



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 22 DECEMBRE 2022

L'an deux mille vingt-deux et le jeudi vingt-deux Décembre à dix-huit heures et trente-quatre minutes, les membres du conseil municipal, dûment convoqués le vendredi 16 Décembre 2022, se sont réunis dans la salle des délibérations de la Mairie, sous la présidence de Monsieur Jean ANZALA, Premier Maire-Adjoint.

Etaient présents : MM. Jean ANZALA, Betty ARMOUGON, Pierre PORLON, Marcelin CHINGAN, Sylvia SERMANSON, Michel SURET, Rose-Marie LOQUES, Thierry FULBERT, Nadia OUJAGIR, José OUANA, Sandra SERMANSON, Daniel DULAC, Annick CARMONT, Jérôme CHOUNI, Justine BENIN, Pinchard DEROS, Ingrid FOSTIN, Yvane RHINAN, Hermann SAINT-JULIEN.

Etaient représentés : MM. Gabrielle LOUIS-CARABIN (Jean ANZALA), Marie-Michelle HILDEBERT (Michel SURET), Elsa SUARES (Pierre PORLON), Evelyne CLOTILDE (José OUANA), Joseph HILL (Daniel DULAC), Gina THOMAR (Annick CARMONT), Alina GORDON (Thierry FULBERT), Jacques RAMAYE (Rose-Marie LOQUES), Rosette GRADEL (Marcelin CHINGAN)

Etaient absents excusés : MM. Patrick PELAGE, Grégory MANICOM, Bernard RAYAPIN

Etaient absents : MM. Bernard SAINT-JULIEN, Marie-Alice RUSCADE, Joël TAVARS, Seetha DOULAYRAM

Membres en exercice : 35	Membres présents : 19	Membres Représentés : 09	Absents Excusés : 03	Absents : 04
-----------------------------	--------------------------	-----------------------------	-------------------------	-----------------

Le quorum étant atteint, dix-neuf (19) Conseillers étant présents, neuf (09) représentés, trois (03) absents excusés et quatre (04) absents, le Maire-Adjoint déclare la séance ouverte.

Conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, Monsieur Thierry FULBERT est désigné pour assurer le Secrétariat de séance.

***Délibération autorisant le Maire à procéder
à la rétrocession de 3.000 m² de la parcelle
cadastrée section AS n° 484, à M. Fred Valentin VOLNIN***

3/DCM2022/169

Le Conseil Municipal,

Vu l'article L.2122-21 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'article L.2241-1 du Code Général des Collectivités territoriales,

Vu l'article L.421-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique,

Considérant que l'opération d'aménagement de la zone Guenette, votée par délibération du Conseil Municipal n°10 du 17 juillet 2006, par laquelle la Commune du Moule a mis en œuvre une Déclaration d'Utilité Publique (DUP) afin de permettre la réalisation d'un complexe scolaire et sportif devant inclure un nouveau collège.

Considérant que par arrêté préfectoral du 8 juin 2009, le Préfet de la Région Guadeloupe a déclaré d'utilité publique le projet d'acquisition par la Commune du Moule, ayant pour mandataire la SEMSAMAR, les parcelles cadastrées section AS n° 41, 546, 83, 484 et 485, en vue d'un projet d'aménagement comprenant notamment la réalisation d'équipements sportifs, socio-éducatifs et scolaires dont la construction d'un collège.

Considérant que par ordonnance du 3 novembre 2009, le juge de l'expropriation du Tribunal de Grande Instance de Basse-Terre a prononcé l'expropriation pour cause d'utilité publique des parcelles cadastrées section AS n° 41, 456, 83 (pour une superficie de 14.858 m²), 484, 485 (pour une superficie de 33.806 m²).

Considérant qu'une seconde ordonnance en date du 15 mars 2011 a rectifié celle du 3 novembre 2009, les parties expropriées des parcelles AS 83 et AS 485 étant renumérotées AS 988 et AS 985.

Considérant que la parcelle cadastrée section AS n° 484, d'une superficie de 1 hectare (10.000 m²), appartenait à Monsieur Valentin Fred VOLNIN, l'indemnité d'expropriation versée à Monsieur Valentin Fred VOLNIN s'est élevée à 10.313,00 €.

Considérant que la parcelle susmentionnée n'a pas reçue la destination prévue.

Considérant que la Commune a été interpellée sur le devenir de la parcelle cadastrée section AS n°484, et sur la possibilité d'une rétrocession de ladite parcelle, sur le fondement de l'article L.421-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Considérant que suite à différentes correspondances et rencontres en Mairie, Monsieur Valentin Fred VOLNIN a sollicité une rétrocession de 3.000 m² de la parcelle cadastrée section AS n° 484.

Considérant l'évaluation de la Direction régionale des Finances Publiques de la Guadeloupe et des Iles du Nord en date du 07 avril 2022, qui évalue la parcelle AS 484 à 332 000 € (trois cent trente-deux mille euros) pour une superficie de 10 000m², soit 33.20 € le m². Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10% portant la valeur minimale de vente sans justification particulière à 298 000€ arrondie pour ladite parcelle.

Considérant l'avis favorable de la Commission mixte Urbanisme, Aménagement, Cadre de Vie et Transition Ecologique /Finances

*Où le Maire en son exposé,
Après discussion et échanges des vues,
DÉCIDE A L'UNANIMITE
Vote à scrutin public*

Article 1 : D'autoriser la rétrocession d'une surface de 3 000 m² de la parcelle AS 484, à Monsieur Fred Valentin VOLNIN, pour un montant de 89.640 euros (quatre-vingt-neuf mille six cent quarante euros), correspondant à la valeur vénale du terrain assortie d'une diminution de 10%, conformément à l'avis du domaine du 07 avril 2022 par la Direction Régionale des Finances publiques de la Guadeloupe et des Iles du Nord, annexé aux présentes et correspondant à 29,88 €/m² x 3000 m² soit :

PARCELLES	SUPERFICIE	PLU	LIEU	ESTIMATION VALEUR VENALE (HT)
AS 484	3 000 m ²	1AUg- extension des pôles ruraux à vocation d'habitat	Guenette – 97160 Le Moule	89.640 €

Article 2 : D'autoriser Madame le Maire à signer un protocole d'accord transactionnel, annexé à la présente délibération, entre la Ville du Moule et Monsieur Fred Valentin VOLNIN, relatif à ladite rétrocession.

Article 3 : D'autoriser Madame le Maire à signer tous les documents y relatifs afin d'accomplir toutes formalités administratives et financières pour mener à bien l'exécution de la présente.

Article 4 : Le Maire et le Directeur Général des Services sont, chacun, en ce qui le concerne, responsables de l'exécution de la présente délibération.

Article 5 : La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Guadeloupe dans le délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat. Ce recours pourra être effectué par le biais de l'application informatique « Télérecours citoyens » (www.telerecours.fr)

Fait à Le Moule, le 22 Décembre 2022

Pour extrait conforme

Le Maire,

Pour Le Maire,
Le 1^{er} Maire-Adjoint:
Jean.ANZALA

