

DEPARTEMENT  
DE LA GUADELOUPE



COMMUNE DE GOURBEYRE

REF/D/VDBML/2020-S6-49

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

### SESSION ORDINAIRE

Le 23 octobre 2020, à dix-huit heures, le Conseil Municipal de la Commune de Gourbeyre s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sur convocation adressée par Monsieur le Maire, le 15 octobre 2020, conformément aux articles L.2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

### EFFECTIF DU CONSEIL MUNICIPAL : 29

#### PRESENTS :

M. EDMOND Claude, M. NESTOR Willi, Mme CIVIS Marguerite, M. D'ALEXIS Léïli, M. JOUYET Josy Constant, Mme GUIMBEAU-MILEAU Eriquer, Mme MAMBOLE Corinne, Mme BARGAS Marie-Lucie, M. BERNARD Etienne, Mme DI RUGGIERO Nicole, M. VIGNAL Charles, M. BASSETTE Rosan Pierre, M. ZOU Jocelyn, M. POMPILIUS Anaïs, Mme MANUEL Francette, Mme DACALOR Fabienne, Mme EDMOND Sabrina, M. CARLE Johan, Mme RYON Sophie, Mme CALIFER George Laurent, M. ZENON Charles, M. EDOUARD Claude Etienne, Mme THOMAS Fabienne Sylvie, Mme SAMUEL-CESARUS Valérie,

#### REPRESENTES :

Mme ERDAN-DESCOTEAUX Nicole a donné pouvoir à M. VIGNAL Charles.  
M. DI RUGGIERO Patrick a donné pouvoir à M. NESTOR Willi.  
Mme DURIZOT-EYNAUD Françoise a donné pouvoir à Mme EDMOND Sabrina  
M. ADEMAR Luc a donné pouvoir à M. ZENON Charles  
M. MARSEIL Benchico a donné pouvoir à Mme SAMUEL-CESARUS Valérie  
Soit : 24 membres présents  
05 membres représentés

**ABSTENTIONS :** M. D'ALEXIS Léïli, M. POMPILIUS Anaïs, Mme MAMBOLE Corine, Mme MANUEL Francette, Mme DACALOR Fabienne

**SECRETAIRE de SEANCE :** Madame MANUEL Francette

**DELIBERATION PORTANT SUR L'OFFRE D'ACQUISITION DU TERRAIN COMMUNAL  
CADASTRE AR 533 SIS ZAC DE WALKANAERS DE Mme LORRAINE CARRADY**

**Vice-Présidente du Groupe Carribean Cinemas**

**Monsieur le Maire expose :**

La municipalité a été approchée par le Groupe Carribean Cinemas qui a le projet de créer un complexe cinématographique à Gourbeyre à Walkanaërs. Pour ce faire, il se propose d'acquérir les parcelles suivantes :

- AR 833 détachée d'un terrain plus vaste appartenant aux conjoints CLODINE-FLORENT, d'une contenance de 9 694 m<sup>2</sup> sise au lieudit L'Etang de Walkanaërs. Cette parcelle est destinée à l'implantation des bâtiments du complexe.
- AR 533, propriété communale d'une surface de 2 372m<sup>2</sup> située dans la ZAC de Walkanaërs, dédiée à l'accès du multiplex et à la réalisation de parkings.

**Vu** le code général des collectivités territoriales et notamment son article L 2241-1

**Considérant** qu'il convient de délibérer en cas de cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles

**Considérant** l'avis émis sur la valeur vénale de la propriété communale cadastrée AR 533 sise à la ZAC de Walkanaërs par le Pôle Domanial de la Direction Générale des Finances Publiques en date du 31 janvier 2020

**Considérant** le manque d'équipement cinématographique dans la région Basse-Terre, ce projet est un vecteur de rééquilibrage de l'offre cinématographique sur le territoire guadeloupéen

**Considérant** les retombées induites par un tel projet en termes de création d'emplois, d'attractivité et d'animation de notre commune,

**Le Conseil Municipal**

Après avoir entendu le Maire en son exposé, et après en avoir délibéré,

**A LA MAJORITE ABSOLUE**

**DECIDE**

**Article 1 :** D'approuver la cession du terrain cadastré AR 533 d'une superficie de 2 372 m<sup>2</sup> suivant l'estimation des domaines soit 201 620 € à Madame Lorraine CARRADY, Vice-Présidente du Groupe Carribean Cinemas, les frais d'acte et de géomètre étant à la charge de l'acquéreur.

**Article 2 :** D'autoriser le Maire ou son représentant à signer tous documents et actes à intervenir dans le cadre de cette cession.

**ARTICLE 3 :** La présente délibération sera transmise au contrôle de légalité, affichée aux portes de l'Hôtel de ville et publiée au recueil des actes administratifs de la collectivité.

Accusé de réception en préfecture  
971-219711090-2020-0623-DUVB-  
20-S6-49-DE  
Date de réception préfecture :  
05/11/2020

**ARTICLE 4 :** Toute contestation de cette délibération devra être effectuée devant le Tribunal Administratif de Guadeloupe dans un délai de 2 mois à compter de sa publication. Le tribunal peut être saisi par l'application informatique « telerecours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

Pour expédition conforme

Le Maire,



**Claude EDMOND**

Délibération transmise en Préfecture le 03 NOV. 2020

Affichage le

Accusé de réception en préfecture  
971-219711090-20201023-D-VDB-  
20-S6-49-DE Page 3 sur 3  
Date de réception préfecture :  
05/11/2020



N°7300-SD  
(septembre 2016)

Basse Terre, le 31/01/2020

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES  
DRFIP DE GUADELOUPE  
POLE DOMANIAL ET POLITIQUE IMMOBILIERE DE  
L'ETAT  
CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES - DESMARAIS  
97100 BASSE TERRE  
Téléphone : 0590996825

*Le Directeur Régional des Finances publiques*

**POUR NOUS JOINDRE :**

Affaire suivie par : Jean-Jacques DAMBRINE  
Téléphone : 06 90 42 27 13  
[jean-jacques.dambrine@dgifp.finances.gouv.fr](mailto:jean-jacques.dambrine@dgifp.finances.gouv.fr)  
[drfip971.pole-evaluation@dgifp.finances.gouv.fr](mailto:drfip971.pole-evaluation@dgifp.finances.gouv.fr)  
Réf. LIDO:

MAIRIE DE GOURBEYRE  
à l'attention de Mme EDOM

**AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VENALE**

DÉSIGNATION DU BIEN : AR 533 de 2 372 m<sup>2</sup>  
ADRESSE DU BIEN : ZAC DE WALKANAERS, GOURBEYRE  
VALEUR VÉNALE : 201 620 €

1 – SERVICE CONSULTANT : MAIRIE DE GOURBEYRE  
AFFAIRE SUIVIE PAR : Mme EDOM,  
2 – Date de consultation : Mail 29/01/2020  
Date de réception :  
Date de visite :  
Date de constitution du dossier « en état » : 29/01/2020

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

cession de cette parcelle

**4 – DESCRIPTION DU BIEN**

Terrain plat de forme géométrique irrégulière

**5 - SITUATION JURIDIQUE**

Propriétaire présumé : Commune de Gourbeyre  
libre de toute occupation

**6 - URBANISME ET RÉSEAUX**

zone UX PPRN prescriptions individuelles  
Secteur à vocation industrielle, artisanale ou commerciale.

**7 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE**

Compte tenu des caractéristiques de ce terrains et des termes de comparaison retenus, la valeur vénale d'un m<sup>2</sup> peut être établie à : 85 €

Soit une valeur vénale de ce terrain de 201 620 €

Une marge de négociation de 10 % serait acceptable

**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.

Pour le Directeur Régional des Finances publiques et par délégation,

Pour le Directeur Régional des Finances Publiques  
L'inspecteur des Finances Publiques

  
Jean-Jacques DAMBRINE