



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 15 NOVEMBRE 2018

L'an deux mil dix-huit et le Jeudi quinze du mois de novembre à dix-huit heures cinquante-quatre, les membres du Conseil Municipal dûment convoqués le sept novembre 2018 se sont réunis dans la salle des délibérations de la Mairie du Moule, sous la présidence du Maire, Gabrielle LOUIS/CARABIN.

Etaient présents : MM. Gabrielle LOUIS/CARABIN, Betty ARMOUGOM, Pierre PORLON, Jean-Baptiste SOUBDHAN, Sylvia SERMANSON, Harry ROUX, Liliane FRANCILLONNE, Joël TAVARS, Thomas ZITA, Evelyne CLOTILDE, Dantès ABASSI, Joseph HILL, Grégory MANICOM, Daniel DULAC, Françoise DIELNA, Marius SYNESIUS, Jacques RAMAYE, Annick CARMONT, Patrick PELAGE, Evelyne MESSOAH, Joanie ACHOUN, Marcelin CHINGAN.

Représentés : MM. Jean ANZALA (Jean-Baptiste SOUBDHAN), Marie-Alice RUSCADE (Gabrielle LOUIS/CARABIN), Nadia OUJAGIR (Liliane FRANCILLONNE), Sabine MAMERT-LISTOIR (Pierre PORLON), José OUANA (Grégory MANICOM), Seetha DOULAYRAM (Joseph HILL), Michel SURET (Jacques RAMAYE), Jean ARDISSON (Joanie ACHOUN).

Absentes excusés : MM. Rose-Marie LOQUES, Stella GUILLAUME, Claity MOUNSAMY, Jérôme CHOUNI.

Absente : MME Déborah HUSSON

Membres en exercice : 35	Membres présents : 22	Membres représentés : 8
Absents Excusés : 4	Absent(e) : 1	

Le quorum étant atteint, vingt-deux (22) Conseillers étant présents, huit (8) représentés, quatre (04) absents excusés et un (01) absent ; le Maire Gabrielle LOUIS-CARABIN, déclare la séance ouverte.

Conformément à l'article L.2121.15 du Code Général des Collectivités Territoriales Monsieur Harry ROUX est désigné pour assurer le Secrétariat de séance.

Acquisition des parcelles cadastrées AO 1346, 1352, 1530, 1531, 4/DCM2018/113 et 1532 situées « rue des Ecoliers » au Moule et AO 1350 sise « 3 rue Achille René-Boisneuf » au Moule – Portage Foncier par l'Etablissement Public Foncier Local de Guadeloupe

Madame le Maire explique aux élus que lors de ses séances en date du 8 novembre 2017 et 18 avril 2018, le Conseil d'Administration de l'Etablissement Public Foncier de Guadeloupe (EPF de Guadeloupe) a donné son accord pour procéder pour le compte du Moule à l'acquisition des parcelles suivantes :

Section	N° cadastral	Situation	Surface à acquérir	Bâti	Non bâti
AO	1346	« rue des Ecoliers »	19 m ²	X	
AO	1352	« rue des Ecoliers »	14 m ²	X	
AO	1530	« rue des Ecoliers »	318 m ²		X
AO	1531	« rue des Ecoliers »	264 m ²		X
AO	1532	« rue des Ecoliers »	156 m ²		X
AO	1350	« 3 rue Achille René-Boisneuf »	351 m ²	X	

Ces biens sont destinés à la réalisation d'une opération de logements sociaux.

Ces acquisitions seront réalisées pour un montant de **168 300, 00 € (CENT SOIXANTE HUIT MILLE TROIS CENTS euros)**, négocié dans le cadre de prix fixé par France Domaine (frais d'acquisition en sus).

Les modalités d'intervention de l'EPF de Guadeloupe sont fixées par le règlement intérieur de l'établissement approuvé par délibération du Conseil d'Administration du 2 octobre 2013 et modifié en date du 08 novembre 2017. Elles seront contenues dans une **convention opérationnelle de portage foncier, annexée au projet de délibération** :

- La durée de portage des biens par l'EPF de Guadeloupe est fixée à **5 ans (cinq ans)** ;
- Le Moule est le bénéficiaire de la revente des biens et s'engage à garantir son rachat en fin de période de portage. Il pourra y substituer un organisme désigné par son organe délibérant, tel qu'un opérateur public ou privé, une société d'économie mixte, une collectivité ou EPCI, un établissement public, une association... ;
- Jusqu'à la revente des biens, le bénéficiaire s'engage à ne pas faire usage des biens sans y avoir été autorisé au préalable par l'EPF de Guadeloupe. Dans le cas où le bénéficiaire souhaiterait occuper les biens avant la rétrocession, une convention de mise à disposition sera conclue entre le bénéficiaire et l'EPF de Guadeloupe.
- Le bénéficiaire s'engage à n'entreprendre aucun aménagement ni travaux sans y avoir été autorisé au préalable par l'EPF de Guadeloupe ;
- En cas de location à titre onéreux pendant la durée de portage, les loyers seront perçus par l'EPF de Guadeloupe qui établira un bilan de gestion annuel. En cas de solde créditeur, l'EPF de Guadeloupe l'intégrera dans le bilan annuel de l'opération.
- Le bénéficiaire s'engage à procéder au paiement du prix de revente des biens et aux frais afférents au portage et à la gestion du bien par l'EPF dans les conditions suivantes :

Seront versés par le bénéficiaire à la fin de la période de portage :

- a) le prix principal de revente, égal au prix d'acquisition des biens par l'EPF de Guadeloupe ;

Accusé de réception en préfecture 971-219711173-20181115-4DCM2018113- DE Date de télétransmission : 06/12/2018 Date de réception préfecture : 06/12/2018
--

- b) les divers frais générés par l'acquisition des biens : (*frais de notaire et frais d'agence*) ;
- c) les frais de gestion tels que les impôts, les taxes, les assurances et autres charges liées à la sécurité, à la bonne gestion ou à l'entretien des biens pendant toute la durée du portage ;
- d) le coût des travaux de grosses réparations ;
- e) les frais de portage, fixés forfaitairement à 5 000, 00 €.

Elle précise que la parcelle AO 1350, sise 3 rue Achille René-Boisneuf, étant occupée par l'habitation de Madame Noyon, l'EPF se chargera de régulariser cette occupation par la rédaction d'un acte administratif aux conditions qui lui seront indiquées par la commune.

Le Conseil Municipal,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article L.324-1,

Vu l'arrêté préfectoral n°2013-030/SG/DiCTAJ/BRA du 10 mai 2013, modifié, portant création de l'EPFL de Guadeloupe,

Vu les délibérations n°17-043 et n°18-08 du conseil d'administration de l'EPF de Guadeloupe du 8 novembre 2017 et du 18 avril 2018 autorisant l'acquisition des parcelles AO 1346, 1352, 1530, 1531 et 1532 situées « rue des Ecoliers » au Moule et AO 1350 sise « 3 rue Achille René-Boisneuf » au Moule.

Où le Maire en son exposé,

DÉCIDE À L'UNANIMITÉ

Article 1 : D'autoriser l'EPF de Guadeloupe à acquérir, pour le compte de la Commune les parcelles suivantes pour un montant de 168 300,00 €

Section	N° cadastral	Situation	Surface à acquérir	Bâti	Non bâti
AO	1346	« rue des Ecoliers »	19 m ²	X	
AO	1352	« rue des Ecoliers »	14 m ²	X	
AO	1530	« rue des Ecoliers »	318 m ²		X
AO	1531	« rue des Ecoliers »	264 m ²		X
AO	1532	« rue des Ecoliers »	156 m ²		X
AO	1350	« 3 rue Achille René-Boisneuf »	351 m ²	X	

Article 2 : D'approuver les modalités d'intervention de l'EPF de Guadeloupe, telles que définies dans la convention jointe à la présente délibération, en particulier la durée de portage fixée à 5 ans (cinq ans).

Article 3 : De s'engager à acquérir ces biens à l'issue du portage, ou de les faire acquérir par une personne désignée par le Conseil Municipal, moyennant le prix principal de 168 300 € (Cent soixante- huit mille trois cents euros), majoré des frais de portages, tels que définis dans la convention.

Article 4 : D'autoriser Le Maire à signer la convention opérationnelle de portage foncier avec l'EPF de Guadeloupe, et tous actes et documents permettant l'acquisition de ce bien.

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.

Fait à Le Moule, le 15 Novembre 2018

Pour extrait conforme

Le Maire,



Gabrielle LOUIS-CARABIN

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Basse-Terre dans le délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Les actes pris par la commune sont exécutoires de plein droit dès qu'il a été procédé à leur publication ou affichage ou à leur notification aux intéressés ainsi qu'à leur transmission au représentant de l'Etat dans la Région.

**AVIS DU DOMAINE
CONTRÔLE DES OPÉRATIONS IMMOBILIÈRES SUR LA VALEUR VÉNALE**

DF DIRECTION GÉNÉRALE DES
FINANCES PUBLIQUES

**DIRECTION REGIONALE DES FINANCES
PUBLIQUES DE GUADELOUPE**

**PÔLE DOMANIAL ET POLITIQUE IMMOBILIÈRE DE L'ETAT
FRANCE DOMAINE
CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES
DE DESMARAIS
BP 761
97109 BASSE-TERRE
☎ 05 90 99 68 22**

courriel : dftp971.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr

Réception sur rendez-vous

N°

ENQUÊTEUR : PIERRE RIGOBERT

ESTIMATION IMMOBILIERE

1. Service consultant : SEMSAMAR
2. Date de la consultation : 01/08/2017
3. Opération soumise au contrôle : ACQUISITION
4. Propriétaires présumés : Cf TABLEAU

Notifiée et publiée le 06/12/2018

Accusé de réception en préfecture
971-219711173-20181115-4DCM2018113-
DE
Date de télétransmission : 06/12/2018
Date de réception préfecture : 06/12/2018

PARCELLE	SUPERFICIE (m ²)	DESCRIPTION SOMMAIRE : SITUATION LOCATIVE	URBANISME- SITUATION AU PLAN – ZONE DE PLAN –COS – SERVITUDES – ETAT DU SOUS SOL – ELÉMENTS PARTICULIERS DE PLUS VALUE ET DE MOINS VALUE – VOIES ET RÉSEAUX DIVERS :	DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE ACTUELLE :
AO 1054 AO 1055	112	Occupée par une maison basique de type LTS de 62 m ² en très bon état.non concernée	<u>Eléments de moins value</u> En périphérie par rapport à la zone passante et commerciale <u>Eléments de plus value</u> POS UA.	130 €m ²
AO 1089	62	Occupée par une maison en ruine à démolir. Abattement 30 %	<u>Eléments de moins value</u> En périphérie par rapport à la zone passante et commerciale <u>Eléments de plus value</u> POS UA.	90 €m ²
AO 1090	92	Occupée par une construction en bon état de 65 m ²	<u>Eléments de moins value</u> En périphérie par rapport à la zone passante et commerciale <u>Eléments de plus value</u> POS UA.	39 000 € terrain + bâti
AO 1346	19	Parcelle nue. 10 €m ²	<u>Eléments de moins value</u> En périphérie par rapport à la zone passante et commerciale <u>Eléments de plus value</u> POS UA.	10 €m ²
AO 1350	351	Occupée par une maison en bon état de 106 m ² .	<u>Eléments de moins value</u> En périphérie par rapport à la zone passante et commerciale <u>Eléments de plus value</u> POS UA.	57 615 € terrain + bâti
AO 1530	318	Parcelle nue. Abattement 30 %	<u>Eléments de moins value</u> En périphérie par rapport à la zone passante et commerciale <u>Eléments de plus value</u> POS UA.	90 €m ²
AO 1531	264	Parcelle nue. Abattement 30 %	<u>Eléments de moins value</u> En périphérie par rapport à la zone passante et commerciale <u>Eléments de plus value</u> POS UA.	90 €m ²
AO 1532	146	Parcelle nue. Abattement 30 %	<u>Eléments de moins value</u> En périphérie par rapport à la zone passante et commerciale <u>Eléments de plus value</u> POS UA.	90 €m ²

Accusé de réception en préfecture
971-219711173-20181115-4DCM2018113-
DE
Date de télétransmission : 06/12/2018
Date de réception préfecture : 06/12/2018

PARCELLE	SUPERFICIE (m ²)	DESCRIPTION SOMMAIRE : SITUATION LOCATIVE	URBANISME- SITUATION AU PLAN – ZONE DE PLAN – COS – SERVITUDES – ETAT DU SOUS SOL – ELÉMENTS PARTICULIERS DE PLUS VALUE ET DE MOINS VALUE – VOIES ET RÉSEAUX DIVERS :	DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE ACTUELLE :
AO 342	102	Parcelle nue. Abattement de 60 %	<u>Eléments de moins value</u> En périphérie par rapport à la zone passante et commerciale Zone rouge et zone bleue du PPRN <u>Eléments de plus value</u> POS UA	52 €m ²
AO 917	83	Parcelle nue.	<u>Eléments de moins value</u> En périphérie par rapport à la zone passante et commerciale Zone rouge du PPRN inconstructible <u>Eléments de plus value</u> POS UA.	1,00 €m ²
AO 918	214	Parcelle nue.	<u>Eléments de moins value</u> En périphérie par rapport à la zone passante et commerciale Zone rouge du PPRN inconstructible <u>Eléments de plus value</u> POS UA.	1,00 €m ²

OBSERVATIONS PARTICULIÈRES :

L'évaluation contenue dans le présent avis correspondant à la valeur vénale actuelle, une nouvelle consultation du domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai de 12 mois ou si elle intervenait après modification de la réglementation d'urbanisme.

La présente estimation est donnée sous réserve des éventuels travaux relatifs à la présence d'amiante, de termites, aux risques liés au saturnisme.

Elle n'est, au surplus valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions de droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

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 territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques. En outre, il vous appartient d'en informer le(s) propriétaire(s) concerné(s).

À Basse-Terre le 01/08/2017

Pour le Directeur régional des Finances Publiques

Patricia LEPINE

Administratrice des finances publiques adjointe



Notifiée et publiée le 06/12/2018

Accusé de réception en préfecture
971-219711173-20181115-4DCM2018113-
DE
Date de télétransmission : 06/12/2018
Date de réception préfecture : 06/12/2018

Plan de situation des parcelles AO 1346-1350-1531-1532 au Moule



Accusé de réception en préfecture
971-219711173-20181115-4DCM2018-13
DE
Date de télétransmission : 06/12/2018
Date de réception préfecture : 06/12/2018

Règlement POS et PPRn des parcelles AO 1346-1350-1352-1530-1531-1532 au Moule

Propriétaire : Indivision MAGEN
 AO 1346 (19 m²) / AO 1350 (351 m²) / AO 1352 (14 m²)
 AO 1530 (318 m²) / AO 1351 (264m²) / AO1532 (146 m²)

