



VILLES
& PAYS
D'ART &
D'HISTOIRE



VILLE DE POINTE-A-PITRE

Région et Département de la Guadeloupe

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté - Égalité - Fraternité

9^{ème} séance de l'année
Mercredi 25 novembre 2020

Sous la présidence
de Monsieur Harry DURIMEL
Maire de la Ville de Pointe-à-Pitre

Convocation adressée aux élus
Le 19 novembre 2020

NOMBRE DE CONSEILLERS EN EXERCICE : 33

PRESENTS

Harry DURIMEL
Tania GALVANI
François PELLECUIER
Corinne DIAKOK-EDINVAL
Henri ANGELIQUE
Cécile BOUCAUD
Philippe RIBERE
Jimmy LOUIS
Rosette BENNETO
Georges BREDENT
Dominique DOLMARE
Yann NANETTE
Badi FADDOUL
Marie-Andrée MANDIL
Alain SOREZE

PRESENTS

Madly PAULIN-GARGAR
Bruno FANFANT
Jean-Marc SOUKAÏ
Alex AUCAGOS
Marie-Odile LOUIS-ALPHONSE
Jean-Charles SAGET
Evelyne DEMOCRITE
Monique DECASTEL
Mehdi KEITA
Loïc MARTOL
Marie-Eugène TROBO-
THOMASEAU

ABSENTS

Marie-Hélène SALOMON
(Procuration à Tania GALVANI)
Myriame LACROSSE
Michèle ROBIN-CLERC
(Procuration à Alain SOREZE)
Danita LEBRERE
(Procuration à Jimmy LOUIS)
Jacques BANGOU
Sandra ENJARIC
(Procuration à Evelyne
DEMOCRITE)
Claude BARFLEUR

**CESSION DE BIENS IMMEUBLES
VENTE D'UNE SURFACE ADDITIONNELLE DE 873 M²
A LA SOCIETE ICADE PROMOTIONS**

RF
Guadeloupe

**CESSION DE BIENS IMMEUBLES
VENTE D'UNE SURFACE ADDITIONNELLE DE 873 M²
A LA SOCIETE ICADE PROMOTIONS**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu la Délibération du conseil municipal du 8 février 2020,
Considérant la lettre de la société ICADE en date du 23 mars 2020 relatif à la demande d'achat de la surface complémentaire de 873 m²
Considérant l'avis de France Domaines du 3 juillet 2020 relatif à la parcelle AP 203,
Considérant l'avis de France Domaines du 3 juillet 2020 relatif à la parcelle AP 204,

Entendu le rapport du Maire, et après en avoir délibéré,

**LE CONSEIL MUNICIPAL,
DECIDE**

à l'unanimité

Article 1 : Le Conseil municipal autorise le maire à modifier la délibération du conseil municipal en date du 8 février 2020 et à vendre à la société SNC IPI R représentée par la société ICADE PROMOTIONS la parcelle cadastrée AP 203 d'une superficie de 3 662 m² au prix de 732.000 € (sept-cent-trente-deux-mille euros).

Article 2 : Le Conseil municipal autorise le maire à modifier la délibération du conseil municipal en date du 8 février 2020 et à vendre à la société SNC IPI R représentée par la société ICADE PROMOTIONS la parcelle cadastrée AP 204 d'une superficie de 1 594 m² au prix de 319.000 € (trois-cent-dix-neuf mille euros).

Article 3 : Tous pouvoirs sont donnés au maire pour signer les pièces relatives aux deux ventes suscitées et mettre en œuvre les mesures d'exécution.

Article 4 : Le maire et sous son autorité, les services municipaux, sont chargés de l'exécution de la présente délibération qui sera publiée au recueil des actes administratifs de la Ville.

Celle-ci pourra faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication, devant le Tribunal Administratif de la Guadeloupe.

Acte rendu exécutoire
après envoi en Sous-préfecture
le :
et publication ou notification
du :



Pointe-à-Pitre, le 25 novembre 2020

Maire,

Harry DURIMEL

RF
Guadeloupe

Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR: 11/12/2020
971-219711207-AU_031_2020-AU



**MINISTÈRE
DE L'ACTION
ET DES COMPTES
PUBLICS**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction générale
des Finances publiques**

DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES DE
LA GUADELOUPE ET DES ÎLES DU NORD
ZA DE CALEBASSIER – 97100 BASSE-TERRE

Direction régionale des Finances publiques de la
Guadeloupe et des Îles du Nord
Pôle domanial et Politique immobilière de l'Etat
Pôle d'évaluation domaniale
Centre des Finances publiques – Desmarais
97100 BASSE-TERRE
Téléphone : 0590-99-66-64
Mél. : drfip971.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Katia BIBIANO
Téléphone : 0590-99-68-25
Mél. : katia.bibiano@dgfip.finances.gouv.fr
Réf. : LIDO 2020-120V0262

LE DIRECTEUR REGIONAL DES
FINANCES PUBLIQUES

A

COMMUNE DE POINTE-A-PITRE
BP470
97164 POINTE-A-PITRE

Basse-Terre le 03 juillet 2020

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : Parcelle AP 204– 1594m² – lot 2

ADRESSE DU BIEN : Lieudit Darboussier – Pointe-à-Pitre

VALEUR VÉNALE : 319 000€

- 1 – SERVICE CONSULTANT :** : Commune de Pointe-à-Pitre
AFFAIRE SUIVIE PAR : : Liliane Monduc – Liliane.MONDUC@ville-pointeapitre.fr
- 2 – Date de consultation** : mail du 16/06/2020
Date de réception : 16/06/2020
Date de visite :
Date de constitution du dossier « en état » : 16/06/2020

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

Cession par la commune en vue d'un projet d'aménagement de la zone – projets de 29 logements – sociaux ou accession libre – et 29 places de parking

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Références cadastrales : AP 204

Description du bien Terrain plat de 1 594 m² dans l'environnement immédiat du « MACTE »

5 – SITUATION JURIDIQUE

Nom du propriétaire : Commune de Pointe-à-Pitre

RF
Guadeloupe

Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR: 11/12/2020
971-219711207-AU_031_2020-AU

- situation d'occupation : libre

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

Zonage : 1AU du PLU de la ville

PPRN –

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

En 2017, une évaluation de notre pôle sur ce secteur fixait la valeur à 200 € le m². Des abattements étaient pratiqués en fonction de la situation des parcelles et de leur constructibilité (et notamment l'absence ou pas de risque de liquéfaction nécessitant la présence de pieux profonds)

Compte tenu des études de sol réalisées (concluant à l'absence de nécessité de pieux) et des caractéristiques environnementales de ces terrains (secteur du MACTE) ce prix de 200 €/m² est confirmé :

soit une valeur vénale de $1\,594 \times 200 = 318\,800\text{€}$ arrondi à **319 000€**.

8 – DURÉE DE VALIDITÉ

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.

9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

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.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du 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

Pour le Directeur régional des Finances publiques
Katia BIBIANO
Inspectrice divisionnaire des Finances publiques



RF
Guadeloupe

Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR: 11/12/2020
971-219711207-AU_031_2020-AU



**MINISTÈRE
DE L'ACTION
ET DES COMPTES
PUBLICS**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction générale
des Finances publiques**

DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES DE
LA GUADELOUPE ET DES ÎLES DU NORD
ZA DE CALEBASSIER – 97100 BASSE-TERRE

Direction régionale des Finances publiques de la
Guadeloupe et des Îles du Nord
Pôle domanial et Politique immobilière de l'Etat
Pôle d'évaluation domaniale
Centre des Finances publiques – Desmarais
97100 BASSE-TERRE
Téléphone : 0590-99-68-24
Mél. : drfip971.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Katia BIBIANO
Téléphone : 0590-99-68-25
Mél. : katia.bibiano@dgfip.finances.gouv.fr
Réf. : LIDO 2020-120V0261

LE DIRECTEUR REGIONAL DES
FINANCES PUBLIQUES

A

COMMUNE DE POINTE-A-PITRE
BP470
97164 POINTE-A-PITRE

Basse-Terre le 03 juillet 2020

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : Parcelle AP 203 – 3662m² – lot 3

ADRESSE DU BIEN : Lieudit Darboussier – Pointe-à-Pitre

VALEUR VÉNALE : 732 000€

1 – SERVICE CONSULTANT : : Commune de Pointe-à-Pitre
AFFAIRE SUIVIE PAR : : Liliane Monduc – Liliane.MONDUC@ville-pointeapitre.fr
2 – Date de consultation : mail du 16/06/2020
Date de réception : 16/06/2020
Date de visite :
Date de constitution du dossier « en état » : 16/06/2020

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

Cession par la commune en vue d'un projet d'aménagement de la zone – projets de 34 logements – sociaux ou accession libre – et 64 places de parking

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Références cadastrales : AP 203

Description du bien Terrain plat de 3 662 m² dans l'environnement immédiat du « MACTE »

5 – SITUATION JURIDIQUE

Nom du propriétaire : Commune de Pointe-à-Pitre

RF
Guadeloupe

Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR: 11/12/2020
971-219711207-AU_031_2020-AU

- situation d'occupation : libre

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

Zonage : 1AU du PLU de la ville

PPRN –

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

En 2017, une évaluation de notre pôle sur ce secteur fixait la valeur à 200 € le m². Des abattements étaient pratiqués en fonction de la situation des parcelles et de leur constructibilité (et notamment l'absence ou pas de risque de liquéfaction nécessitant la présence de pieux profonds)

Compte tenu des études de sol réalisées (concluant à l'absence de nécessité de pieux) et des caractéristiques environnementales de ces terrains (secteur du MACTE) ce prix de 200 €/m² est confirmé :

soit une valeur vénale de $3\,662 \times 200 = 732\,400\text{€}$ arrondi à **732 000€**.

8 – DURÉE DE VALIDITÉ

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.

9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

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.

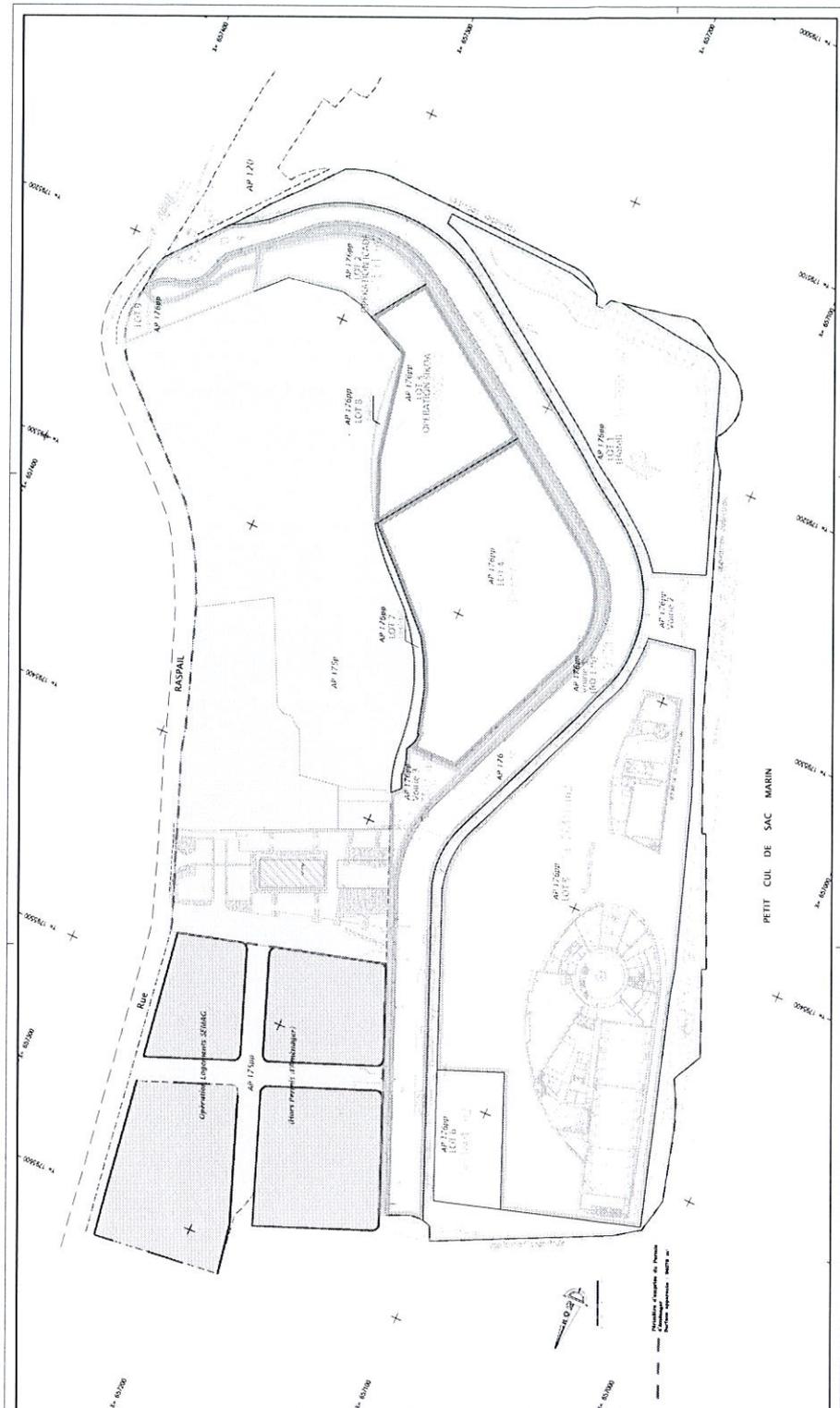
Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique

Pour le Directeur régional des Finances publiques
Katia BIBIANO
Inspectrice divisionnaire des Finances publiques



RF
Guadeloupe

Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR: 11/12/2020
971-219711207-AU_031_2020-AU



Département de la GUADELOUPE
COMMUNE DE POINTE-A-PITRE

Aménagement de la zone de DARBOUSSIER
 ECHELLE: 1/1000
 Expressions cadastrales - Volume AP n° 1759 et 1760
 Système de coordonnées utilisé en U.T.M. Datum: Chac - N.S.G.G.

PA4 - PLAN PARCELLAIRE

Lot	AP	Surface (m²)	Contenance (m³)	Volume (m³)	Quantité
LOT 1	AP 1759p	1000	1000	1000	1
LOT 2	AP 1759p	1000	1000	1000	1
LOT 3	AP 1759p	1000	1000	1000	1
LOT 4	AP 1759p	1000	1000	1000	1
LOT 5	AP 1759p	1000	1000	1000	1
LOT 6	AP 1759p	1000	1000	1000	1
LOT 7	AP 1759p	1000	1000	1000	1
LOT 8	AP 1759p	1000	1000	1000	1
LOT 9	AP 1759p	1000	1000	1000	1
LOT 10	AP 1759p	1000	1000	1000	1
LOT 11	AP 1759p	1000	1000	1000	1
LOT 12	AP 1759p	1000	1000	1000	1

AXO
 RF
 Guadeloupe
 Contrôle de légalité
 Date de réception de l'AR: 11/12/2020
 971-219711207-AU_031_2020-AU