention ;**

### **DECIDE**

**Article 1 :** D'approuver la phase PRO du projet de bâtiment tertiaire neuf sur la parcelle CA79 au bourg de la ville du Gosier.

**Article 2 :** D'inscrire les crédits en dépenses au budget de la Ville et d'autoriser le Maire à solliciter des partenaires afin de finaliser le plan de financement du projet.

	<b>Nature</b>	<b>Taux</b>	<b>Montants H.T.</b>
<b>Dépenses</b>	AMO	2,33%	59 500,00 €
	MOE	7,76%	198 000,00 €
	Etudes de sol	0,16%	4 000,00 €
	CSPS	0,34%	8 775,00 €
	Contrôle technique	0,49%	12 500,00 €
	Travaux de construction	85,34%	2 176 090,10 €
	Imprévus et révisions de prix	3,88%	98 940,90 €
	<b>TOTAL DEPENSES</b>	<b>100,00%</b>	<b>2 550 000,00 €</b>
<b>Recettes</b>	CARL	50,00%	1 275 500,00 €
	VILLE	50,00%	1 275 500,00 €
	<b>TOTAL RECETTES</b>	<b>100,00 %</b>	<b>2 550 000,00 €</b>

**Article 3 :** D'autoriser le Maire à lancer le marché public de travaux pour la construction du bâtiment tertiaire.

**Article 4 :** D'autoriser le Maire à signer, au nom de la commune, tous actes destinés à assurer l'exécution des articles qui précèdent, ainsi que tous les documents qui en seraient le préalable ou la conséquence, et notamment à solliciter toutes les autorisations administratives requises pour la bonne marche du projet.

**Article 5 :** Le Maire et la Trésorière de Saint-Anne, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente délibération.

Acte rendu exécutoire après  
envoi en Préfecture le

21 JUIN 2024

Et publication ou notification  
le

21 JUIN 2024

Fait et délibéré à Gosier, le 20 juin 2024

Pour extrait certifié conforme

Le Maire



- Liliane MONTOUT -

Le secrétaire de séance

- Bonaventure BORDELAIS -

*La présente délibération, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication, d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de la Guadeloupe (34 Chemin des Bougainvilliers, Cité Guillard, 97100 Basse-Terre, Téléphone : 0590384900 ; Télécopie : 0590819670 ; Courriel : greffe.ta-basse-terre@juradm.fr) ou d'un recours gracieux auprès de la Commune.*

*Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. Qu'elle soit expresse ou implicite, la décision prise pourra être déférée à ce même Tribunal Administratif dans un délai de deux mois.*

## Accusé de réception préfecture

**Objet de l'acte :**

Approbation du bâtiment tertiaire neuf sur la parcelle CA79 au Bourg de la Ville du Gosier

---

**Date de transmission de l'acte :** 21/06/2024

**Date de réception de l'accusé de réception :** 21/06/2024

---

**Numéro de l'acte :** CM20244SDP30 ( voir l'acte associé )

**Identifiant unique de l'acte :** 971-219711132-20240620-CM20244SDP30-DE

---

**Date de décision :** 20/06/2024

**Acte transmis par :** Samantha JEANNOT

---

**Nature de l'acte :** Délibération

**Matière de l'acte :** 9. Autres domaines de competences  
9.1. Autres domaines de competences des communes  
9.1.3. Autres