



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 1^{ER} DECEMBRE 2022

L'an deux mille vingt-deux et le Jeudi premier du mois de Décembre à dix-huit heures cinquante minutes, les membres du conseil municipal, dûment convoqués le vendredi 25 novembre 2022, se sont réunis dans la salle des délibérations de la Mairie, sous la présidence du Maire, Gabrielle LOUIS-CARABIN.

Etaient présents : MM. Gabrielle LOUIS-CARABIN, Jean ANZALA, Pierre PORLON, Marie-Michelle HILDEBERT, Rose-Marie LOQUES, Bernard SAINT-JULIEN, Thierry FULBERT, Evelyne CLOTILDE, Patrick PELAGE, Nadia OUJAGIR, Gina THOMAR, Rosette GRADEL, José OUANA, Daniel DULAC, Annick CARMONT, Pinchard DEROS, Ingrid FOSTIN, Yvane RHINAN.

Etaient représentés : MM. Betty ARMOUGOM (Gabrielle LOUIS-CARABIN), Marcelin CHINGAN (Rosette GRADEL), Sylvia SERMANSON (José OUANA), Michel SURET (Thierry FULBERT), Elsa SUARES (Pierre PORLON), Joseph HILL (Jean ANZALA), Alina GORDON (Rose-Marie LOQUES), Jacques RAMAYE (Nadia OUJAGIR), Justine BENIN (Pinchard DEROS), Hermann SAINT-JULIEN (Yvane RHINAN).

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

Etaient absents : MM. Grégory MANICOM, Marie-Joël TAVARS, Jérôme Thierry CHOUNI, Seetha DOULAYRAM.

Membres en exercice :	Membres présents :	Membres Représentés :	Absents Excusés :	Absents :
35	18	10	03	04

Le quorum étant atteint, dix-huit (18) Conseillers étant présents, dix (10) représentés, trois (03) absents excusés et quatre (04) absents ; Le Maire déclare la séance ouverte.

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

*Déclaration d'utilité publique sur les parcelles
AL 550, AL 551 et AL 1727*

9/DCM 2022/154

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

Considérant que la Ville du Moule a manifesté la volonté de mettre en œuvre les orientations de son Plan d'aménagement et de développement durable (PADD), dans le cadre de son plan local d'urbanisme (PLU).

Accusé de réception en préfecture
971-219711173-20221201-9DCM2022154-DE
Date de télétransmission : 08/12/2022
Date de réception préfecture : 08/12/2022

Considérant qu'à ce titre, elle s'est lancée dans la mise en place d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) outil de planification du projet d'ensemble de l'aménagement du secteur de la Baie du Moule et de l'entrée de Ville.

Considérant que parmi celles-ci figure, le développement de l'économie touristique qui vise à:

- Réinvestir les sites de tourisme balnéaire et créer un réseau d'accueil et d'activités ;
- Restructurer les sites hôteliers comme « les Alizés », « Royal Caraïbes ».

Considérant que le choix s'est donc porté sur l'ancien hôtel « Royal Caraïbes » (ex-Copatel) à la Baie du Moule, avec la société d'économie mixte de Saint-Martin (SEMSAMAR), qui a lancé un projet immobilier, touristique et économique avec un secteur d'opérations touristiques, un secteur d'opérations d'habitations résidentielles individuelles et collectives, un secteur de services et d'animation et le projet important de la construction du Centre de Balnéothérapie et de son hôtel.

Considérant que la SEMSAMAR en accord avec la Ville du Moule et avec l'appui de la Région Guadeloupe engage ce projet touristique structurant pour la Guadeloupe du fait de sa volumétrie et son rayonnement.

Considérant que la SEMSAMAR a fait l'acquisition du foncier à 80 % et qu'il reste toujours à acquérir trois parcelles, parties intégrantes du projet, ci-après déclinées :

- AL 550 : d'une superficie de 33 A 28 CA, propriété de l'EURL LE BUCHY en liquidation judiciaire, pour la réalisation d'aires de stationnement et de parkings ;
- AL 551 : d'une superficie 15 A 84 CA, propriété de la SCI LES CARAIBES pour la construction du Centre de Balnéothérapie ;
- AL 1727 : solde de la parcelle AL 549, d'une superficie de 68 A 56 CA, propriété de la SCI JR INVESTISSEMENT, gérant M. Laurin JASAWANT, après expropriation pour le giratoire, à la charge du Conseil Régional, pour la réalisation d'aires de stationnement et de parkings.

Considérant que c'est ainsi que lors de sa séance du 10 avril 2017, le Conseil Municipal avait délibéré en vue d'autoriser Madame le Maire à solliciter de Monsieur le Préfet de faire déclarer ce projet, d'intérêt général et d'utilité publique, permettant par la suite de pouvoir disposer de la maîtrise foncière des terrains indispensables à la réalisation de l'aménagement de « Royal Key ».

Considérant que le dossier n'a pas été transmis au Préfet, la Collectivité et la SEMSAMAR ayant privilégié l'option de parfaire un calendrier d'avancement du projet, de mettre en place les structures juridiques, d'obtenir les financements nécessaires.

Considérant que par ailleurs, la Préfecture qui avait été destinataire d'un premier dossier de demande de DUP et d'enquête parcellaire pour la parcelle AL 551 concernée par le projet de construction du Centre de Balnéothérapie a demandé de ne considérer cette demande afin d'apprécier l'utilité publique dans sa globalité et d'inclure dans un seul dossier toutes les parcelles concernées.

Considérant que par délibérations numéros 11/DCM2021/107 et 12/DCM2021/108, en date du 29 octobre 2021, la Ville du Moule s'était déjà prononcée pour la demande d'enquête conjointe pour les parcelles AL 549 (68 A 56 CA) et AL 551.

Considérant que depuis, des avancées notoires ont été constatées avec notamment la réalisation de résidences en accession et en location, des commerces, du lotissement, de la passerelle du parcours paysager ainsi que l'entrée principale du site. Que la pose de la première pierre de l'hôtel-balnéothérapie sous enseigne PULMANN du groupe ACCOR a eu lieu en février 2021 et que les travaux ont commencé.

Considérant que pour rappel, l'acquisition des parcelles suivantes est nécessaire à la réalisation de l'aménagement du site ROYAL KEY :

- AL 550, d'une superficie de 33 A 28 CA, propriété de l'EUURL BUCHY, en liquidation judiciaire ;
- AL 551 d'une superficie de 15 A 84 CA, propriété de la SCI LES CARAIBES ;
- AL 1727 issue de la parcelle AL 549 d'une superficie de 68 A 56 CA, propriété de la SCI JR INVESTISSEMENTS, après expropriation de la parcelle AL 1728 par ordonnance du 17 octobre 2017, pour la réalisation d'un rond- point de la voie publique pénétrante à l'entrée du Moule d'une part, et qui a vocation à réduire les flux de poids lourds en Centre- ville ainsi qu'à traiter le volet accidentogène de cette intersection à l'entrée de la Ville, d'autre part.

Considérant que, conformément à son PADD, la Ville du MOULE a souhaité limiter la présence de véhicules sur la presqu'île, développer la mobilité électrique et favoriser l'autonomie énergétique des installations touristiques du site.

Considérant que le concept de « Royal Key » privilégie la déambulation à la circulation automobile. Que les véhicules resteront à l'extérieur de la presqu'île.

Considérant que la maîtrise foncière de cette parcelle AL 1727, permettrait :

- D'y intégrer les équipements complétant le fonctionnement de la presqu'île :
 - Les places de stationnement (qui compléteront celles qui sont prévues sur la presqu'île et qui ont volontairement été limitées) ;
 - Un réservoir d'eau potable ;
 - Des bornes de recharge pour véhicules électriques et les panneaux photovoltaïques correspondants.
- Mais aussi de compléter l'offre de stationnement de la presqu'île de la Baie (besoin évalué à 186 places dans le « bilan parkings » du projet), de la plage de la Baie, du Centre Commercial « Bay Side » et des restaurants de la zone, avec la réalisation de places complémentaires.

Qu'une navette électrique touristique reliant, l'hôtel, le quartier de la Baie au Centre-ville est également envisagée.

Considérant qu'à ce jour, les négociations n'ont pas abouti avec les différents propriétaires des parcelles mentionnées. Que la Ville du Moule souhaite aboutir à la maîtrise foncière des dites parcelles et mettre en œuvre une procédure d'expropriation par la conduite d'une enquête conjointe :

- Enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et d'intérêt général du projet ;
- Enquête parcellaire préalable à la cessibilité.

Considérant que la Commission aménagement, urbanisme, cadre de vie environnement et transition énergétique, s'est prononcée favorablement sur ce point, lors de sa séance du mercredi 30 novembre 2022.

*Ouï Le Maire en son exposé,
Après discussion et échanges de vues
DECIDE A LA MAJORITE
Vote à scrutin public*

Abstention (1) : Mme Marie-Michelle HILDEBERT

Contre (1) : Mme Yvane RHINAN

POUR : 17

Article 1 : D'autoriser Madame le Maire à solliciter de Monsieur le préfet une enquête conjointe / Enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et à l'intérêt général du projet Royal Key/ Enquête parcellaire préalable à la cessibilité en vue de l'acquisition par expropriation des parcelles :

- AL 550 de 33 A 28 CA, propriété de l'EURL BUCHY ;
- AL 551 de 15 A 84 CA, propriété de la SCI LS CARAIBES ;
- AL 1727 de 68 A 56 CA, propriété de la SCI JR INVESTISSEMENT.

Ladite acquisition se justifie, en ce qu'elles sont indispensables à la construction du Centre de Balnéothérapie, projet touristique conduit en partenariat entre la Ville du Moule, la Région, la SEMSAMAR, la SEM PATRIMONIALE.

Article 2 : D'autoriser Le Maire à solliciter du Préfet le bénéfice de l'expropriation en vue de la cession de la parcelle au profit de la SEMSAMAR, aménageur, en application de l'article L. 411-1 du code de l'expropriation.

Article 3 : D'autoriser Le Maire à signer tout document relatif à cette affaire.

Article 4 : De procéder au retrait de la délibération n°11/DCM2021/107 du 29 octobre 2021 relative à la Déclaration d'utilité publique de la parcelle AL 549.

Article 5 : Le Maire et le Directeur Général des Services sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente délibération.

Article 6 : 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).

Fait à Le Moule, le 1^{er} Décembre 2022



Le Maire,

Gabrielle LOUIS - CARABIN
Gabrielle LOUIS - CARABIN

Accusé de réception en préfecture
971-219711173-20221201-9DCM2022154-DE
Date de télétransmission : 08/12/2022
Date de réception préfecture : 08/12/2022

Notifiée et publiée le 12/12/2022