



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 22 DECEMBRE 2022

L'an deux mille vingt-deux et le Jeudi vingt-deux du mois de Décembre à dix-huit heures 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 du 1<sup>er</sup> Maire-Adjoint, Jean ANZALA.

*Etaient présents* : MM. Jean ANZALA, Betty ARMOUGOM, Pierre PORLON, Marcelin CHINGAN, Sylvia SERMANSON, Michel SURET, Rose-Marie LOQUES, Thierry FULBERT, Nadia OUJAGIR, José OUANA, Sandra SERMANSON, Daniel DULAC, Annick CARMONT, Jérôme Thierry 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, Marie-Joël TAVARS, Seetha DOULAYRAM.

Membres en exercice :	Membres présents :	Membres Représentés :	Absents Excusés :	Absents :
35	19	9	03	04

*Le quorum étant atteint, dix-neuf (19) Conseillers étant présents, neuf (9) 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.*

*Cession d'une parcelle communale  
à Monsieur Enry Dufraize KADER*

*8/DCM 2022/174*

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

Considérant que Monsieur Enry Dufraize KADER souhaite acquérir la parcelle communale cadastrée BV 269 d'une superficie de 155 m<sup>2</sup>. Que ce terrain se situe à Levasseur et est adressé au 59 Rue Gervais Flower.

Considérant que sur ce bien est construite une petite maison en tôle destinée à être démolie, construction qui appartient à Monsieur Gerville Jean-Louis BEDMINSTER, occupant du lot en question. Que ce dernier souhaite se désister de l'acquisition de la parcelle BV 269 au profit de Monsieur Enry Dufraize KADER.

Accusé de réception en préfecture  
971-219711173-20221222-8DCM2022174-DE  
Date de télétransmission : 11/01/2023  
Date de réception préfecture : 11/01/2023

Notifiée et publiée le 11/01/2023

Considérant que le bien a été évalué à 12 400 euros par la Direction Régionale des Finances Publiques de Guadeloupe du 26 février 2022.

Considérant qu'après bornage, un empiètement de 10 m<sup>2</sup> a été relevé par le Géomètre ARBAU. Que dans le but de régulariser cette situation, un document d'arpentage a été rédigé et validé par les services du cadastre.

Considérant que le nouveau lot a été créé sous la référence BV 1034 pour une superficie de 145 m<sup>2</sup>. Que c'est cette parcelle qui fera l'objet de la vente au profit de Monsieur Enry Dufraise KADER.

Considérant qu'il a d'ores et déjà donné son accord pour un paiement comptant du prix d'acquisition.

Référence cadastrale	Superficie	Zonage	Evaluation
BV 1034	145 m <sup>2</sup>	UC	11 600 euros

Considérant que la Commission de l'aménagement de l'urbanisme de l'environnement du cadre de vie et de la transition énergétique s'était prononcée défavorablement sur le principe de la cession lors de sa réunion du 28 mars 2022.

Considérant que le prix du bornage d'un montant de deux mille cent soixante-quinze euros et dix-huit centimes (2 175,18 euros) devra être additionné au prix de vente comme préconisé alors.

Considérant qu'elle s'est prononcée favorablement sur ce dossier lors de la réunion du lundi 19 décembre 2022.

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

**Article 1 :** D'approuver la cession de la parcelle cadastrale BV 1034 d'une superficie de 145 m<sup>2</sup> dans la zone UC à Monsieur Enry Dufraise KADER pour un montant de 11 600 euros et aussi le prix du bornage s'élevant à 2 475,18 euros soit : 13 775,18 euros.

**Article 2 :** D'autoriser Le Maire à signer tous les documents afférents à cette affaire.

**Article 3 :** Le Maire, Le Directeur Général des Services et le Comptable Public 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 22 Décembre 2022



Le Maire,

Gabrielle LOUIS-CARABIN

Accusé de réception en préfecture  
971-219711173-20221222-8DCM2022174-DE  
Date de télétransmission : 11/01/2023  
Date de réception préfecture : 11/01/2023

Notifiée et publiée le 11/01/2023

ANNEE DE MAJ	2021	DEP DIR	97 1	COM	117 LE MOULE	TRES	121	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ										NUMERO COMMUNAL	108674			
Propriétaire		PBB927 COM COMMUNE DU MOULE																				
HOTEL DE VILLE / LE BOURG		RUE DE LA REPUBLIQUE 97160 LE MOULE																				
PROPRIÉTÉS NON BATIES																						
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS										EVALUATION						LIVRE FONCIER						
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Feuillet	
71	BV	269	1059 9	RUE GERVAIS FLOWER	0193	0004		1117A		S			1.55	0								

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1

Accusé de réception en préfecture  
971-219711173-20221222-8DCM2022174-DE  
Date de télétransmission : 11/01/2023  
Date de réception préfecture : 11/01/2023

Notifiée et publiée le 11/01/2023

# PLAN DE DIVISION

Réf. 2022.051 -- 09 Juin 2022  
Département de la GUADELOUPE

**Commune de LE MOULE**

Propriété de la Commune de LE MOULE

Cadastre  
Lieu-dit : Champ Grillé  
Section : BV n°269 (Ancien)

TABLEAU DES COORDONNEES		
SOMMET	X	Y
48	676511.328	1806324.464
58	676532.056	1806324.677
61	676530.869	1806323.914
63	676521.619	1806324.260
90	676508.303	1806323.118
135	676520.443	1806307.923
139	676518.803	1806308.534
140	676512.717	1806308.728
162	676510.620	1806319.503
163	676522.355	1806308.936
184	676522.544	1806310.788
B 101	676511.752	1806325.283
B 102	676520.846	1806324.625
B 103	676521.709	1806308.847
B 104	676520.322	1806308.659
B 105	676517.880	1806308.304
B 501	676512.202	1806325.300
B 502	676513.295	1806308.338

- LEGENDE :**
- Borne OGE nouvelle
  - Borne OGE ancienne ou Clou
  - ⊗ Potenu béton
  - Barrière en tôle existante
  - Mur existant
  - Limite divisoire
  - Application cadastrale



A & E : Limites établies d'après le plan de masse "Lotissement Levasseur" dressé par le Cabinet REGNAM, Géomètre-Expert à Paris, en novembre 1981 (Réf: 6179).



**Cabinet Lynda ARBAU**  
Régisseur - Géomètre Expert  
Successor de Jean-Charles DAYOT  
17, Boulevard Rouff - 97100 LE MOULE - Tél : 05 90 23 02 33 - Fax : 05 90 23 92 23  
Champs d'Alsace - 97100 BASSE-TERRE - Tél : 05 90 23 02 70 - Fax : 05 90 21 10 99  
E-Mail : contact@cab-arbau.fr

Echelle : 1/100

L'authenticité de ce document est exclusivement assurée par la signature originale du Géomètre - Expert  
Reproduction réservée

**INFORMATION DES PROPRIÉTAIRES**

**DECRET N° 65-22 DU 4 JANVIER 1955 PORTANT RÉFORME DE LA PUBLICITÉ FONCIÈRE**

Article 7 (parc) - Tout acte ou décision judiciaire sujet à publicité dans un service chargé de la publicité foncière doit insérer, pour chacun des immeubles qu'il concerne, la nature, la situation, la contenance et la désignation cadastrale section, numéro de plan, lieu-dit.

**DECRET N° 85-471 DU 30 AVRIL 1985 RELATIF À LA RENOVATION ET À LA CONSERVATION DU CADASTRE**

Article 25 (parc) - Tout changement de limite de propriété, notamment par suite de division, lotissement, partage, doit être constaté par un document d'arpentage établi au frais et à la diligence des parties et carté par elles, qui est soumis au Service du Cadastre préalablement à la réduction de faits réalisés le changement de limite, pour vérification et numérotation des nouveaux lots de propriété.

L'établissement des documents portant modification du parcellaire cadastral relève de personnes agréées par l'Administration, dont la liste est rendue publique et consultable dans les bureaux du Cadastre. L'art. 22 du décret 1985 relatif à l'information des consommateurs sur les prix des prestations topographiques suppose que, préalablement à l'exécution des travaux, le professionnel remet au consommateur, sous pli scellé, une liste des prestations à réaliser, une estimation ou par une collectivité publique des autres prestations effectuées au gré des clients (bornage, arpentage, etc.). Cette obligation s'applique également à la note d'expertise. L'art. 22 du décret 1985 impose aussi l'obligation d'affichage du prix des prestations.

**RÉUNIONS DE PARCELLES** - Elles interviennent à la demande ou avec l'accord des propriétaires. Les parcelles à regrouper doivent appartenir au même propriétaire, être contiguës et présenter la même situation au regard duobilier immobilier et cadastrales (sauf non publiques ou tours publiques au service de la publicité foncière) et, en principe, non grevées de droits d'usufruit.

**DIVISIONS DE PARCELLES** - Elles sont opérées à la demande des propriétaires.

**APPLICATION D'UN PROCÈS-VERBAL D'ARPENTAGE OU DE BORNAGE** - Elle est effectuée à la demande des propriétaires. Elle a pour effet de mettre en concordance la contenance cadastrale avec la contenance arpentée dès lors que cette opération peut être effectuée sans entraver en cause les limites figurées au plan cadastral. En cas de bornage et sous la même condition, elle provoque la représentation des bornes au plan cadastral (signa conventionnels).

**DEMANDE DES PROPRIÉTAIRES**

Nous soussigné(s) Commune de LE MOULE

(1) Demandons :

- la modification du parcellaire cadastral selon les énonciations d'un acte à publier.
- la modification du parcellaire cadastral selon les énonciations d'un acte à publier et les indications du présent document pour le surplus (2).
- la modification du parcellaire cadastral selon les indications du présent document d'arpentage.
- l'application d'un procès-verbal d'arpentage  (1)  (2)
- l'application d'un procès-verbal de bornage  (1)  (2)

conformément aux indications du présent document d'arpentage.

A LE MOULE, le 30/03/2022 Signatures des Propriétaires

Aucune suite n'a pu être donnée à la demande ci-dessus pour la motif suivant :

Cashier du service A L

département GUADELOUPE  
commune Moule (Le)  
parcelle 000 section BV feuille

**PUBLICITÉ FONCIÈRE ET CONSERVATION CADASTRALE**

**MODIFICATION DU PARCELLAIRE CADASTRAL**

Document d'arpentage établi en application de l'article 25 du décret n° 65-471 du 30 avril 1955

**PROCÈS-VERBAL DE DÉLIMITATION (1)**

**ÉCHÉANCE**

Changement de limite(s) de propriété  
 Rectification de limites figurées au plan cadastral  
 Nouvel agencement de la propriété  
 Application d'un plan d'arpentage ou d'un procès-verbal de bornage sans modifications de limites parcellaires figurées au plan cadastral (3)

Lotissement  
 Expropriation

Document établi pour (2)

Document d'arpentage numérique  
Libellé du fichier numérique associé : 2022.051-117-000-BV-0269\_D.A.M.

**DÉSIGNATION DES PARTIES**

propriétaire(s) avant modification  
Commune de LE MOULE

propriétaire(s) après modification  
Commune de LE MOULE

**PERSONNE HABILITÉE À ÉTABLIR LE DOCUMENT**

Cabinet Lynda ARBAU  
17 Boulevard Rouff 97100 LE MOULE  
Champ d'Alsace 97100 BASSE-TERRE  
Tél : 0590 23 02 36 - 0590 32 53 76

Procès-verbal 6493 N exp joint  
oui  (2) numéro :  
non  (2)

Date de signature du document Date de l'application au PC

(1) Rayer la mention inutile; préciser, le cas échéant, s'il s'agit d'une esquisse provisoire.  
(2) Cocher la case correspondante.  
(3) REMPLIR obligatoirement une demande en dernière page lorsque l'opération ne donne pas lieu aux formalités de publicité foncière prescrites par l'article 28-4° du décret n° 65-22 du 4 janvier 1955.

Accusé de réception en préfecture  
971-219711173-20221222-8DCM2022174-DE  
Date de télétransmission : 11/01/2023  
Date de réception préfecture : 11/01/2023

CHANGEMENTS CONSTATÉS, ATTRIBUTION DES NOUVEAUX NUMÉROS DE PLAN ET CALCUL DES CONTENANCES

(colonnes 5, 6, 12 à 16 réservées à l'Administration)

SITUATION ANCIENNE				SITUATION NOUVELLE													
SECTION	N° DE PLAN	CONTENANCE		SECTION	N° DE PLAN	Désignation provisoire (1)	NOM ET PRÉNOM DU PROPRIÉTAIRE	N° DE LOT DE DOTTEMENT	CONTENANCE		CALCULS AUXILIAIRES ET COMPENSATIONS DES RESULTATS		MISE AU POINT FISCALE				
		ha	a						ca	ha	a	ca	ha	a	ca	ha	a
BV	269	1	55	A		Commune de LE MOULE		1	45	150	Compensation (-3) Arpentage => 0						
				B		Commune de LE MOULE			10	8	Compensation (0) Arpentage => 0						
										Total : 158	Total : 0						
<b>TOTAL</b>				<b>TOTAL</b>				<b>TOTAL</b>				<b>TOTAL</b>					

Vérifié et numéroté

À \_\_\_\_\_, le \_\_\_\_\_

(1) La personne habilitée à établir le document doit identifier chaque parcelle nouvelle, sur l'extrait de plan, par une désignation provisoire sous la forme A, B, C...

Commune : 971117  
Moule (94)

MODIFICATION DU PARCELLAIRE CADASTRAL  
D'APRES UN EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL (DGFIP)

Caractéristiques du document :

Document d'origine du document d'arpentage  
Document vérifié et numéroté le \_\_\_\_\_  
Par \_\_\_\_\_

Document dressé par  
ABBAU Lynda  
à LE MOULE  
Date : 21/09/2022  
Signature :

CERTIFICAT  
(Art. 25 du décret N° 66114 du 30 avril 1965)  
Le présent document, certifié par les propriétaires soussignés (1) a été établi (1) :  
A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;  
B - En conformité d'un planimètre ;  
C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie est jointe, dressé le 09/06/2022 par M. ABBAU Lynda, géomètre à LE MOULE.  
Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la chemise 6463.  
A. LE MOULE, le 21/09/22



Accusé de réception en préfecture  
971-219711173-20221222-8DCM2022174-DE  
Date de télétransmission : 11/01/2023  
Date de réception préfecture : 11/01/2023

Commune :  
LE MOULE (117)

Numéro d'ordre du document  
d'arpentage : 6175 U

Document vérifié et numéroté le 22/11/2022  
ASDIF 971 - Rue des Finances - Morne Caruel - 9  
Par Monika Colmar  
Contrôleur du SDIF de la Guadeloupe  
Signé

Pointe-à-Pître  
Centre des Finances Publiques de Morne Caruel  
Rue des Finances

97139 Abymes  
Téléphone : 05 90 83 85 73

cdif.pointe-a-pitre@dgfip.finances.gouv.fr

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

CERTIFICATION  
(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)

Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires sous-signés (3)  
a été établi (1) :

- A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;
- B - En conformité d'un piquetage : ..... effectué sur le terrain ;
- C - D'après un plan d'arpentage ou bornage, dont copie ci-jointe, dressé  
le ..... par ..... géomètre à .....

Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées  
au dos de la présente 6463.

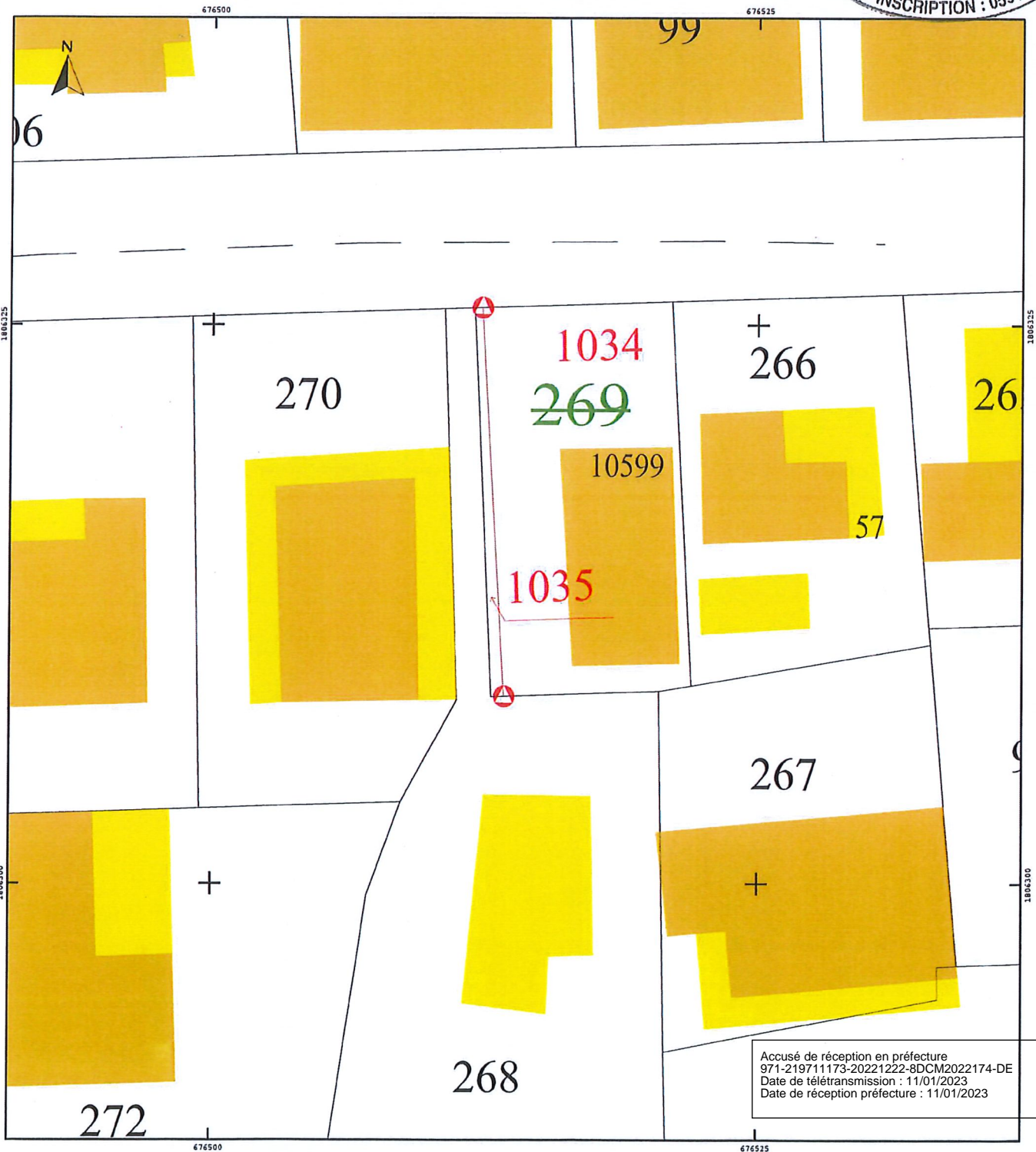
A ..... , le .....

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan rénové par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent être assistés par un géomètre expert.  
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc...)  
(3) Précisez les noms et qualité du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué, représentant qualifié de l'autorité exploitante, etc...)

Section : BV  
Feuille(s) : 000 BV 01  
Qualité du plan : Plan régulier avant  
20/03/1980  
Echelle d'origine : 1/1000  
Echelle d'édition : 1/250  
Date de l'édition : 22/11/2022  
Support numérique : .....

D'après le document d'arpentage  
dressé  
Par ARBAU (2)

Réf. : DOSSIER 2022.051  
Le 21/09/2022



Accusé de réception en préfecture  
971-219711173-20221222-8DCM2022174-DE  
Date de télétransmission : 11/01/2023  
Date de réception préfecture : 11/01/2023



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

<p><b>DIRECTION REGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES DE GUADELOUPE ET DES ILES DU NORD</b> PÔLE DOMANIAL ET POLITIQUE IMMOBILIÈRE DE L'ÉTAT</p> <p>CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES DE DESMARAIS BP 761 97109 BASSE-TERRE ☎ : 05 90 99 68 25</p>	<p>Le 26/02/2022</p> <p><b>LE DIRECTEUR RÉGIONAL DES FINANCES PUBLIQUES DE GUADELOUPE</b></p>
<p><i>POUR NOUS JOINDRE</i></p>	<p>à</p> <p>MADAME LE MAIRE DE LA COMMUNE DE LE MOULE HOTEL DE VILLE RUE JOFFRE 97160 Le Moule</p>
<p>Affaire suivie par : Pierre RIGOBERT téléphone : 06 90 49 75 94 courriel : pierre.rigobert@dgfip.finances.gouv.fr</p> <p>Réf. DS : 7827130 Réf LIDO/OSE : 2022-97117-14072</p>	

### AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien :	Parcelle BV 569
Adresse du bien :	Rue Gervais Flower 97160 Le Moule
Département :	GUADELOUPE

PARCELLE	SUPERFICIE	ESTIMATION DE LA VALEUR VENALE
BV 269	155 m <sup>2</sup>	12 400 euros

Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écarter de cette valeur.

Accusé de réception en préfecture  
971-219711173-20221222-8DCM2022174-DE  
Date de télétransmission : 11/01/2023  
Date de réception préfecture : 11/01/2023

### 1 - SERVICE CONSULTANT

Consultant : MAIRIE DE LE MOULE

Affaire suivie par : M. Jocelyn MAUSSION

### 2 - DATE

de consultation : 21/02/2022

de réception : 21/02/2022

de visite : 25/02/2022

de dossier en état : 21/02/2022

### 3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE - DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Cession

### 4 - DESCRIPTION DU BIEN

Parcelle nue, plate, viabilisée, en bordure de la Rue Gervais Flower dans le prolongement du bourg, elle bénéficie de la proximité d'un grand nombre d'infrastructures (équipements sportifs, culturels, écoles, commerces, administrations )

### 5 - SITUATION JURIDIQUE

-Nom du propriétaire : Commune de LE MOULE

-Situation d'occupation : libre de toute occupation ou encombrement

### 6 - URBANISME - RÉSEAUX

PLU	PPRN
Zone UC	Zone blanche

### 7 - DATE DE RÉFÉRENCE

Sans objet

### 8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

Compte tenu des caractéristiques du terrain, de son classement au PLU et au PPRN de la commune, ainsi que des termes de comparaisons retenus la valeur vénale est la suivante :

PARCELLE	SUPERFICIE	ESTIMATION DE LA VALEUR VENALE
BV 269	155m <sup>2</sup>	12 400 euros



## 9 - DURÉE DE VALIDITÉ

Un an

## 10 - OBSERVATIONS

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation 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.

La présente estimation est réalisée sur la base des éléments en possession du service à la date du présent avis.

Une nouvelle consultation du Pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus ou si les règles d'urbanisme ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

POUR LE DIRECTEUR DÉPARTEMENTAL DES FINANCES  
PUBLIQUES ET PAR DÉLÉGATION,

L'INSPECTEUR DES FINANCES PUBLIQUES

Pierre RIGOBERT

