



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 11 MARS 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le lundi onze du mois de mars à dix-huit heures et cinquante-cinq minutes les membres du conseil municipal, dûment convoqués le mardi 05 mars 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, Michel SURET, Rose-Marie LOQUES, Bernard SAINT-JULIEN, Elsa SUARES, Thierry FULBERT, Patrick PELAGE, Joseph HILL, Grégory MANICOM, Alina GORDON, Marie-Joël TAVARS, Rosette GRADEL, Sandra SERMANSON, Daniel DULAC, Annick CARMONT, Seetha DOULAYRAM, Pinchard DEROS, Ingrid FOSTIN, Yvane RHINAN.

**Etaient représentés :** MM. Sylvia SERMANSON (Marcelin CHINGAN), Evelyne CLOTILDE (Pierre PORLON), Nadia OUJAGIR (Jean ANZALA), Gina THOMAR (Rosette GRADEL), José OUANA (Elsa SUARES), Justine BENIN (Pinchard DEROS), Hermann SAINT-JULIEN (Ingrid FOSTIN).

**Etaient absents excusés :** MM. Marie-Alice RUSCADE, Bernard RAYAPIN.

**Etaient absents :** MM. Jacques RAMAYE, Jérôme CHOUNI.

Membres en exercice :	Membres présents :	Membres Représentés :	Absents Excusés :	Absents :
35	24	7	02	02

*Le quorum étant atteint, vingt-quatre (24) Conseillers étant présents, sept (7) représentés, deux (02) absents excusés et deux (2) absents ; le Maire Gabrielle LOUIS-CARABIN, déclare la séance ouverte.*

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

*Cession de foncier au profit du Mme RENDU Epse SAHA Septima Mirva 5/DCM2024/31*

*Le Conseil Municipal,  
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,  
Vu le Code de l'Urbanisme,*

Considérant que Madame RENDU Epouse SAHA Septima Mirva, résidant à SAINT-PROTAIS, souhaite acquérir la parcelle AM 705, anciennement AM 221, d'une superficie de 211 m<sup>2</sup> sise rue AMEDEE FENGAROL LE MOULE, ou se trouve son ancienne épicerie et restaurant.

Accusé de réception en préfecture  
971-219711173-20240311-5DCM202431-DE  
Date de télétransmission : 19/03/2024  
Date de réception préfecture : 19/03/2024

Notifiée et publiée le 19/03/2024

Considérant que ce bien a été évalué par France Domaine à un montant de 12 780 euros assorti d'une marge de 10%. Que le paiement de l'acquisition se fera au comptant auprès du Trésor Public.

Considérant que la parcelle AM 705 a fait l'objet d'un bornage effectué par le géomètre Jean-Marie ALES et aucun litige n'a été relevé.

ACQUEREUR	PARCELLES	SUPERFICIE	P.O.S	LIEU	ESTIMATION DE LA VALEUR VENALE
RENDUE Epse Septima Mirva	AM 705 (AM 221)	211 m <sup>2</sup>	2 AUr	Lemercier	12 780 euros Marge d'appréciation de 10%

Considérant que la Commission Urbanisme-Aménagement-Environnement-Cadre de vie et Transition énergétique a émis un avis favorable lors de sa réunion du 29 janvier 2024.

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

**Article 1 :** D'autoriser la cession de la parcelle AM 705 (AM 221) d'une superficie de 211 m<sup>2</sup> pour un montant de 12 780 euros, conformément à l'estimation de France Domaine du 26 mai 2022 au profit de Madame RENDU Epouse SAHA Septima Mirva.

**Article 2 :** D'autoriser le Maire à signer tous documents relatifs à cette opération.

**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 11 Mars 2024

**Pour avis conforme**

**Le Maire,**

**Le Secrétaire**



**Patrick PELAGE**



**Gabrielle LOUIS - CARABIN**

Accusé de réception en préfecture  
971-219711173-20240311-5DCM202431-DE  
Date de télétransmission : 19/03/2024  
Date de réception préfecture : 19/03/2024

**Notifiée et publiée le 19/03/2024**

Direction Générale Des Finances Publiques

Le 26/05/2022

Direction régionale des Finances Publiques de la  
Guadeloupe et des Îles du Nord

Pôle d'évaluation domaniale

CDFIP Desmarais-97100 BASSE-TERRE

téléphone : 0590-99-68-25

mél. : drfip71.pole-evaluation@dgifp.finances.gouv.fr

Le Directeur régional des Finances publiques de  
la Guadeloupe et des Îles du Nord

POUR NOUS JOINDRE

à

Affaires suivies par : Pierre RIGOBERT

Courriel : pierre.rigobert@dgifp.finances.gouv.fr

Téléphone : 0690 49 75 94

MADAME LE MAIRE DE LA COMMUNE DE LE MOULE  
HOTEL DE VILLE  
RUE JOFFRE  
97160 LE MOULE

RéfDS 8881817

RéFOSE : 2022-97117-42456

## AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE / VALEUR LOCATIVE

[La charte de L'évaluation du Domaine, élaborée avec L'Association des Maires de France, est disponible sur le site collectivites-locales.gouv.fr](#)



*Nature du bien :* Parcelle AM 221

*Adresse du bien :* RUE AMEDEE FENGAROL 97160 LE MOULE

*Valeur :* 12 780 € assortie d'une marge d'appréciation de 10 %  
(des précisions sont apportées au § détermination de la valeur)

Accusé de réception en préfecture  
971-219711173-20240311-5DCM202431-DE  
Date de télétransmission : 19/03/2024  
Date de réception préfecture : 19/03/2024

Notifiée et publiée le 19/03/2024

## 1 -CONSULTANT

Consultant : MAIRIE DE LE MOULE

Affaire suivie par : DESVARIEUX JEAN-MARC

## 2 - DATES

de consultation :	24/05/22
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	
le cas échéant de visite de l'immeuble :	
du dossier complet :	24/05/22

## 3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

### 3.1. Nature de l'opération

Cession:	Dans le cadre d'une régularisation foncière
Acquisition:	
Prise à bail:	
Autre opération:	

### 3.2. Nature de la saisine

Réglementaire:	oui
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016 :	
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	

### 3.3. Projet et prix envisagé ou négocié par le consultant

Non communiqué.

## 4 - DESCRIPTION DU BIEN

### 4.1. Situation générale

Sise en proche périphérie du bourg

### 4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseau

Parcelle viabilisée

Accusé de réception en préfecture  
971-219711173-20240311-5DCM202431-DE  
Date de télétransmission : 19/03/2024  
Date de réception préfecture : 19/03/2024

1 Voir également page 17 de la Chartre de l'évaluation du Domaine

#### 4.3. Références cadastrales

L'immeuble sous expertise figure au cadastre sous les références suivantes :

Commune	Parcelle	Adresse/Lieu-dit	Superficie	Nature réelle
97117	AM221	RUE AMEEDÉ FENGAROL	213 m <sup>2</sup>	TAB

#### 4.4. Descriptif

Parcelle plate, viabilisée sise en périphérie proche du bourg, dans une zone d'habitat relativement modeste, occupée par une construction édifiée par l'aspirant acquéreur.

#### 4.5. Surfaces du bâti

### 5 - SITUATION JURIDIQUE

#### 5.1. Propriété de l'immeuble

Commune de LE MOULE

#### 5.2. Conditions d'occupation

Occupée sans droit ni titre par une construction à usage d'habitation.

### 6 - URBANISME

#### 6.1. Règles actuelles

PLU : Zone 2AUr: Zones d'habitat informel dans laquelle le bâti existant présente un état généralement précaire voire insalubre, supposant des démarches de restructuration renouvellement

PPRN : Zone blanche soumise aux règles communes du PLU.

#### 6.2. Date de référence et règles applicables

PLU approuvé le 10/02/2022

### 7 - MÉTHODE(S) D'ÉVALUATION MISE(S) EN ŒUVRE

Par comparaison

Accusé de réception en préfecture  
971-219711173-20240311-5DCM202431-DE  
Date de télétransmission : 19/03/2024  
Date de réception préfecture : 19/03/2024

## 9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE/LOCATIVE/INDEMNITÉ - MARGE D'APPRÉCIATION

LA MARGE D'APPRÉCIATION REFLÈTE LE DEGRÉ DE PRÉCISION DE L'ÉVALUATION RÉALISÉE (PLUS ELLE EST FAIBLE ET PLUS LE DEGRÉ DE PRÉCISION EST IMPORTANT). DE FAIT, ELLE EST DISTINCTE DU POUVOIR DE NÉGOCIATION DU CONSULTANT.

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

La valeur vénale du bien est arbitrée à 12 780 €. Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur

- minimale de vente sans justification particulière à 11 500 €.
- maximale d'acquisition sans justification particulière à 14 058 €.

Ainsi, l'opération du consultant est conforme à la valeur du marché si elle se réalise à un prix compris dans cet intervalle

Les consultants peuvent, bien entendu, toujours vendre à un prix plus élevé ou acquérir à un prix plus bas.

Sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont toutefois la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas ou acquérir à un prix plus élevé.

La valeur vénale est exprimée hors taxe, hors droits et hors frais d'agence éventuellement applicables.

## 10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 12 mois.

## 11 - OBSERVATIONS

L'estimation est réalisée sur la base des éléments en possession du service à la date du présent rapport.

Il n'est pas tenu compte des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

Une nouvelle consultation du service du Domaine serait nécessaire si la décision n'était pas prise ou l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

*\*pour Les collectivités territoriales et leurs groupements, La décision du conseil municipal ou territorial de permettre l'opération équivaut à la réalisation juridique de celle-ci, dans la mesure où l'accord sur le prix et la chose est créateur de droits, même si sa réalisation effective intervient ultérieurement.*

Pour le Directeur et par délégation,

L'INSPECTEUR DES FINANCES PUBLIQUES

Pierre RIGOBERT



Notifiée et publiée le 19/03/2024

Accusé de réception en préfecture  
971-219711173-20240311-5DCM202431-DE  
Date de télétransmission : 19/03/2024  
Date de réception préfecture : 19/03/2024

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la Loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions 4 territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.



Département de la Guadeloupe  
Commune du Moule  
Lieu-dit " Lemercier "

Propriété cadastrée section AM n° 705  
*(originellement cadastrée AM n° 221 avant mise en conformité de la documentation cadastrale suivant DMPC n° 6226L)*

# PLAN DE RÉTABLISSEMENT DE LIMITES

ECHELLE 1 / 250

**LEGENDE**

- Bâtiment
- Terrasse couverte
- Surplomb de toiture
- Bordure de trottoir
- Closures sur mur de sous-sassement maçonné
- Colfrat compteur d'eau
- Application graphique du plan de bornage établi par le cabinet CHANLLAU le 07/07/1983 sous la référence : RC/7210
- Limites rétablies en application du plan CHANLLAU cité ci-dessus
- Bornes matérialisant les limites rétablies par nos soins le 13/01/2023, matérialisant les limites rétablies en application du plan CHANLLAU cité ci-dessus
- Coordonnées des limites rétablies au référencement vers le réseau ORPHEON
- Coordonnées des limites rétablies au référencement vers le réseau ORPHEON

Notes :

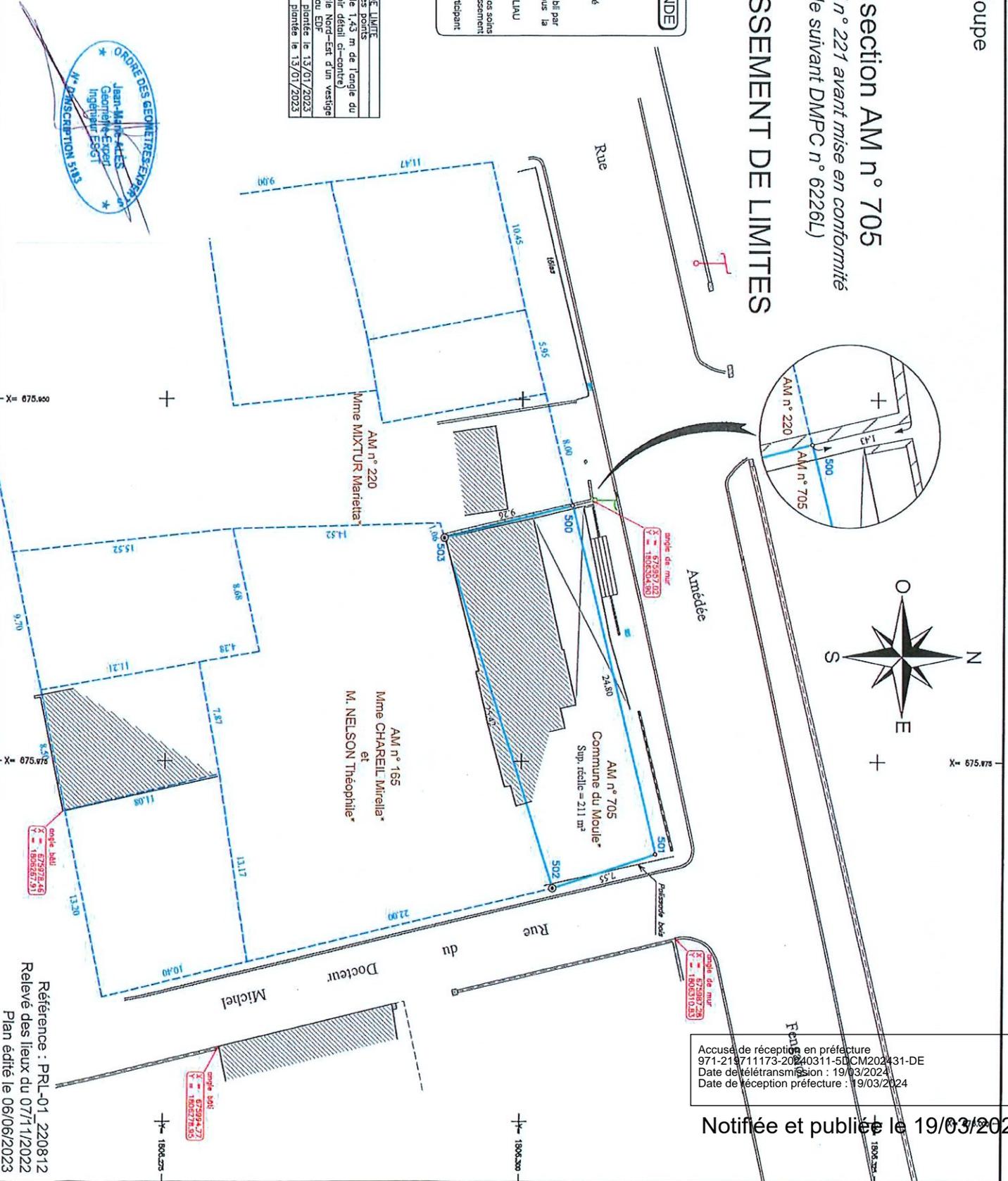
Coordonnées dans le système ORPHEON, Géo-référencement vers le réseau ORPHEON.

MAT	X	Y	COORDONNÉES ET NATURE DES SOMMETS DE LIMITE	Nature des points
500	675957,35	1806503,51	Inaccessible (en déport de 1,43 m de l'angle du mur de clôture ; voir détail ci-contre)	
501	675981,44	1806509,41	Fer à béton peint à l'angle Nord-Est d'un vestige de poteau EDP	
502	675983,81	1806502,24	Borne rouge Type "Femo" plantée le 13/01/2023	
503	675959,58	1806294,53	Borne rouge Type "Femo" plantée le 13/01/2023	



**GÉOMETRE-EXPERT**  
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

Dressé par Jean-Marie ALES  
Géomètre-expert, Ingénieur E.S.G.T.  
*D.E.S.S. en droit de l'Urbanisme,*  
de la Construction et de l'Immobilier  
Expert près la Cour d'Appel de Basse-Terre  
68, lotissement Les Hauts de Saint-François  
97118 Saint-François  
Tél: 0590 82 56 98 - Fax: 0590 91 34 17



Accusé de réception en préfecture  
971-214711173-20240311-50CM202431-DE  
Date de télétransmission : 19/03/2024  
Date de réception préfecture : 19/03/2024

Notifiée et publiée le 19/03/2024

Références : PRL-01\_220812  
Relève des lieux du 07/11/2022  
Plan édité le 06/06/2023