



VILLE DU  
**MOULE**  
GUADELOUPE

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 08 FEVRIER 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le jeudi huit du mois de février à dix-huit heures et cinquante-sept minutes les membres du conseil municipal, dûment convoqués le vendredi 02 février 2024 se sont réunis dans la salle des délibérations de l'hôtel de Ville, sous la présidence de Gabrielle LOUIS-CARABIN, Maire.

**Etaient présents :** MM. Gabrielle LOUIS-CARABIN, Jean ANZALA, Betty ARMOUGOM, Pierre PORLON, Marie- Michelle HILDEBERT, Marcelin CHINGAN, Sylvia SERMANSON, Michel SURET, Rose-Marie LOQUES, Bernard SAINT-JULIEN, Elsa SUARES, Thierry FULBERT, Patrick PELAGE, Nadia OUJAGIR, Alina GORDON, Marie-Alice RUSCADE, Rosette GRADEL, Sandra SERMANSON, Daniel DULAC, Annick CARMONT, Jérôme CHOUNI, Pinchard DEROS, Yvane RHINAN, Hermann SAINT-JULIEN.

**Etaient représentés :** MM. Evelyne CLOTILDE (Marcelin CHINGAN), Joseph HILL (Jean ANZALA), Grégory MANICOM (Gabrielle LOUIS-CARABIN), Jacques RAMAYE (Michel SURET), José OUANA (Sylvia SERMANSON), Justine BENIN (Pinchard DEROS), Ingrid FOSTIN (Hermann SAINT-JULIEN).

**Etait absente excusée :** Mme Gina THOMAR.

**Etaient absents :** MM. Marie-Joël TAVARS, Seetha DOULAYRAM, Bernard RAYAPIN.

Membres en exercice :	Membres présents :	Membres Représentés :	Absente Excusée :	Absents :
35	24	7	01	03

*Le quorum étant atteint, vingt-quatre (24) Conseillers étant présents, sept (7) représentés, une (01) absente excusée et trois (3) absents ; le Maire Gabrielle LOUIS-CARABIN, déclare la séance ouverte.*

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

*Division en volume de bâtiments communaux  
Afin d'y implanter des panneaux photovoltaïques*

10/DCM2024/10

*Le Conseil Municipal,  
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,*

Considérant que la ville du Moule confirme sa volonté de s'inscrire dans une démarche de développement durable et d'apporter une contribution à la transition énergétique du territoire guadeloupéen.

Accusé de réception en préfecture  
971-219711173-20240208-10DCM202410-DE  
Date de télétransmission : 23/02/2024  
Date de réception préfecture : 23/02/2024

Notifiée et publiée le 27/02/2024

Considérant que dans ce contexte, un appel à candidatures a été lancé en février 2019 afin de valoriser son patrimoine en accueillant des projets photovoltaïques sur les bâtiments communaux. Qu'Albioma Solaire Antilles a été désignée lauréate de cet appel à candidatures par la ville, en juin 2020.

Considérant que l'ambition de ce projet est la réduction des émissions de gaz à effet de serre en valorisant une énergie gratuite et renouvelable : l'énergie solaire. Qu'à l'échelle de la ville, la part d'électricité produite à partir de ressources fossiles sera revue à la baisse.

Considérant que lors de l'appel à candidature, la ville du Moule a identifié six (6) bâtiments communaux propices à l'installation de panneaux photovoltaïques, à savoir les écoles Marie-Eva DUPUITS, Jean GALLERON et Aristide GIRARD, la crèche et les espaces sportifs tels que le stade Jacques POMREMY (sauf parking) et la Piscine Geoffroy ROBERT'.

Vu l'adoption d'une délibération municipale en date du 24 mai 2022 sur la mise à disposition par bail emphytéotique administratif au profit de bâtiments communaux en vue de la fourniture, de la pose, de l'installation, de la gestion, de l'exploitation et de la maintenance des panneaux photovoltaïques.

Vu l'adoption d'une délibération municipale rectificative en date du 16 novembre 2023 rectifiant des erreurs matérielles pour la mise à disposition par bail emphytéotique administratif au profit de bâtiments communaux en vue de la fourniture, de la pose, de l'installation, de la gestion, de l'exploitation et de la maintenance des panneaux photovoltaïques.

Considérant qu'afin de concrétiser la réalisation du projet, il était nécessaire de procéder par bâtiment aux divisions en volume.

Considérant que la division en volumes est une technique juridique qui consiste à diviser la propriété d'un immeuble en fractions distinctes, sur le plan horizontal comme sur le plan vertical, à des niveaux différents, qui peuvent se situer au-dessus comme au-dessous du sol naturel.

Considérant qu'avec la division en volumes, le droit de la propriété s'exerce non sur une surface au sol, mais sur un volume lui-même divisible, selon des côtes planimétriques et altimétriques en plusieurs volumes. Que les volumes font l'objet d'un droit de propriété appelé « droit de superficie ».

Considérant que les 6 Baux Emphytéotiques Administratifs (BEA) portent sur les toitures et non sur les immeubles dans leurs ensembles.

Considérant la sollicitation par Albioma du prestataire, le Cabinet Simon et Associés, Géomètres experts pour la réalisation d'un état descriptif en volume ;

Considérant la réalisation par le Cabinet Simon et Associés, Géomètres experts d'un état descriptif de division en volume relatif aux 6 biens ci-dessous :

Accusé de réception en préfecture 971-219711173-20240208-10DCM202410-DE Date de télétransmission : 23/02/2024 Date de réception préfecture : 23/02/2024
--

## I – ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Considérant que le Cabinet Simon et Associés, Géomètres experts a établi comme suit l'état descriptif de division en volume qui s'applique aux immeubles suivants :

- **Ecole Marie Eva DUPUITS** sur la commune du Moule (97160) lieu-dit Champ Grillé.

Considérant que c'est un bâtiment à usage d'école maternelle, avec panneaux photovoltaïques sur le toit figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section	Numéro	Lieu-dit	ha	a	ca
BV	7	Champ Grillé	0	37	11

Conformément à l'article 71 du décret numéro 55-1350 du 14 octobre 1955, modifié par le décret numéro 59-90 du 7 janvier 1959.

Considérant que l'état descriptif qui précède est résumé dans le tableau récapitulatif établi ci-après :

Numéros des lots	Désignation à titre indicatif	Contenance cadastrale ou superficie de base des lots environ
1	Terrain, bâtiments et espaces extérieurs	37 a 11 ca
2	Toitures bâtiments principaux	639 m <sup>2</sup>

- **La Crèche**, sur la commune du Moule (97160) lieu-dit Champ Grillé

Considérant que c'est un bâtiment à usage de la petite enfance, avec panneaux photovoltaïques sur le toit figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section	Numéro	Lieu-dit	ha	a	ca
AR	19	Champ Grillé	0	51	43

Conformément à l'article 71 du décret numéro 55-1350 du 14 octobre 1955, modifié par le décret numéro 59-90 du 7 janvier 1959.

Considérant que l'état descriptif qui précède est résumé dans le tableau récapitulatif établi ci-après :

Numéros des lots	Désignation à titre indicatif	Contenance cadastrale ou superficie de base des lots environ
1	Terrain, bâtiments et espaces extérieurs	51 a 43 ca
2	Toitures bâtiments principaux	

Accusé de réception en préfecture  
971-219711173-20240208-10DCM202410-DE  
Date de télétransmission : 23/02/2024  
Date de dépôt en préfecture : 23/02/2024

- **La piscine** sur la commune du Moule (97160) lieu-dit Champ-Grillé.

Considérant que c'est un bâtiment à usage d'activité sportive, avec panneaux photovoltaïques sur le toit figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section	Numéro	Lieu-dit	ha	a	ca
AT	1187	L'autre-Bord	3	74	88

Conformément à l'article 71 du décret numéro 55-1350 du 14 octobre 1955, modifié par le décret numéro 59-90 du 7 janvier 1959.

Considérant que l'état descriptif qui précède est résumé dans le tableau récapitulatif établi ci-après :

Numéros des lots	Désignation à titre indicatif	Contenance cadastrale ou superficie de base des lots environ
1	Terrain, bâtiments et espaces extérieurs	3 ha 74 a 88 ca
2	Toitures bâtiments principaux	357 m <sup>2</sup>

- **L'Ecole Aristide Girard**, sur la commune du Moule (97160) lieu-dit Champ Grillé

Considérant que c'est un bâtiment à usage d'école primaire, avec panneaux photovoltaïques sur le toit figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section	Numéro	Lieu-dit	ha	a	ca
AN	106	Sergent	1	92	60

Conformément à l'article 71 du décret numéro 55-1350 du 14 octobre 1955, modifié par le décret numéro 59-90 du 7 janvier 1959.

Considérant que l'état descriptif qui précède est résumé dans le tableau récapitulatif établi ci-après :

Numéros des lots	Désignation à titre indicatif	Contenance cadastrale ou superficie de base des lots environ
1	Terrain, bâtiments et espaces extérieurs	1 ha 92 a 60 ca
2	Toitures bâtiments principaux	1947m <sup>2</sup>

- **L'Ecole Jean GALLERON** sur la commune du Moule (97160) lieu-dit Champ Grillé.

Considérant que c'est un bâtiment à usage d'école primaire, avec panneaux photovoltaïques sur le toit, figurant au cadastre sous les références suivantes :

Accusé de réception en préfecture  
971-219711173-20240208-10DCM202410-DE  
Date de télétransmission : 23/02/2024  
Date de réception préfecture : 23/02/2024

Section	Numéro	Lieu-dit	ha	a	ca
AS 41 et 546	106	Guenette	1	11	54

Conformément à l'article 71 du décret numéro 55-1350 du 14 octobre 1955, modifié par le décret numéro 59-90 du 7 janvier 1959.

Considérant que l'état descriptif qui précède est résumé dans le tableau récapitulatif établi ci-après :

Numéros des lots	Désignation à titre indicatif	Contenance cadastrale ou superficie de base des lots environ
1	Terrain, bâtiments et espaces extérieurs	1 ha 11 a 54 ca
2	Toitures bâtiments principaux	1755 m <sup>2</sup>

- **Le Stade**, sur la commune du Moule (97160) lieu-dit Champ Grillé.

Considérant que c'est un bâtiment à usage d'activité sportive, avec panneaux photovoltaïques sur le toit, figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section	Numéro	Lieu-dit	ha	a	ca
AR	7	Sergent	5	40	80

Conformément à l'article 71 du décret numéro 55-1350 du 14 octobre 1955, modifié par le décret numéro 59-90 du 7 janvier 1959.

Considérant que l'état descriptif qui précède est résumé dans le tableau récapitulatif établi ci-après :

Numéros des lots	Désignation à titre indicatif	Contenance cadastrale ou superficie de base des lots environ
1	Terrain, bâtiments et espaces extérieurs (sauf parking)	5 ha 40 a 80 ca
2	Toitures bâtiments principaux	1572 m <sup>2</sup>

Considérant que la Commission Urbanisme Aménagement du territoire Environnement Cadre de vie et Transition écologique a émis un avis favorable à ce sujet, à la réunion du lundi 29 janvier 2024.

Accusé de réception en préfecture  
971-219711173-20240208-10DCM202410-DE  
Date de télétransmission : 23/02/2024  
Date de réception préfecture : 23/02/2024

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

**Article 1 :** D'approuver l'état descriptif de division en volume des six (6) immeubles comme indiqué ci-dessus :

- **Ecole Marie Eva DUPUIITS** sur la commune du Moule (97160) lieu-dit Champ Grillé.

Numéros des lots	Désignation à titre indicatif	Contenance cadastrale ou superficie de base des lots environ
1	Terrain, bâtiments et espaces extérieurs	37 a 11 ca
2	Toitures bâtiments principaux	639 m <sup>2</sup>

- **La Crèche**, sur la commune du Moule (97160) lieu-dit Champ Grillé

Numéros des lots	Désignation à titre indicatif	Contenance cadastrale ou superficie de base des lots environ
1	Terrain, bâtiments et espaces extérieurs	51 a 43 ca
2	Toitures bâtiments principaux	888 m <sup>2</sup>

- **La piscine** sur la commune du Moule (97160) lieu-dit Champ-Grillé.

Numéros des lots	Désignation à titre indicatif	Contenance cadastrale ou superficie de base des lots environ
1	Terrain, bâtiments et espaces extérieurs	3 ha 74 a 88 ca
2	Toitures bâtiments principaux	357 m <sup>2</sup>

Accusé de réception en préfecture  
971-219711173-20240208-10DCM202410-DE  
Date de télétransmission : 23/02/2024  
Date de réception préfecture : 23/02/2024

- L'École Aristide Girard, sur la commune du Moule (97160) lieu-dit Champ Grillé

Numéros des lots	Désignation à titre indicatif	Contenance cadastrale ou superficie de base des lots environ
1	Terrain, bâtiments et espaces extérieurs	1 ha 92 a 60 ca
2	Toitures bâtiments principaux	1947m <sup>2</sup>

- L'École Jean GALLERON sur la commune du Moule (97160) lieu-dit Champ Grillé.

Numéros des lots	Désignation à titre indicatif	Contenance cadastrale ou superficie de base des lots environ
1	Terrain, bâtiments et espaces extérieurs	1 ha 11 a 54 ca
2	Toitures bâtiments principaux	1755 m <sup>2</sup>

- Le Stade, sur la commune du Moule (97160) lieu-dit Champ Grillé.

Numéros des lots	Désignation à titre indicatif	Contenance cadastrale ou superficie de base des lots environ
1	Terrain, bâtiments et espaces extérieurs (sauf parking)	5 ha 40 a 80 ca
2	Toitures bâtiments principaux	1572 m <sup>2</sup>

**Article 2 :** D'autoriser Monsieur ANZALA à signer tout document relatif à cette affaire, conformément à la délibération antérieure n°4/DCM2022/53 du 24 mai 2022.

**Article 3 :** Le Maire et le Directeur Général des Services sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente délibération.

**Article 4 :** 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 « Télé recours citoyens » ([www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr))

Fait à Le Moule, le 08 Février 2024

Pour avis conforme

Le Maire,



Gabrielle LOUIS - CARABIN

Le Secrétaire

Michel SURET

Accusé de réception en préfecture  
971-219711173-20240208-10DCM202410-DE  
Date de télétransmission : 23/02/2024  
Date de réception préfecture : 23/02/2024

Notifiée et publiée le 27/02/2024