

QUESTION N° 20

Objet : Régularisation foncière par une vente au profit de Madame Marie Grégoire GUICHERON

Madame Marie Grégoire GUICHERON, résidente au 39 rue Gervais Flower à Levasseur, souhaite régulariser sa situation foncière qui concerne la parcelle communale cadastrée BV 221 située à l'adresse mentionnée ci-dessus.

Le Service des Domaines a évalué le bien, d'une superficie de 157 m², à hauteur de 13125 euros.

Madame GUICHERON perçoit un revenu modeste et exprime ses difficultés à s'acquitter du paiement du prix du terrain.

C'est la raison pour laquelle, elle demande au Conseil Municipal de prendre en compte ses contraintes et de procéder à la diminution du prix total dudit bien, conformément à la réglementation en vigueur, qui prévoit une marge de négociation de plus ou moins 10 %.

ACQUEREUR	PARCELLES	SUPERFICIE	P.O.S	ESTIMATION DE LA VALEUR VENALE
Madame Marie Grégoire GUICHERON	BV 221	157 m ²	UC	13125 euros

Vous voudrez bien délibérer

QUESTION N° 21

Objet : Approbation d'un projet d'aménagement porté par Monsieur et Madame NADESSIN Francky et Francelise dans la zone 1AU du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

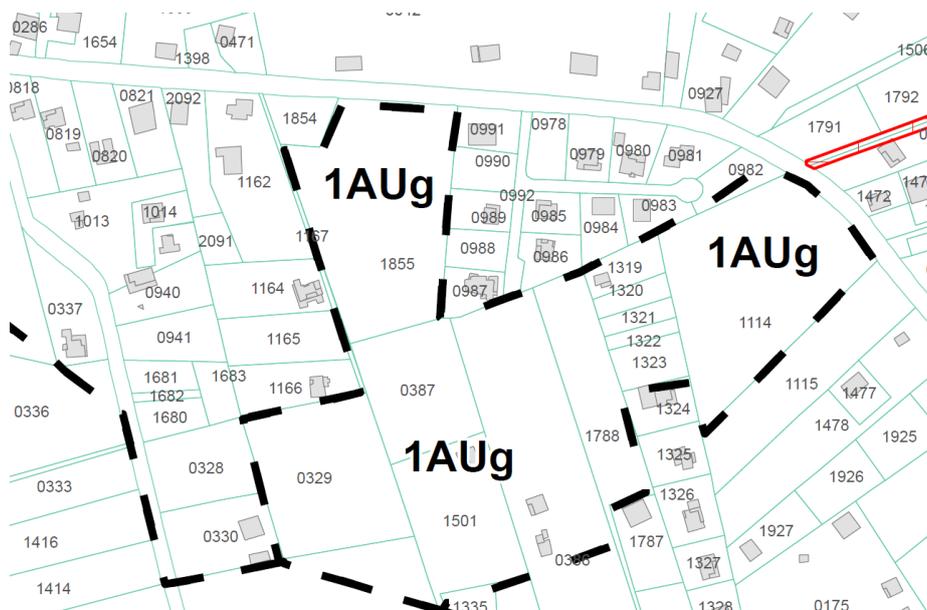
Le Plan Local d'Urbanisme a été approuvé le 30 juin 2017 par le Conseil Municipal. Les dispositions générales du PLU qui s'appliquent à l'ensemble de la zone 1AU sont les suivantes :

« Les secteurs de la zone 1AU (zone d'aménagement soumise à projet global) feront l'objet de projets d'aménagement proposés par les pétitionnaires et approuvés par délibération du conseil municipal, hormis pour les permis relevant de la compétence de l'Etat. Pour ces derniers, le projet d'aménagement fera l'objet d'un avis consultatif de la collectivité. Les constructions et utilisations autorisées seront conformes au schéma de secteur.»

Le projet concerne la réalisation d'une maison individuelle à L'Anglais sur la parcelle AI2667. Il est situé entre le lotissement La Palma et l'école de Sainte-Marguerite sur une grande parcelle peu bâtie, mais il existe des constructions autour de cette dernière. Le bâtiment est de forme simple et de plain-pied, en rapport avec les constructions avoisinantes. Le dossier a été déposé par Madame et Monsieur NADESSIN Francelise et Francky.

Le projet a fait l'objet d'un avis défavorable du conseil municipal face au risque inondation. Toutefois le pétitionnaire a complété son dossier en fournissant l'étude de sol qui comprend un volet « risques naturels » et qui précise l'absence de risque inondation sur la parcelle.

Zonage des parcelles :



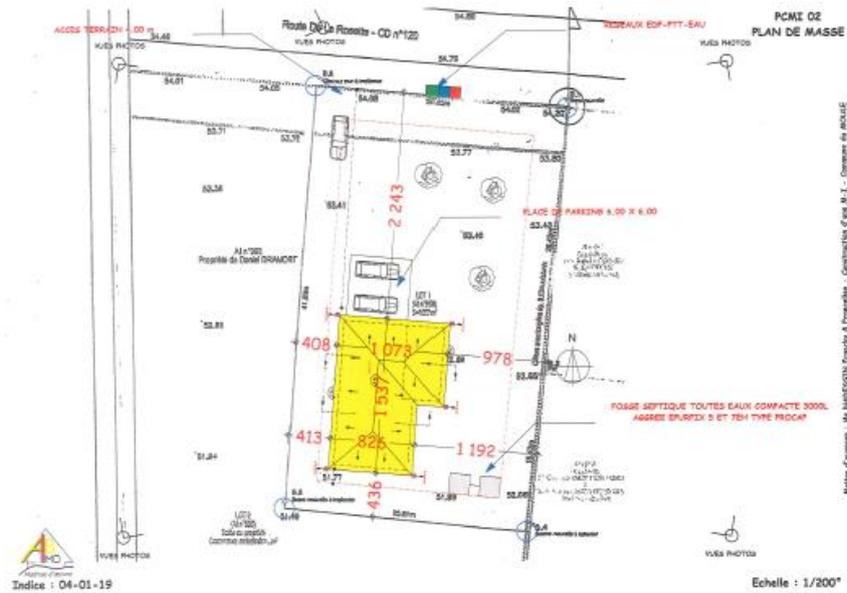
La construction est située en zone 1AUg de développement des pôles secondaires de l'agglomération avec un enjeu d'organisation du secteur. Ce dernier est en liaison avec des zones déjà loties et l'école de Sainte Marguerite. Il accueille principalement du logement avec peu de services. Le secteur de L'Anglais porte aussi des enjeux vis-à-vis des écoulements d'eau marqués par la présence de nombreuses mares. Le pétitionnaire a fourni une étude hydraulique précisant l'absence de risque inondation pour le projet.

Insertion du projet dans son environnement :



Le projet consiste en la réalisation d'une maison à usage d'habitation de plain-pied de forme traditionnelle. La construction a une surface de 87 m² avec une toiture à plusieurs pans. Le pétitionnaire a complété sa notice le 14 mai 2019, dans laquelle il précise que les murs et toitures seront de couleur claire comme demandé par la commission aménagement.

Le plan de masse :



Le projet est situé en fond de parcelle qui mesure 1000 m² et en retrait par rapport à la route départementale. Le pétitionnaire prévoit l'implantation de végétaux de type arbres fruitiers permettant un apport d'ombre et renforçant l'insertion du projet dans son environnement. Les places de stationnements seront à proximité de la construction et le système d'assainissement en fond de parcelle.

Vous voudrez bien en délibérer.

QUESTION N° 22

Objet : Acquisition foncière d'une parcelle de terrain cadastrée BCO de 2 hectares sise à Route d'Eau Blanche dans le cadre d'un projet de centre de transit, regroupement et tri de déchets par la SAS JANKY ENVIRONNEMENT

La société JANKY ENVIRONNEMENT projette de construire un centre de transit de déchets issus du secteur des Bâtiments et Travaux Publics (BTP).

Ce projet, qui constitue un enjeu environnemental et sanitaire pour la commune du Moule et la Guadeloupe, est de nature à permettre de :

- Collecter, faire transiter, regrouper les déchets organiques et bois
- Collecter, faire transiter, regrouper ou trier les métaux ou les déchets de métaux non dangereux
- Collecter et stocker les ferrailles et déchets métalliques/ Commerce/ Services d'enlèvement de bennes
- Collecter, faire transiter, regrouper, trier et préparer les déchets issus du BTP

Pour mener à terme ce projet Monsieur Didier JANKY, Président de la structure, a ciblé une parcelle communale située route d'eau blanche et souhaite se porter acquéreur de cette dernière.

La parcelle cadastrée BC 158, d'une superficie de 19654 m², évaluée pour 19654 euros, semble adéquate pour recevoir cette infrastructure de grande envergure.

En outre, il est précisé que ce terrain est classé en zone A (agricole) donc inconstructible en l'état et devra faire l'objet d'un déclassement de parcelle afin d'accueillir ce projet.

LIEU	REFERENCE	SUPERFICIE	PLU
Bamboche	BC 158	19 654 m ²	A

Il est précisé que la vente sera conclue sous les conditions suspensives principales suivantes:

- Obtention des autorisations administratives nécessaires à la réalisation du projet,

- Obtention par l'acquéreur du financement nécessaire à la réalisation de son projet

Il est donc demandé au Conseil Municipal :

- D'autoriser la vente de la parcelle cadastrée BC 158, d'une superficie de 19654 m², moyennant le prix de 19654 euros, à Monsieur Didier JANKY ;

- D'autoriser le maire à signer le compromis de vente et l'acte authentique devant intervenir, ainsi que tout document afférent.

Vous voudrez bien en délibérer.