



**PRÉFECTURE
DE LA GUADELOUPE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

RECUEIL DES ACTES
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL
(NOMINATIFS)
N°971-2023-341

PUBLIÉ LE 22 DÉCEMBRE 2023

Sommaire

PREFECTURE / BUREAU DE LA COORDINATION INTERMINISTERIELLE

971-2023-12-19-00004 - Arrêté SG-BCI du 19 décembre 2023 portant déclaration d'utilité publique l'acquisition des parcelles AL 550, AL 551 et AL 1727 comprises dans le périmètre du projet de construction du centre de balnéothérapie et aménagement des aires de stationnement et des parkings sur le territoire de la commune du Moule, et déclaration de cessibilité desdites parcelles au profit de la commune du Moule (7 pages)

Page 3

PREFECTURE

971-2023-12-19-00004

Arrêté SG-BCI du 19 décembre 2023 portant déclaration d'utilité publique l'acquisition des parcelles AL 550, AL 551 et AL 1727 comprises dans le périmètre du projet de construction du centre de balnéothérapie et aménagement des aires de stationnement et des parkings sur le territoire de la commune du Moule, et déclaration de cessibilité desdites parcelles au profit de la commune du Moule



Arrêté SG-BCI du 19 DEC. 2023

**portant déclaration d'utilité publique l'acquisition des parcelles AL 550, AL 551 et AL 1727
comprises dans le périmètre du projet de construction du centre de balnéothérapie et
aménagement des aires de stationnement et des parkings sur le territoire de la commune du Moule,
et déclaration de cessibilité desdites parcelles au profit de la commune du Moule.**

Le préfet de la région Guadeloupe,
préfet de la Guadeloupe,
représentant de l'État dans les collectivités de Saint-Barthélemy et de Saint-Martin
Chevalier de la Légion d'honneur,
Officier de l'Ordre national du Mérite,

- Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;
- Vu le code de l'environnement ;
- Vu le décret n° 55-22 du 04 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière ;
- Vu le décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement ;
- Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;
- Vu le décret du Président de la République du 6 avril 2022 portant nomination du secrétaire général de la préfecture de la Guadeloupe, sous-préfet de Basse-Terre (classe fonctionnelle II) – M. Maurice TUBUL ;
- Vu le décret du Président de la République du 11 janvier 2023 portant nomination du préfet de la région Guadeloupe, préfet de la Guadeloupe, en outre, représentant de l'État dans les collectivités de Saint-Barthélemy et de Saint-Martin – M. LEFORT (Xavier) ;
- Vu l'arrêté SG/BCI du 7 février 2023 portant délégation de signature à Monsieur Maurice TUBUL, secrétaire général de la préfecture de la Guadeloupe – Administration générale – Ordonnancement secondaire – Permanence ;
- Vu le plan de prévention des risques naturels (PPRN) de la commune du Moule ;
- Vu la délibération 9/DCM 2022/154 du 1^{er} décembre 2022 de la commune du Moule concernant la déclaration d'utilité publique des parcelles AL 550, AL 551 et AL 1727 ;
- Vu le courrier du 22 décembre 2022 et le dossier reçus le 28 décembre suivant de la commune du Moule demandant l'ouverture d'une enquête publique conjointe (enquête préalable à la DUP et enquête parcellaire) pour le projet de construction du centre de balnéothérapie et aménagement des aires de stationnement et des parkings, sur le territoire du Moule ;

- Vu le rapport daté du 15 mai 2023, de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la Guadeloupe (DEAL) service instructeur, sur la recevabilité du dossier ;
- Vu la décision en date du 30 mai 2023, reçue le 02 juin 2023 en préfecture, du président du tribunal administratif de la Guadeloupe désignant monsieur Richard YACOU, retraité, en qualité de commissaire enquêteur chargé de conduire l'enquête publique ;
- Vu l'arrêté SG-BCI du 21 juin 2023 portant ouverture d'une enquête publique conjointe (enquête préalable à la DUP et enquête parcellaire) sur le projet de construction du centre de balnéothérapie et aménagement des aires de stationnement et des parkings, sur le territoire de la commune du Moule, présenté par la commune du Moule ;
- Vu le mémoire en réponse du maire du Moule du 31 août 2023 au procès-verbal de synthèse des observations du commissaire enquêteur ;
- Vu le procès-verbal, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur reçus le 26 septembre 2023 suite à l'enquête publique qui s'est déroulée du 17 juillet au 17 août 2023 ;
- Vu l'avis favorable du commissaire enquêteur rendu au titre de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de construction du centre de balnéothérapie – ROYAL KEY et de la réalisation des aires de stationnement et parkings inhérents à ce projet, commune du Moule ;
- Vu l'avis favorable du commissaire enquêteur rendu au titre de l'enquête publique parcellaire en vue de déterminer aussi exactement que possible les propriétaires et les autres titulaires de droit des parcelles de terre et immeubles concernés par le projet et en vue de délimiter exactement les terrains et les bâtiments à acquérir pour la réalisation du projet ;
- Vu la liste des propriétaires telle qu'elle résulte des documents cadastraux et renseignements recueillis par le propriétaire ;
- Vu l'avis de la DEAL reçu le 25 octobre 2023 sur le rapport du commissaire enquêteur précité ;
- Vu l'avis de la mairie du Moule reçu par courriel le 30 octobre 2023 et son observation concernant le propriétaire de la parcelle AL 550 soit la société PHB PROMOTION, identifiée suite à l'enquête parcellaire ;
- Vu l'état parcellaire modifié reçu par courriel le 08 décembre 2023 de la mairie du Moule ;

Considérant que le projet consiste en la création d'une zone touristique composée d'un hôtel 4 étoiles exploité sous l enseigne PULLMAN et de deux résidences de tourisme « CORAIL » et « OR BLEU » et aussi en l'aménagement des aires de stationnement et des parkings sur le territoire du Moule ;

Considérant que cette zone touristique sera complétée par une zone commerciale, de services de proximité et de santé et par une zone résidentielle ;

Considérant que le projet intervient dans le cadre de la valorisation et du développement touristique de la ville du Moule, de l'aménagement des zones ouvertes au public, de l'ouverture du littoral et de la promenade piétonne en continuité du boulevard maritime ;

Considérant que le réaménagement de la Pesqu'île de la Baie du Moule présente un enjeu majeur pour la commune du Moule et le nord Grande-Terre dans la perspective du développement de l'économie bleue, de l'industrie touristique de la Guadeloupe et de la montée en gamme de la destination Guadeloupe ;

Considérant que pour développer l'économie touristique sur le territoire du Moule, il convient d'une part, de réinvestir les sites de tourisme balnéaire et de créer un réseau d'accueil et d'activités et d'autre part, de restructurer les sites hôteliers et notamment le ROYAL CARAIBES ;

Considérant que ledit projet correspond aux enjeux définis dans le Schéma Régional de Développement Economique d'Innovation et d'Internationalisation (SRDEII) et s'accorde avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui sont déclinées dans le plan local d'urbanisme de la commune ;

Considérant que le projet favorisera la création de nombreux emplois, soit 230 en phase de construction et 300 emplois pérennes en phase d'exploitation ;

Considérant que le projet répond à une finalité d'intérêt général compte tenu des explications susmentionnées ;

Considérant que l'expropriant n'est pas en mesure de réaliser l'opération dans des conditions équivalentes sans recourir à l'expropriation ;

Considérant que les atteintes à la propriété privée, le coût financier et, le cas échéant, les inconvénients d'ordre social ou économique que l'opération comporte ne sont pas excessifs au regard de l'intérêt qu'elle présente ;

Considérant que la maîtrise foncière des parcelles de terre AL 550, AL 551 et AL 1727, situées dans le périmètre de l'opération est nécessaire pour permettre à la commune du Moule et à ses partenaires de réaliser le projet présenté ;

Considérant que l'enquête parcellaire a révélé que la société PHB PROMOTION est le propriétaire de la parcelle AL 550 ;

Considérant qu'aucun propriétaire desdites parcelles ne s'est manifesté pour exprimer son désaccord avec ledit projet ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture,

Arrête

Article 1^{er} – Le projet de construction d'un centre de balnéothérapie et l'aménagement des aires de stationnement et des parkings sur le territoire de la commune du Moule (annexe 1), présenté par la commune du Moule est déclaré d'utilité publique.

Article 2 – La commune du Moule est autorisée à acquérir soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation, les parcelles de terre situées dans le périmètre du projet et nécessaires à sa réalisation.

Article 2 – Sont déclarées cessibles pour cause d'utilité publique au profit de la commune du Moule les parcelles de terre cadastrées AL 550, AL 551 et AL 1727 telles que désignées au plan et à l'état parcellaires annexés (annexes 2 et 3).

Article 3 - L'opération d'expropriation devra être accomplie dans le délai de 5 ans à compter de la date du présent arrêté.

Article 4 - Le présent arrêté devra être affiché à la mairie du Moule pendant une durée minimum de 2 mois. Un certificat d'affichage produit par le maire sera établi pour constater l'accomplissement de cette formalité.

Cet arrêté sera notifié par le maire du Moule aux propriétaires et aux titulaires de droits réels immobiliers concernés, sous pli recommandé avec avis de réception. Il sera justifié de l'accomplissement de cette formalité par la production des copies des lettres d'envoi en recommandé avec avis de réception.

Article 5 - Le secrétaire général de la préfecture, le sous-préfet de Pointe-à-Pitre, le maire du Moule et le directeur de l'environnement, de l'aménagement et du logement sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Basse-Terre, le 19 DEC. 2023

Pour le préfet, et par délégation,
Le secrétaire général,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'M. Tubul', is written over a horizontal line.

Maurice TUBUL

Délais et voies de recours -

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du préfet de la Guadeloupe et d'un recours hiérarchique auprès du ministre de l'intérieur.

Conformément aux dispositions des articles R. 421-1 à R. 421-5 du code de justice administrative, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de la Guadeloupe dans le délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr.

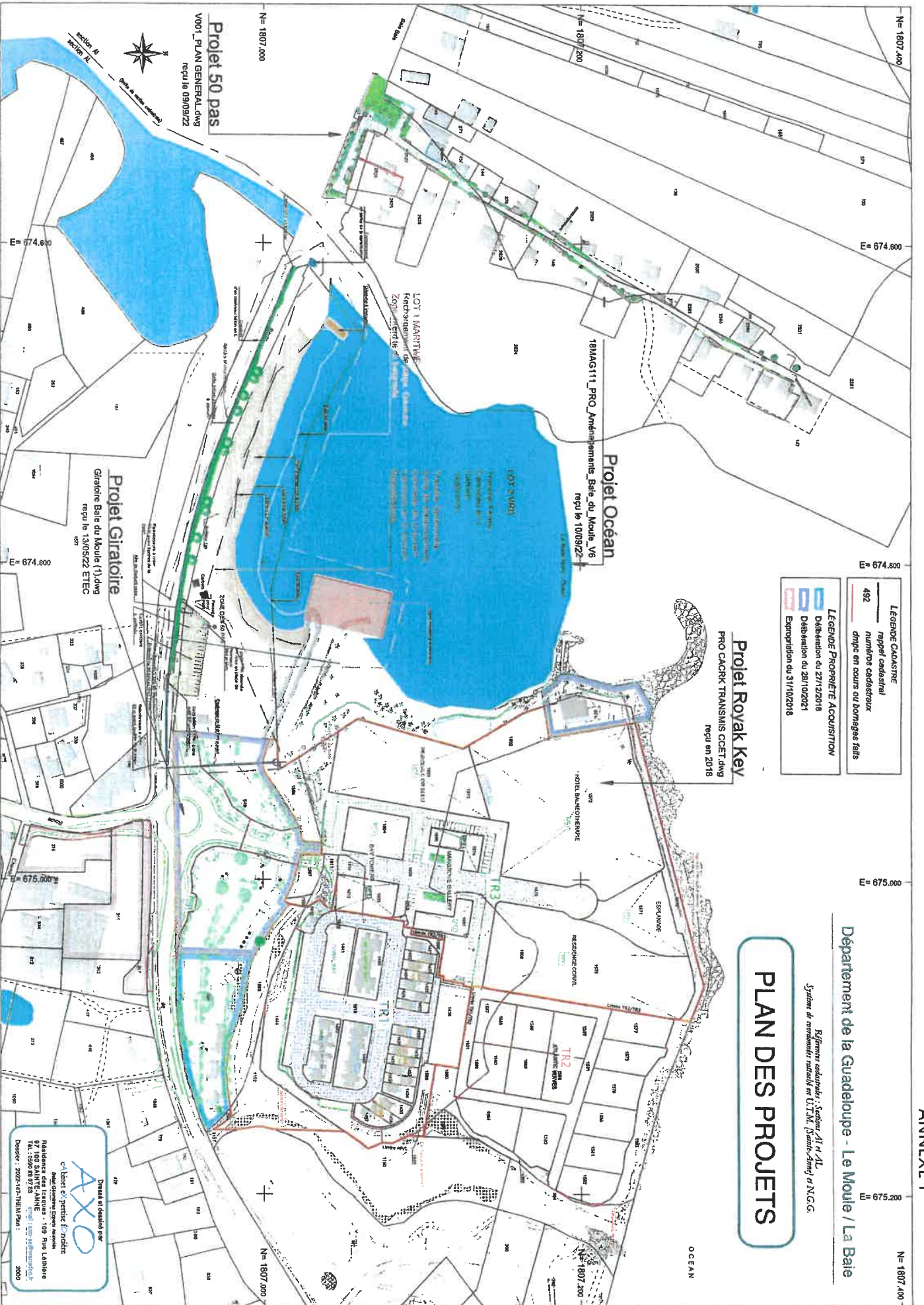
Département de la Guadeloupe - Le Moule / La Baie

Régimes cadastrés : Section A1 et AL
Système de coordonnées spatiales en UTM (Système Américain NAD 83)

PLAN DES PROJETS

LEGENDE CADASTRE	
492	rappel cadastral numéros cadastraux
	draps en cours ou bornages faits

LEGENDE PROPRIETE ACQUISITION	
	Délivération du 27/12/2018
	Délivération du 29/10/2021
	Expropriation du 31/10/2018



AXO
Divers et divers
c-Chart expert E-Trade
Bureau d'expertise
Régence des Isles - 105 Rue Lahaie
97100 Le Moule
Tél. 0590 81 81 83
www.axo-adelphos.com
Dossier : 2022-127-TR2A-Plan : 2000

Commune : 971117
Moule (Le)

MODIFICATION DU PARCELLAIRE CADASTRAL

D'APRES UN EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL (DGFiP)

Cachet du rédacteur du document :

Numéro d'ordre du document d'arpentage
.....
Document vérifié et numéroté le
A
Par

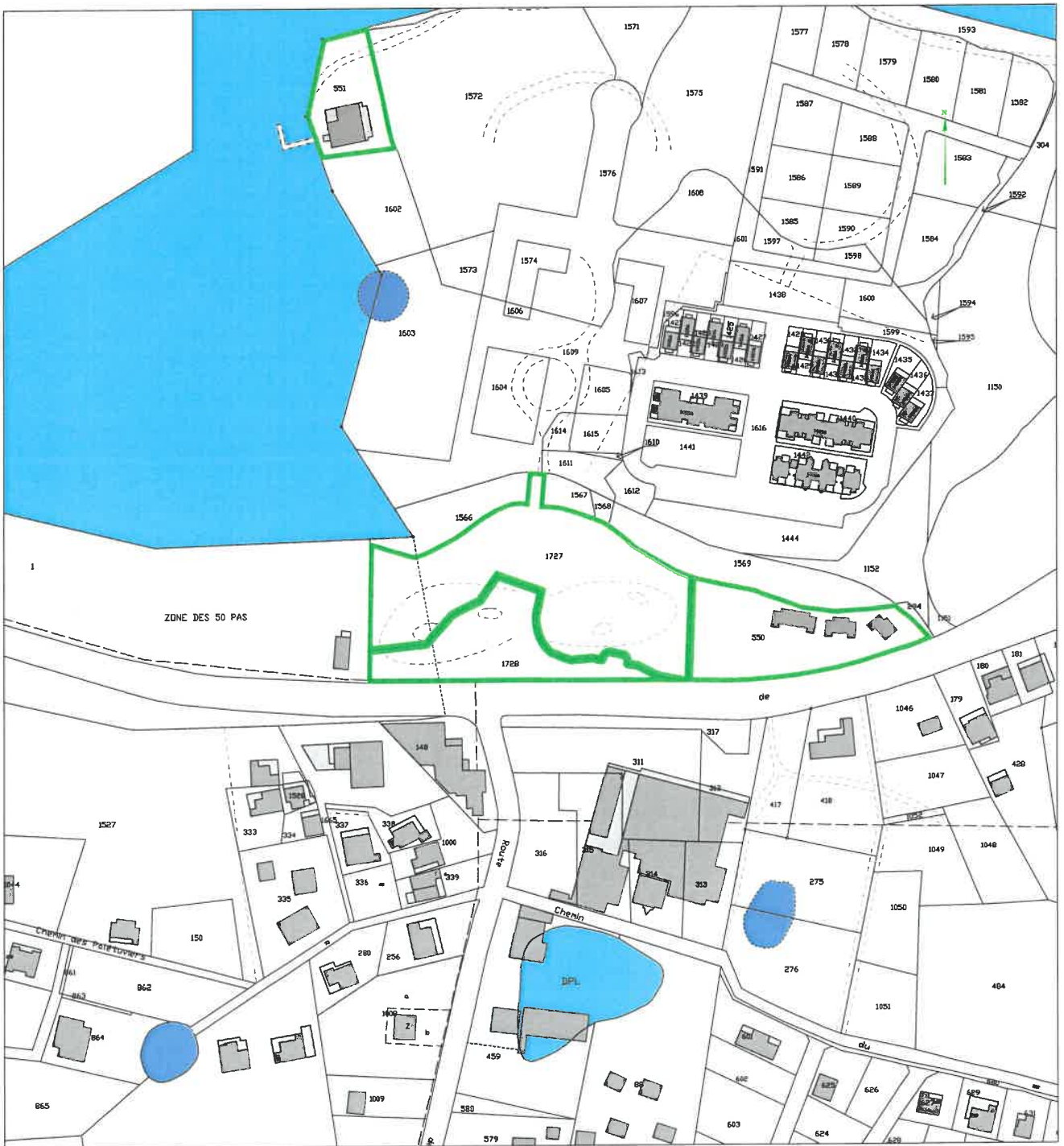
CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 55 471 du 30 avril 1955)
Le présent document, certifié par les propriétaires soussignés (3) a été établi (1) :
A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;
B - En conformité d'un piquetage : effectué sur le terrain ;
C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé le 08/12/2023..... par M. Dominique.TOUJA.....géomètre à SAINTE-ANNE.
Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la chemise 6463.
A SAINTE-ANNE....., le 08/12/2023.....

Document dressé par
TOUJA.....
à SAINTE-ANNE.....
Date 13/12/2023.....
Signature :

Section : AL
Feuille(s) : 01
Qualité du plan : régulier <20/03/80

Echelle d'origine : 1/2000
Echelle d'édition : 1/2500
Date de l'édition : 11/10/2016

(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 avoir effectué eux-mêmes le piquetage.
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc...)
(3) Préciser les noms et qualités du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué représentant qualifié de l'autorité expropriante).





ETAT PARCELLAIRE DATE DU 08/12/2023

ANNEXE 3

Section numéro des parcelles	Adresse	NOM	PRENOM	adresse des propriétaires	adresse sociétés	SIREN	SIRET	Nature du terrain	Superficie totale (m ²)	Superficie à acquérir	Superficie restante	Projet	Date
AL 550	La Baie 97160 Le Moule	BOUJET	PHILIPPE	17 TER RUE DES Cormorans 85100 les Sables d'Olonne	SOCIETE PHB PROMOTION (Anciennement Philippe BUCHY) SELARIL PELLETTIER ET ASSOCIES MANDATAIRES JUDICIAIRES Maitre Nicolas PELLETTIER 52, rue Molière 85 000 LA ROCHE SUR YON	833 040 108	83 304 010 800 015	Terrain bâti de 4 maisons	33 A 28 CA	33 A 28 CA	0 m ²	Supprimer à proximité du projet d'hôtel, les maisons insalubres pour y réaliser les aires de stationnement et des parkings,	En 2024
AL 551	La Baie 97160 Le Moule	JASAWANT	LAURIN	844 route de la Cour des Braves 97160 Le Moule	SCI LES CARAIRES C/O EPI CENTRE LA BAIE 97160 Le MOULE	489 376 616	48 937 661 600 012	Terrain bâti d'un immeuble en ruine	15 A 84 CA	15 A 84 CA	0 m ²	Supprimer un bâti en ruine depuis 20 ans, situé en zone rouge du PPRN, polluer à l'amiante, dont le maintien est incompatible avec une zone touristique requilifiée, notamment en bordure immédiate d'un hôtel PULLMAN (groupe ACCOR)	En 2024
AL 1727 solde de l'AL 549	Labate 97160 Le Moule	JASAWANT	LAURIN	844 route de la Cour des Braves 97160 Le Moule	SCI JR INVESTISSEMENTS C/O EPI CENTRE LA BAIE 97160 Le MOULE	401 426 366	40 142 636 600 019	Nue de tout occupation	96 A 26 CA	68 A 56 CA	0 m ²	Réalisation d'un giratoire par la Région Guadeloupe	En 2024