



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
COLLECTIVITÉ TERRITORIALE DE
GUADELOUPE
COMMUNE DE POINTE-À-PITRE

**AMÉNAGEMENT DU QUARTIER
RUCAP HÔTEL DE VILLE**

DOSSIER D'ENQUÊTE PRÉALABLE
A L'ENQUETE PARCELLAIRE

NOTICE EXPLICATIVE DE L'ENQUÊTE PARCELLAIRE

Table des matières

| | | |
|--------|---|----|
| 1. | PRÉSENTATION DU PROJET..... | 3 |
| 1.1. | Contexte et justification du projet d'aménagement du quartier de l'Hotel de Ville | 3 |
| 1.2. | Le Maître d'ouvrage..... | 4 |
| 1.2.1. | CAP EXCELLENCE | 4 |
| 1.3. | Présentation du projet | 5 |
| 1.4. | Présentation du périmètre de l'enquête parcellaire | 6 |
| 2. | OBJET DE L'ENQUÊTE PARCELLAIRE ET COMPOSITION DU DOSSIER..... | 7 |
| 2.1. | Objet de l'enquête parcellaire | 7 |
| 2.2. | Composition du dossier d'enquête parcellaire..... | 7 |
| 3. | DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES APPLICABLES..... | 14 |
| 3.1. | Organisation de l'enquête parcellaire..... | 14 |
| 3.2. | Obtention de l'arrêté d'ouverture d'enquête parcellaire | 15 |
| 3.3. | Déroulement de l'enquête parcellaire | 16 |
| | CONCLUSION..... | 17 |
| | ANNEXES..... | 18 |

1. PRÉSENTATION DU PROJET

1.1. Contexte et justification du projet d'aménagement du quartier de l'Hotel de Ville

Le présent dossier concerne l'enquête parcellaire du projet d'aménagement du quartier rucap de l'Hotel de ville de Pointe-à-Pitre menée par Cap Excellence, compétente en matière d'aménagement et de renouvellement urbain

Le quartier Hotel de Ville est un quartier à l'urbanisation dense, sans réel espace public, avec peu de transition entre les ilots. De même les immeubles d'habitation sont des barres d'immeubles en bloc, vieillissant.

L'école située dans le quartier a également besoin d'un réaménagement

Le plan guide sur le secteur a pour objectifs la création d'une diagonale paysagère, et l'articulation entre les différents maillages hôtel de ville, centre des arts et de la culture et le centre ancien.

Par suite, il est apparu que la structure actuelle du quartier ne permettait pas de réaliser ses orientations. Il a donc été choisi de démolir de l'ensemble de l'assiette foncière : logements, local commercial et groupe scolaire.

Cette démolition permettra l'ouverture du quartier avec la reconstruction du groupe scolaire en cœur de quartier et l'inclusion de formes urbaines diversifiées ce qui n'est pas le cas aujourd'hui.

Les principes d'aménagement et de composition urbaine qui guident le projet sont les suivants :

- **Réaliser les objectifs ANRU et RUCAP sur la valorisation du quartier, le renouvellement du site et la qualité des constructions et des logements**
- **Renouveler et équilibrer l'offre de logements : favoriser la mixité et l'inclusion sociale**
- **Réaménager le quartier pour s'inscrire dans un trame paysagère : lier le quartier avec son environnement**
- **Restructurer les équipements et aménagements publics : création d'espaces verts, de nouvelles voies, mobilités douces**
-
-

Pour mener à bien le projet et compte tenu de son importance pour le développement local, une procédure de Déclaration d'Utilité Publique est conduite.

En effet, bien que des négociations amiables aient été menées, le recours à l'expropriation est nécessaire pour que CAP EXCELLENCE puisse acquérir le foncier nécessaire à la réalisation du projet.

Le dossier de DUP est déposé conjointement à l'enquête parcellaire.

1.2. Le Maître d'ouvrage

1.2.1. CAP EXCELLENCE

La communauté d'agglomération Cap Excellence est le maître d'ouvrage de l'opération et aura le bénéfice de la déclaration d'utilité publique (DUP). Cap excellence est un établissement public de coopération intercommunale (EPCI) et possède les compétences prévues par le code général des collectivités territoriales notamment sur la politique et la mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie, en aménagement :

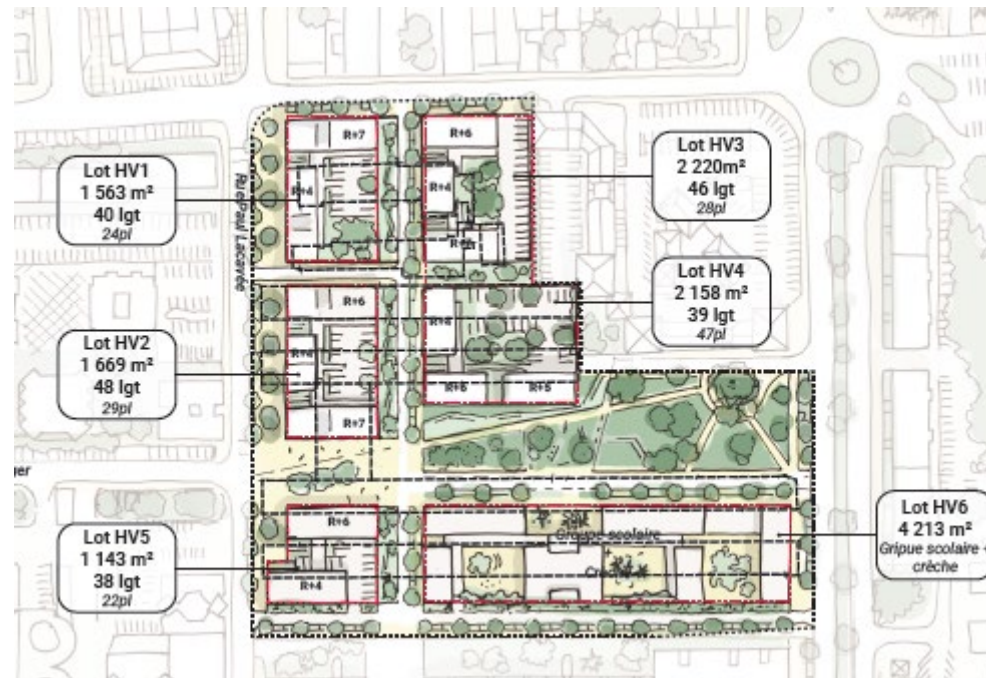
- de l'espace communautaire,
- de la création ou l'aménagement et l'entretien de voiries
- la création ou l'aménagement de la gestion de parcs de stationnement d'intérêt communautaire,
- la construction, l'aménagement, l'entretien et la gestion d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire

Cap Excellence est l'EPCI compétent pour mener une opération de déclaration d'utilité publique (DUP) sur le territoire de la ville de Pointe-à-Pitre.

Ainsi CAP EXCELLENCE sera le bénéficiaire de la DUP ainsi que de l'arrêté de cessibilité et de l'ordonnance d'expropriation

1.3. Présentation du projet

Figure 1. Plan du projet



L'opération soumise à enquête publique a pour enjeu la mise en œuvre des objectifs du NPNRU

Ces objectifs consistent notamment en :

- **La diversification de l'offre de logement pour attirer de nouveaux ménages,**
- **L'amélioration de l'habitat existant,**
- **Favoriser la mixité fonctionnelle et sociale**

Le projet prévoit donc une première phase de démolition de la totalité du patrimoine soit :

- 458 habitations LLS
- 14 habitations LLS
- Un local économique : accueillant un laboratoire d'analyse médical et un site de traitement d'analyses
- Un groupe scolaire

Il est prévu de reloger l'ensemble des occupants des logements actuels détenus par un bailleur social.

Le projet prévoit de nombreux espaces verts pour permettre un maillage du quartier.

Le site accueillera :

- **Environ 211 logements,**
- **du commerce pour 850 m² de surface de plancher,**
- **le groupe scolaire avec un équipement dédié à la petite enfance**

1.4. Présentation du périmètre de l'enquête parcellaire

Le présent dossier concerne le périmètre du quartier de l'Hotel de ville. L'enquête parcellaire concerne 11 parcelles et 3 propriétaires dont la commune de Pointe à Pitre et la SA HLM de la Guadeloupe

CAP EXCELLENCE a tenté plusieurs négociations amiables pour acquérir les immeubles concernés, sans succès. CAP EXCELLENCE poursuivra les négociations tout au long de la procédure d'expropriation.

2. OBJET DE L'ENQUÊTE PARCELLAIRE ET COMPOSITION DU DOSSIER

2.1. Objet de l'enquête parcellaire

L'objet du présent dossier vise à recueillir les observations des personnes intéressées sur :

- La limite des biens à acquérir en vue de réaliser l'aménagement ;
- La recherche des propriétaires et titulaires des droits réels.

Le plan joint indique les limites d'emprises et les parcelles concernées par l'aménagement. Les tableaux de l'état parcellaire ont pour objet de répertorier les éléments du cadastre, l'identité des propriétaires réels, les surfaces des terrains, celles de l'emprise disponibles et la surface restant des parcelles concernées.

2.2. Composition du dossier d'enquête parcellaire

Conformément aux dispositions de l'article R. 131-3 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, le dossier comprend :

- Un plan parcellaire régulier des terrains et bâtiment,
- La liste des propriétaires, établie à l'aide d'extraits des documents cadastraux délivrés par le service du cadastre ou à l'aide des renseignements délivrés par le directeur départemental ou, le cas échéant, régional des finances publiques, au vu du fichier immobilier ou par tout autres moyens.

En l'espèce, il prend la forme d'un état parcellaire et d'un plan à l'échelle 1/500 sur lequel les parcelles touchées par le projet sont

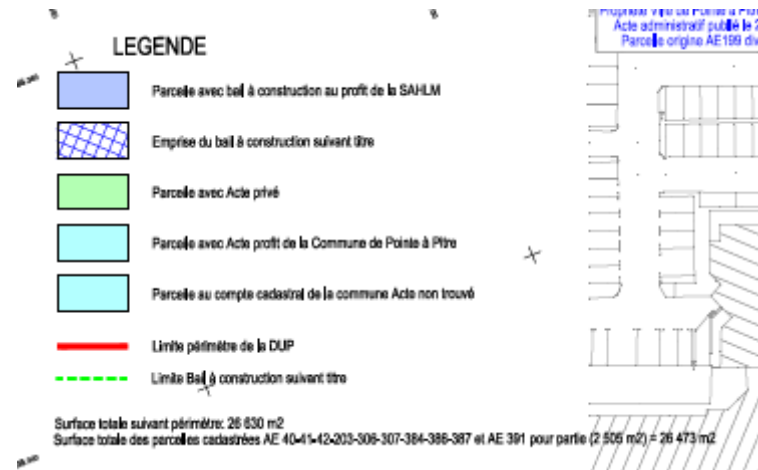
tramées. Le dossier comprend également :

- La présente notice explicative.

Concernant le plan parcellaire :

Dans le présent dossier, le plan est **à l'échelle 1/500**. Afin de pouvoir facilement visualiser les parcelles impactées par le projet, la parcelle à acquérir est en vert OU (s'il y a les parcelles villes + SA HLM) en liseré rouge

Ce plan montre l'emprise du projet (périmètre de l'enquête entouré en rouge) et les parcelles cadastrales concernées (voir extrait de plan ci-dessous).



Exemple :

La parcelle cadastrée section AE n° 40 est contenue dans le périmètre du projet et l'objet de la présente enquête parcellaire, elle correspond au :

- Numéro de plan parcellaire : LOT = 1
- Elle est dans le liséré rouge indiqué qu'elle est à acquérir

Concernant la liste des propriétaires :

Cette liste des propriétaires telle qu'exigée par l'article R. 131-3 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique prend la forme d'« états parcellaires ».

Ces états parcellaires ont pour objet de répertorier les éléments du cadastre, l'identité des propriétaires réels, les surfaces des terrains, celles de l'emprise et la surface restant des parcelles concernées.

Dans le cadre de ce projet, l'état parcellaire se présente également sous la forme d'un tableau comme suit

COMMUNE DE POINTE A PITRE ETAT PARCELLAIRE CADASTRAL



| INSCRIPTION A LA MATRICE CADASTRALE | | | | | | INSCRIPTION AU FICHER IMMOBILIER | | | | | | |
|-------------------------------------|-----|---------|--------|------------------------------|--------------------------------------|---|--|--|---------------------------------|--|---|--------|
| PARCELLE | | | | | | PROPRIETAIRE SUIVANT DOCUMENTATION CADASTRALE | | PROPRIETAIRE SUIVANT DOCUMENTATION DES HYPOTHEQUES | | | Renseignements Sommaires Urgent (RSU) (référence des actes) | n° RSU |
| COMMUNE | LOT | SECTION | NUMERO | SUPERFICIE (m ²) | SUPERFICIE EMPRISE (m ²) | NOM Prénom / Conjoint (e) | Adresse | NOM Prénom / Conjoint (e) | Date de naissance/ numero SIREN | Adresse | | |
| Pointe à Pitre | 1 | AE | 40 | 3388 | 3388 | Commune de Pointe à Pitre | Hotel de ville place des Martyrs 97110 Pointe à Pitre | Ville de Pointe à Pitre | 219711207 | Hotel de ville place des Martyrs 97110 Pointe à Pitre | Acte administratif, cession par la SODEG du 03/04/1970 publié le 25/05/1970 Vol 1330 N°36 | H3872 |
| Pointe à Pitre | 2 | AE | 41 | 3689 | 3689 | SA HLM de la Guadeloupe | BatE Résidence Horizon BP446 Res, VATABLE 97110 Pointe à Pitre | Propriétaire des bâtiments jusqu'en 2033 SA HLM de la Guadeloupe Du sol Commune de Pointe à Pitre Suivant convention de retour après aménagement | 303121255 | BatE Résidence Horizon BP446 Res, VATABLE 97110 Pointe à Pitre | Bail à construire, acte du 28/11/1968 (Maitre THIONVILLE), par SODEG publié le 06/01/1969 Vol 1273 N°37 Vol 1330 N°36 | H3873 |
| Pointe à Pitre | 3 | AE | 42 | 5939 | 5939 | SA HLM de la Guadeloupe | BatE Résidence Horizon BP446 Res, VATABLE 97110 Pointe à Pitre | Propriétaire des bâtiments jusqu'en 2033 SA HLM de la Guadeloupe Du sol Commune de Pointe à Pitre Suivant convention de retour après aménagement | 303121255 | BatE Résidence Horizon BP446 Res, VATABLE 97110 Pointe à Pitre | Bail à construire, acte du 28/11/1968 (Maitre THIONVILLE), par SODEG publié le 06/01/1969 Vol 1273 N°37 Vol 1330 N°36 | H3874 |
| Pointe à Pitre | 4 | AE | 203 | 550 | 550 | Commune de Pointe à Pitre | Hotel de ville place des Martyrs 97110 Pointe à Pitre | Ville de Pointe à Pitre | 219711207 | Hotel de ville place des Martyrs 97110 Pointe à Pitre | Cession par l'AGAT acte du 06/12/1991 publié le 10/02/1992 Vol1992 N°537 | H3872 |
| Pointe à Pitre | 5 | AE | 306 | 629 | 629 | Société KER MAD | Rue Paul Lacavé 97110 Pointe à Pitre | Société KER MAD | U28170354 | Rue Paul Lacavé 97110 Pointe à Pitre | Acte notarié, cession par la Ville de Pointe à Pitre des 16 et 26/11/1979, publié le 04/03/1980 Vol 1863 N°26 | H38628 |
| Pointe à Pitre | 6 | AE | 307 | 627 | 627 | Commune de Pointe à Pitre | Hotel de ville place des Martyrs 97110 Pointe à Pitre | Ville de Pointe à Pitre | 219711207 | Hotel de ville place des Martyrs 97110 Pointe à Pitre | Acte administratif, cession par la SODEG du 03/04/1970 publié le 25/05/1970 Vol 1330 N°36 | H3872 |
| Pointe à Pitre | 7 | AE | 384 | 370 | 370 | Commune de Pointe à Pitre | Hotel de ville place des Martyrs 97110 Pointe à Pitre | Ville de Pointe à Pitre | 219711207 | Hotel de ville place des Martyrs 97110 Pointe à Pitre | Acte administratif, cession par la SODEG du 03/04/1970 publié le 25/05/1970 Vol 1330 N°36 | H3872 |
| Pointe à Pitre | 8 | AE | 385 | 32 | 32 | Commune de Pointe à Pitre | Hotel de ville place des Martyrs 97110 Pointe à Pitre | Ville de Pointe à Pitre | 219711207 | Hotel de ville place des Martyrs 97110 Pointe à Pitre | Acte administratif, cession par la SODEG du 03/04/1970 publié le 25/05/1970 Vol 1330 N°36 | H3872 |
| Pointe à Pitre | 9 | AE | 386 | 6714 | 6714 | Commune de Pointe à Pitre | Hotel de ville place des Martyrs 97110 Pointe à Pitre | Ville de Pointe à Pitre | 219711207 | Hotel de ville place des Martyrs 97110 Pointe à Pitre | Acte administratif, cession par la SODEG du 03/04/1970 publié le 25/05/1970 Vol 1330 N°36 | H3872 |
| Pointe à Pitre | 10 | AE | 387 | 1997 | 1997 | Commune de Pointe à Pitre | Hotel de ville place des Martyrs 97110 Pointe à Pitre | Ville de Pointe à Pitre | 219711207 | Hotel de ville place des Martyrs 97110 Pointe à Pitre | Réunion de parcelles AE 195-196-197-198-200-201 en AE381 puis division en AE 387 à 392 AE 195-197-198 cession de l'AGAT acte du 30/11/1992 publié le 05/01/1993 Vol 1993 N°34 AE 196-200-201 cession de l'AGAT acte du 06/12/1991 publié le 10/02/1992 Vol1992 N°537 | H3177 |
| Pointe à Pitre | 11 | AE | 391 | 3652 | 2505 | Commune de Pointe à Pitre | Hotel de ville place des Martyrs 97110 Pointe à Pitre | Ville de Pointe à Pitre | 219711207 | Hotel de ville place des Martyrs 97110 Pointe à Pitre | Réunion de parcelles AE 195-196-197-198-200-201 en AE381 puis division en AE 387 à 392 AE 195-197-198 cession de l'AGAT acte du 30/11/1992 publié le 05/01/1993 Vol 1993 N°34 AE 196-200-201 cession de l'AGAT acte du 06/12/1991 publié le 10/02/1992 Vol1992 N°537 | H3177 |

Le propriétaire réel est le propriétaire indiqué dans la colonne « propriétaire hypothèque » et son origine de propriété est indiqué dans la colonne renseignements sommaires urgents (RSU) avec la référence des actes.

3. DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES APPLICABLES

3.1. Organisation de l'enquête parcellaire

L'enquête parcellaire sera effectuée dans les conditions prévues aux articles **R. 131-1 à R. 131-13 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. L'enquête parcellaire sera menée simultanément à l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.**

Il convient de préciser que CAP EXCELLENCE conformément aux dispositions de l'article R. 131-14 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, est en mesure de déterminer les parcelles à exproprier, de dresser le plan parcellaire, ainsi que la liste des propriétaires avant la déclaration d'utilité publique. Cette enquête parcellaire sera donc menée conjointement avec l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

Article R. 131-14 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique :

« Lorsque l'expropriant est en mesure, avant la déclaration d'utilité publique, de déterminer les parcelles à exproprier et de dresser le plan parcellaire ainsi que la liste des propriétaires, l'enquête parcellaire peut être faite en même temps que l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique. »

Conformément aux dispositions réglementaires en vigueur (cf. ci-dessous, article R. 131-3 du Code de l'expropriation), un dossier de demande d'ouverture d'une enquête parcellaire est adressé à la Préfecture de Guadeloupe.

Article R. 131-3 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique :

« I. – Lorsque les communes où sont situés les immeubles à exproprier se trouvent dans un seul département, l'expropriant adresse au préfet du département, pour être soumis à l'enquête dans chacune de ces communes, un dossier comprenant :

1° Un plan parcellaire régulier des terrains et bâtiments ;

2° La liste des propriétaires établie à l'aide d'extraits des documents cadastraux délivrés par le service du cadastre ou à l'aide des renseignements délivrés par le directeur départemental ou, le cas échéant, régional des finances publiques, au vu du fichier immobilier ou par tous autres moyens.

II. – Lorsque ces communes sont situées dans plusieurs départements, le dossier prévu au I est adressé par l'expropriant aux préfets des départements concernés. »

3.2. Obtention de l'arrêté d'ouverture d'enquête parcellaire

Le préfet prend un arrêté ordonnant l'ouverture d'une enquête parcellaire : cet arrêté précise les modalités du déroulement de ladite enquête : affichage public, délais, désignation du commissaire enquêteur, etc.

Article R. 131-4 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique :

« I. – Le préfet territorialement compétent définit, par arrêté, l'objet de l'enquête et détermine la date à laquelle elle sera ouverte ainsi que sa durée qui ne peut être inférieure à quinze jours. Il fixe les jours et heures où les dossiers pourront être consultés dans les mairies et les observations recueillies sur des registres ouverts à cet effet et établis sur des feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le maire. Il précise le lieu où siègera le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête. Enfin, il prévoit le délai dans lequel le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête devra donner son avis à l'issue de l'enquête, ce délai ne pouvant excéder un mois.

II. – Lorsque les immeubles à exproprier sont situés dans plusieurs départements, les conditions de déroulement de l'enquête définies au I sont fixées par arrêté conjoint des préfets des départements concernés. Cet arrêté peut désigner le préfet chargé de coordonner l'organisation de l'enquête et d'en centraliser les résultats. »

Article R. 131-5 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique :

« Un avis portant à la connaissance du public les informations et conditions prévues à l'article R. 131-4 est rendu public par voie d'affiches et, éventuellement, par tous autres procédés, dans chacune des communes désignées par le préfet, dans les conditions prévues à l'article R. 112-16. Cette désignation porte au minimum sur toutes les communes sur le territoire desquelles l'opération doit avoir lieu.

L'accomplissement de cette mesure de publicité incombe au maire et doit être certifié par lui.

Le même avis est, en outre, inséré en caractères apparents dans l'un des journaux diffusés dans le département, dans les conditions prévues à l'article R. 112-14. »

3.3. Déroulement de l'enquête parcellaire

L'arrêté d'ouverture d'enquête parcellaire est notifié par courrier recommandé avec accusé de réception, aux propriétaires et ayants droit concernés par l'opération (cf. article R. 131-6 du Code de l'expropriation). Un questionnaire est joint à la notification, que les propriétaires doivent renvoyer après l'avoir complété de leur identité précise, coordonnée, qualité d'ayant-droit et avoir précisé la présence de leur(s) éventuel(s) locataire(s).

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra prendre connaissance des dossiers et consignera ses observations directement sur les registres d'enquête ouverts à cet effet. Lesdites observations pourront également être adressées par écrit au Commissaire enquêteur (ou à la Commission d'enquête). Elles seront annexées aux registres d'enquêtes. En outre, le Commissaire enquêteur recevra le public et recueillera ses observations aux lieux, jours et heures fixés par l'arrêté d'ouverture d'enquête.

À l'issue de l'enquête publique, le Commissaire enquêteur établira son rapport et émettra son avis motivé. Cet avis sera transmis, avec l'ensemble du dossier et des registres, à Monsieur le Préfet de Guadeloupe.

Article R. 131-6 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique :

« Notification individuelle du dépôt du dossier à la mairie est faite par l'expropriant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, aux propriétaires figurant sur la liste établie conformément à l'article R. 131-3, lorsque leur domicile est connu d'après les renseignements recueillis par l'expropriant ou à leurs mandataires, gérants, administrateurs ou syndics.

En cas de domicile inconnu, la notification est faite en double copie au maire, qui en fait afficher une, et, le cas échéant, aux locataires et aux preneurs à bail rural. »

Article R. 131-7 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique :

« Les propriétaires auxquels notification est faite par l'expropriant du dépôt du dossier à la mairie sont tenus de fournir les indications relatives à leur identité, telles qu'elles sont énumérées soit au premier alinéa de l'article 5, soit au 1 de l'article 6 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière ou, à défaut, de donner tous renseignements en leur possession sur l'identité du ou des propriétaires actuels. »

Article R. 131-8 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique :

« Pendant le délai fixé par l'arrêté prévu à l'article R. 131-4, les observations sur les limites des biens à exproprier sont consignées par les intéressés sur le registre d'enquête parcellaire ou adressées par correspondance au maire qui les joint au registre, au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête. »

CONCLUSION

Au vu de l'ensemble des éléments qui ont été exposés ci-devant et conformément aux dispositions de l'article R. 131-4 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, il est demandé à Monsieur le Préfet de Guadeloupe de prendre un arrêté préfectoral prescrivant l'ouverture d'une enquête parcellaire dans la commune de Pointe-à-Pitre selon le présent dossier, dans le cadre du projet de l'aménagement du quartier de l'Hotel de Ville

ANNEXES

Annexe 1 : Liste des codes relatifs aux groupes et sous-groupes de nature de la parcelle ou de propriété inscrite au cadastre et présents dans l'enquête parcellaire

| Code | Désignation |
|------|-------------------------------|
| TER | Terre |
| SOL | Sol |
| TAI | Taillis |
| LAN | Landes |
| PEU | Peupleraie |
| BOI | Bois |
| Bois | Bois |
| VER | Verger |
| CAR | Carrières |
| PRE | Prés |
| EAU | Eaux |
| TAG | Terrain d'agrément |
| TA | Terrain d'agrément |
| TTA | Terre terrain d'agrément |
| TET | Terre Taillis |
| CDF | Chemins de fer et dépendances |
| JAR | Jardin |
| TJA | Terre Jardin |
| TSO | Taillis Sol |

Annexe 2 : Définitions

Définition d'un terrier :

Regroupement de plusieurs parcelles appartenant à un même propriétaire, ou un même groupe de propriétaire, au sein d'une commune.

Définition d'un écart cadastre :

Lorsque le total des superficies graphiques obtenues, au moment des calculs réalisés par le géomètre, est supérieur à la tolérance définie par le service du cadastre, la superficie graphique de chaque parcelle nouvelle est alors retenue comme contenance définitive et l'écart avec l'ancienne contenance est considéré comme « erreur cadastre ».



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
COLLECTIVITÉ TERRITORIALE DE
GUADELOUPE
COMMUNE DE POINTE-À-PITRE

**AMÉNAGEMENT DU QUARTIER
RUCAP HÔTEL DE VILLE**

DOSSIER D'ENQUÊTE PRÉALABLE
A L'ENQUETE PARCELLAIRE

PLAN PARCELLAIRE

Département de la Guadeloupe

COMMUNE : POINTE A PITRE

Lieu-dit : " Les FAUBOURG-ASSAINISSEMENT "

RUCAP-SECTEUR HOTEL DE VILLE

DUP PLAN PARCELLAIRE

Cadastre section: AE

Géoprod : 240856

Réf.:16532/2024

16532-étude foncière DUP-RUCAP secteur Hotel de ville PaP.dwg

SYSTEMES DE COORDONNÉES : X,Y : UTM 20N-RGAF09 ECHELLE : 1/500

| INDICE | DATE | MODIFICATION |
|--------|------------|---|
| 0 | 18/02/2025 | Etablissement du document |
| 1 | 24/06/2025 | Mise à jour après réception renseignement hypothèques |
| 2 | | |
| 3 | | |



218 Route du lagon - la Marina
97190 GOSIER
Tél 05 90 84 33 64
Fax 05 90 84 30 70
Email : contact@geometre-simon.com

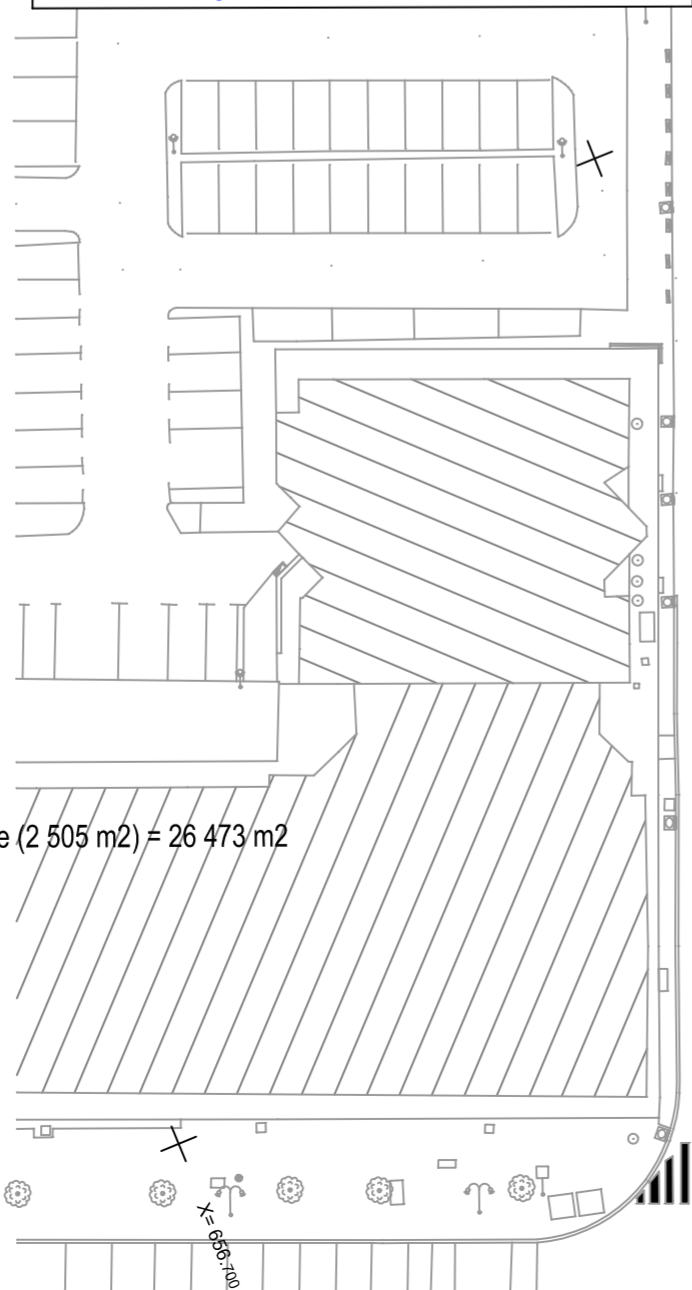
CE DOCUMENT EST AUTHENTIFIÉ PAR LA SIGNATURE ORIGINALE DU GEOMETRE

LEGENDE

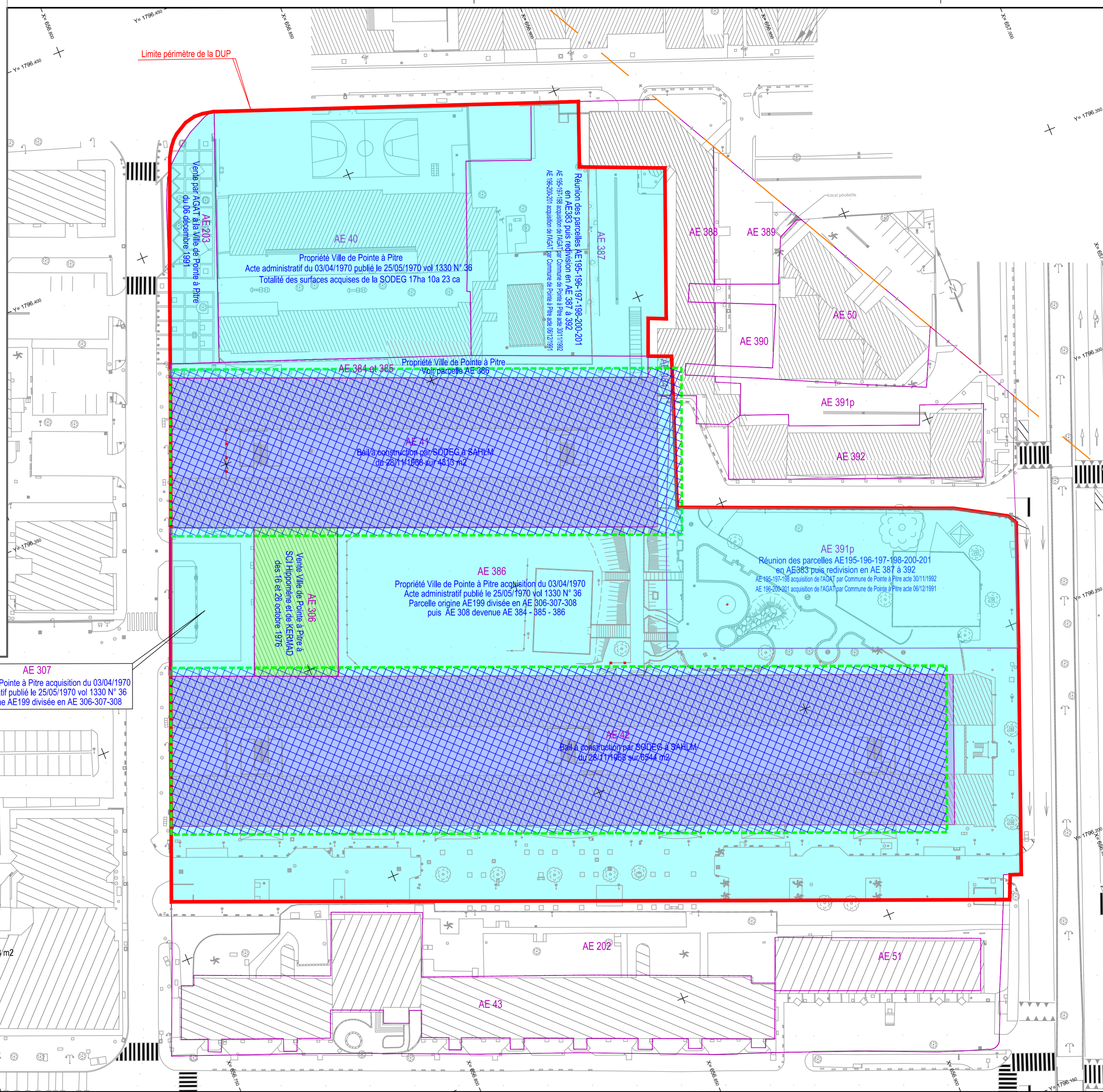
- Parcelle avec bail à construction au profit de la SAHLM
- Emprise du bail à construction suivant titre
- Parcelle avec Acte privé
- Parcelle avec Acte profit de la Commune de Pointe à Pitre
- Parcelle au compte cadastral de la commune Acte non trouvé
- Limite périmètre de la DUP
- Limite Bail à construction suivant titre

Surface totale suivant périmètre: 26 630 m2
Surface totale des parcelles cadastrées AE 40-41-42-203-306-307-384-386-387 et AE 391 pour partie (2 505 m2) = 26 473 m2

AE 307
Propriété Ville de Pointe à Pitre acquisition du 03/04/1970
Acte administratif publié le 25/05/1970 vol 1330 N° 36
Parcelle origine AE199 divisée en AE 306-307-308



Limite périmètre de la DUP



AE 40
Propriété Ville de Pointe à Pitre
Acte administratif du 03/04/1970 publié le 25/05/1970 vol 1330 N° 36
Totalité des surfaces acquises de la SODEG 17ha 10a 23 ca

AE 384 et 385
Propriété Ville de Pointe à Pitre
voir parcelle AE 306

AE 41
Bail à construction par SODEG à SAHLM
du 28/11/1968 sur 4413 m2

AE 308
Vente Ville de Pointe à Pitre à
SCI Hippomène et de KERMAO
des 16 et 26 octobre 1976

AE 386
Propriété Ville de Pointe à Pitre acquisition du 03/04/1970
Acte administratif publié le 25/05/1970 vol 1330 N° 36
Parcelle origine AE199 divisée en AE 306-307-308
puis AE 308 devenue AE 384 - 385 - 386

AE 391p
Réunion des parcelles AE195-196-197-198-200-201
ex AE383 puis redivision en AE 387 à 392
AE 195-197-198 acquisition de l'ACAT par Commune de Pointe à Pitre acte 30/11/1992
AE 199-200-201 acquisition de l'ACAT par Commune de Pointe à Pitre acte 06/12/1991

AE 42
Bail à construction par SODEG à SAHLM
du 28/11/1968 sur 6544 m2

Département de la Guadeloupe

COMMUNE : POINTE A PITRE

Lieu-dit : " Les FAUBOURG-ASSAINISSEMENT "

RUCAP-SECTEUR HOTEL DE VILLE

DUP PLAN PARCELLAIRE

Cadastre section: AE

Géoprod : 240856

Réf.:16532/2024

16532-étude foncière DUP-RUCAP secteur Hotel de ville PaP.dwg

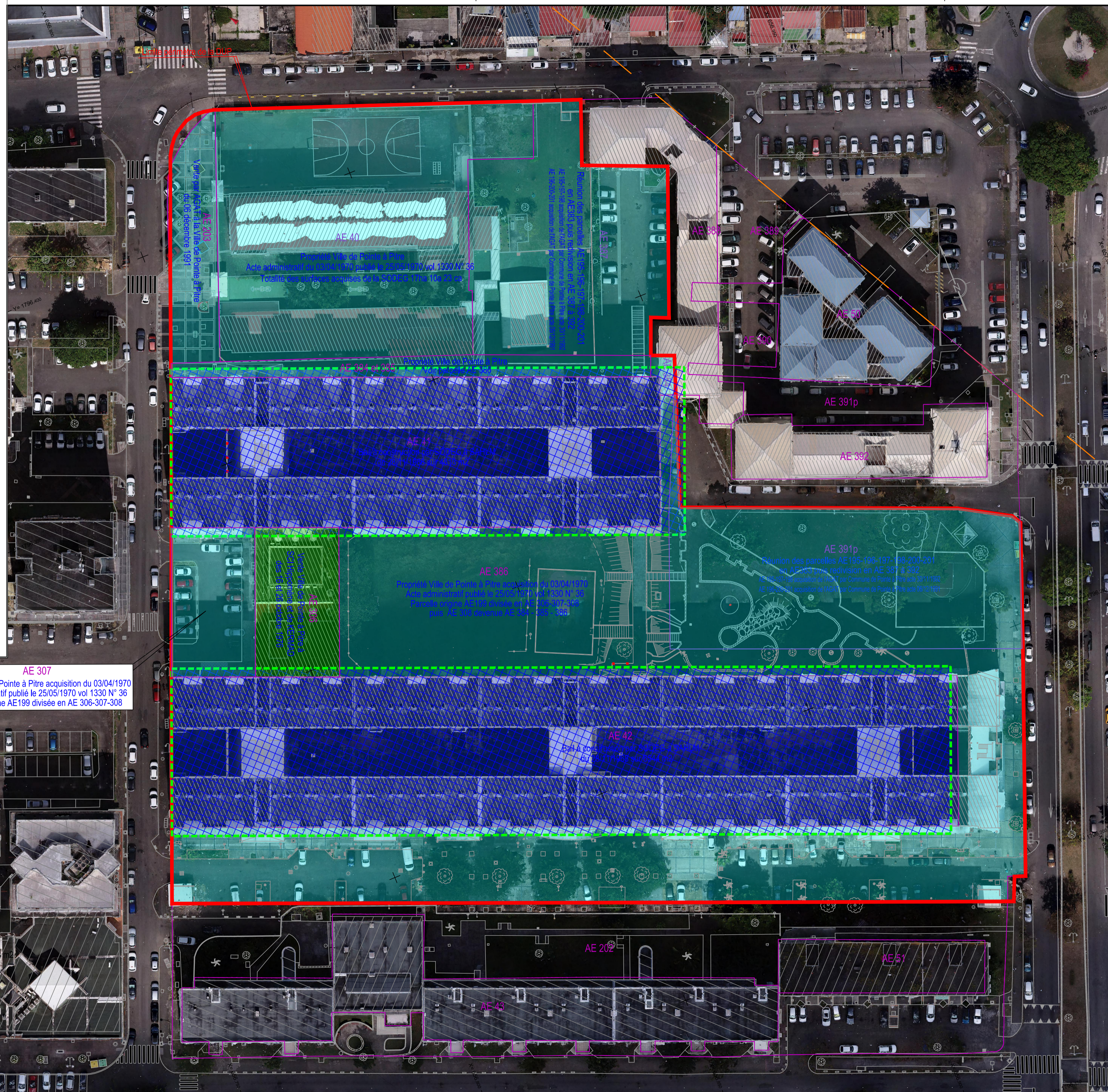
SYSTEMES DE COORDONNÉES : X,Y : UTM 20N-RGAF09 ECHELLE : 1/500

| INDICE | DATE | MODIFICATION |
|--------|------------|---|
| 0 | 18/02/2025 | Etablissement du document |
| 1 | 24/06/2025 | Mise à jour après réception renseignement hypothèques |
| 2 | | |
| 3 | | |



18 Route du lagon - la Marina
97190 GOSIER
Tél 05 90 84 33 64
Fax 05 90 84 30 70
Email : contact@geometre-simon.com

CE DOCUMENT EST AUTHENTIFIÉ PAR LA SIGNATURE ORIGINALE DU GEOMETRE



LEGENDE

- Parcelle avec bail à construction au profit de la SAHLM
- Emprise du bail à construction suivant titre
- Parcelle avec Acte privé
- Parcelle avec Acte profit de la Commune de Pointe à Pitre
- Parcelle au compte cadastral de la commune Acte non tr
- Limite périmètre de la DUP
- Limite Bail à construction suivant titre

Surface totale suivant périmètre: 26 630 m2
Surface totale des parcelles cadastrées AE 40-41-42-203-306-307-384-386

AE 307
Propriété Ville de Pointe à Pitre acquisition du 03/04/1970
Acte administratif publié le 25/05/1970 vol 1330 N° 36
Parcelle origine AE199 divisée en AE 306-307-308

AE 306
Bail à construction au profit de la SAHLM
Acte administratif publié le 25/05/1970 vol 1330 N° 36
Parcelle origine AE199 divisée en AE 306-307-308

AE 308
Bail à construction au profit de la SAHLM
Acte administratif publié le 25/05/1970 vol 1330 N° 36
Parcelle origine AE199 divisée en AE 306-307-308

AE 309
Bail à construction au profit de la SAHLM
Acte administratif publié le 25/05/1970 vol 1330 N° 36
Parcelle origine AE199 divisée en AE 306-307-308

AE 310
Bail à construction au profit de la SAHLM
Acte administratif publié le 25/05/1970 vol 1330 N° 36
Parcelle origine AE199 divisée en AE 306-307-308

AE 311
Bail à construction au profit de la SAHLM
Acte administratif publié le 25/05/1970 vol 1330 N° 36
Parcelle origine AE199 divisée en AE 306-307-308

AE 312
Bail à construction au profit de la SAHLM
Acte administratif publié le 25/05/1970 vol 1330 N° 36
Parcelle origine AE199 divisée en AE 306-307-308

AE 313
Bail à construction au profit de la SAHLM
Acte administratif publié le 25/05/1970 vol 1330 N° 36
Parcelle origine AE199 divisée en AE 306-307-308

AE 314
Bail à construction au profit de la SAHLM
Acte administratif publié le 25/05/1970 vol 1330 N° 36
Parcelle origine AE199 divisée en AE 306-307-308

AE 315
Bail à construction au profit de la SAHLM
Acte administratif publié le 25/05/1970 vol 1330 N° 36
Parcelle origine AE199 divisée en AE 306-307-308

AE 316
Bail à construction au profit de la SAHLM
Acte administratif publié le 25/05/1970 vol 1330 N° 36
Parcelle origine AE199 divisée en AE 306-307-308

AE 317
Bail à construction au profit de la SAHLM
Acte administratif publié le 25/05/1970 vol 1330 N° 36
Parcelle origine AE199 divisée en AE 306-307-308

AE 318
Bail à construction au profit de la SAHLM
Acte administratif publié le 25/05/1970 vol 1330 N° 36
Parcelle origine AE199 divisée en AE 306-307-308

AE 319
Bail à construction au profit de la SAHLM
Acte administratif publié le 25/05/1970 vol 1330 N° 36
Parcelle origine AE199 divisée en AE 306-307-308

AE 320
Bail à construction au profit de la SAHLM
Acte administratif publié le 25/05/1970 vol 1330 N° 36
Parcelle origine AE199 divisée en AE 306-307-308

AE 321
Bail à construction au profit de la SAHLM
Acte administratif publié le 25/05/1970 vol 1330 N° 36
Parcelle origine AE199 divisée en AE 306-307-308

AE 322
Bail à construction au profit de la SAHLM
Acte administratif publié le 25/05/1970 vol 1330 N° 36
Parcelle origine AE199 divisée en AE 306-307-308

AE 323
Bail à construction au profit de la SAHLM
Acte administratif publié le 25/05/1970 vol 1330 N° 36
Parcelle origine AE199 divisée en AE 306-307-308

AE 324
Bail à construction au profit de la SAHLM
Acte administratif publié le 25/05/1970 vol 1330 N° 36
Parcelle origine AE199 divisée en AE 306-307-308

AE 325
Bail à construction au profit de la SAHLM
Acte administratif publié le 25/05/1970 vol 1330 N° 36
Parcelle origine AE199 divisée en AE 306-307-308

AE 326
Bail à construction au profit de la SAHLM
Acte administratif publié le 25/05/1970 vol 1330 N° 36
Parcelle origine AE199 divisée en AE 306-307-308

AE 327
Bail à construction au profit de la SAHLM
Acte administratif publié le 25/05/1970 vol 1330 N° 36
Parcelle origine AE199 divisée en AE 306-307-308

AE 328
Bail à construction au profit de la SAHLM
Acte administratif publié le 25/05/1970 vol 1330 N° 36
Parcelle origine AE199 divisée en AE 306-307-308

AE 329
Bail à construction au profit de la SAHLM
Acte administratif publié le 25/05/1970 vol 1330 N° 36
Parcelle origine AE199 divisée en AE 306-307-308

AE 330
Bail à construction au profit de la SAHLM
Acte administratif publié le 25/05/1970 vol 1330 N° 36
Parcelle origine AE199 divisée en AE 306-307-308

AE 331
Bail à construction au profit de la SAHLM
Acte administratif publié le 25/05/1970 vol 1330 N° 36
Parcelle origine AE199 divisée en AE 306-307-308

AE 332
Bail à construction au profit de la SAHLM
Acte administratif publié le 25/05/1970 vol 1330 N° 36
Parcelle origine AE199 divisée en AE 306-307-308

AE 333
Bail à construction au profit de la SAHLM
Acte administratif publié le 25/05/1970 vol 1330 N° 36
Parcelle origine AE199 divisée en AE 306-307-308

AE 334
Bail à construction au profit de la SAHLM
Acte administratif publié le 25/05/1970 vol 1330 N° 36
Parcelle origine AE199 divisée en AE 306-307-308

AE 335
Bail à construction au profit de la SAHLM
Acte administratif publié le 25/05/1970 vol 1330 N° 36
Parcelle origine AE199 divisée en AE 306-307-308

AE 336
Bail à construction au profit de la SAHLM
Acte administratif publié le 25/05/1970 vol 1330 N° 36
Parcelle origine AE199 divisée en AE 306-307-308

AE 337
Bail à construction au profit de la SAHLM
Acte administratif publié le 25/05/1970 vol 1330 N° 36
Parcelle origine AE199 divisée en AE 306-307-308

AE 338
Bail à construction au profit de la SAHLM
Acte administratif publié le 25/05/1970 vol 1330 N° 36
Parcelle origine AE199 divisée en AE 306-307-308

AE 339
Bail à construction au profit de la SAHLM
Acte administratif publié le 25/05/1970 vol 1330 N° 36
Parcelle origine AE199 divisée en AE 306-307-308

AE 340
Bail à construction au profit de la SAHLM
Acte administratif publié le 25/05/1970 vol 1330 N° 36
Parcelle origine AE199 divisée en AE 306-307-308

AE 341
Bail à construction au profit de la SAHLM
Acte administratif publié le 25/05/1970 vol 1330 N° 36
Parcelle origine AE199 divisée en AE 306-307-308

AE 342
Bail à construction au profit de la SAHLM
Acte administratif publié le 25/05/1970 vol 1330 N° 36
Parcelle origine AE199 divisée en AE 306-307-308

AE 343
Bail à construction au profit de la SAHLM
Acte administratif publié le 25/05/1970 vol 1330 N° 36
Parcelle origine AE199 divisée en AE 306-307-308

AE 344
Bail à construction au profit de la SAHLM
Acte administratif publié le 25/05/1970 vol 1330 N° 36
Parcelle origine AE199 divisée en AE 306-307-308

AE 345
Bail à construction au profit de la SAHLM
Acte administratif publié le 25/05/1970 vol 1330 N° 36
Parcelle origine AE199 divisée en AE 306-307-308

AE 346
Bail à construction au profit de la SAHLM
Acte administratif publié le 25/05/1970 vol 1330 N° 36
Parcelle origine AE199 divisée en AE 306-307-308

AE 347
Bail à construction au profit de la SAHLM
Acte administratif publié le 25/05/1970 vol 1330 N° 36
Parcelle origine AE199 divisée en AE 306-307-308

AE 348
Bail à construction au profit de la SAHLM
Acte administratif publié le 25/05/1970 vol 1330 N° 36
Parcelle origine AE199 divisée en AE 306-307-308

AE 349
Bail à construction au profit de la SAHLM
Acte administratif publié le 25/05/1970 vol 1330 N° 36
Parcelle origine AE199 divisée en AE 306-307-308

AE 350
Bail à construction au profit de la SAHLM
Acte administratif publié le 25/05/1970 vol 1330 N° 36
Parcelle origine AE199 divisée en AE 306-307-308

AE 351
Bail à construction au profit de la SAHLM
Acte administratif publié le 25/05/1970 vol 1330 N° 36
Parcelle origine AE199 divisée en AE 306-307-308

AE 352
Bail à construction au profit de la SAHLM
Acte administratif publié le 25/05/1970 vol 1330 N° 36
Parcelle origine AE199 divisée en AE 306-307-308

AE 353
Bail à construction au profit de la SAHLM
Acte administratif publié le 25/05/1970 vol 1330 N° 36
Parcelle origine AE199 divisée en AE 306-307-308

AE 354
Bail à construction au profit de la SAHLM
Acte administratif publié le 25/05/1970 vol 1330 N° 36
Parcelle origine AE199 divisée en AE 306-307-308

AE 355
Bail à construction au profit de la SAHLM
Acte administratif publié le 25/05/1970 vol 1330 N° 36
Parcelle origine AE199 divisée en AE 306-307-308

AE 356
Bail à construction au profit de la SAHLM
Acte administratif publié le 25/05/1970 vol 1330 N° 36
Parcelle origine AE199 divisée en AE 306-307-308

AE 357
Bail à construction au profit de la SAHLM
Acte administratif publié le 25/05/1970 vol 1330 N° 36
Parcelle origine AE199 divisée en AE 306-307-308

AE 358
Bail à construction au profit de la SAHLM
Acte administratif publié le 25/05/1970 vol 1330 N° 36
Parcelle origine AE199 divisée en AE 306-307-308

AE 359
Bail à construction au profit de la SAHLM
Acte administratif publié le 25/05/1970 vol 1330 N° 36
Parcelle origine AE199 divisée en AE 306-307-308

AE 360
Bail à construction au profit de la SAHLM
Acte administratif publié le 25/05/1970 vol 1330 N° 36
Parcelle origine AE199 divisée en AE 306-307-308



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
COLLECTIVITÉ TERRITORIALE DE
GUADELOUPE
COMMUNE DE POINTE-À-PITRE

**AMÉNAGEMENT DU QUARTIER
RUCAP HÔTEL DE VILLE**

DOSSIER D'ENQUÊTE PRÉALABLE
A L'ENQUETE PARCELLAIRE

ETAT PARCELLAIRE

COMMUNE DE POINTE A PITRE ETAT PARCELLAIRE CADASTRAL



| INSCRIPTION A LA MATRICE CADASTRALE | | | | | | INSCRIPTION AU FICHER IMMOBILIER | | | | | | |
|-------------------------------------|-----|---------|--------|---------------------------------|---|----------------------------------|--|--|------------------------------------|--|---|---------|
| PARCELLE | | | | | PROPRIETAIRE SUIVANT DOCUMENTATION CADASTRALE | | PROPRIETAIRE SUIVANT DOCUMENTATION DES HYPOTHEQUES | | | Renseignements Sommaires Urgent (RSU) (référence des actes) | réf. RSU | |
| COMMUNE | LOT | SECTION | NUMERO | SUPERFICIE (m ²) | SUPERFICIE EMPRISE (m ²) | NOM Prénom / Conjoint (e) | Adresse | NOM Prénom / Conjoint (e) | Date de naissance/ numero SIREN | | | Adresse |
| Pointe à Pitre | 1 | AE | 40 | 3388 | 3388 | Commune de Pointe à Pitre | Hotel de ville place des Martyrs 97110 Pointe à Pitre | Ville de Pointe à Pitre | 219711207 | Hotel de ville place des Martyrs 97110 Pointe à Pitre | Acte administratif, cession par la SODEG du 03/04/1970 publié le 25/05/1970 Vol 1330 N°36 | H3872 |
| Pointe à Pitre | 2 | AE | 41 | 3689 | 3689 | SA HLM de la Guadeloupe | BatE Résidence Horizon BP446 Res, VATABLE 97110 Pointe à Pitre | Propriétaire des bâtiments jusqu'en 2033 SA HLM de la Guadeloupe Du sol Commune de Pointe à Pitre Suivant convention de retour après aménagement | 303121255 | BatE Résidence Horizon BP446 Res, VATABLE 97110 Pointe à Pitre | Bail à construire, acte du 28/11/1968 (Maitre THIONVILLE), par SODEG publié le 06/01/1969 Vol 1273 N°37 Vol 1330 N°36 | H3873 |
| Pointe à Pitre | 3 | AE | 42 | 5939 | 5939 | SA HLM de la Guadeloupe | BatE Résidence Horizon BP446 Res, VATABLE 97110 Pointe à Pitre | Propriétaire des bâtiments jusqu'en 2033 SA HLM de la Guadeloupe Du sol Commune de Pointe à Pitre Suivant convention de retour après aménagement | 303121255 | BatE Résidence Horizon BP446 Res, VATABLE 97110 Pointe à Pitre | Bail à construire, acte du 28/11/1968 (Maitre THIONVILLE), par SODEG publié le 06/01/1969 Vol 1273 N°37 Vol 1330 N°36 | H3874 |
| Pointe à Pitre | 4 | AE | 203 | 550 | 550 | Commune de Pointe à Pitre | Hotel de ville place des Martyrs 97110 Pointe à Pitre | Ville de Pointe à Pitre | 219711207 | Hotel de ville place des Martyrs 97110 Pointe à Pitre | Cession par l'AGAT acte du 06/12/1991 publié le 10/02/1992 Vol1992 N°537 | H3872 |
| Pointe à Pitre | 5 | AE | 306 | 629 | 629 | Société KER MAD | Rue Paul Lacavé 97110 Pointe à Pitre | Société KER MAD | U28170354 | Rue Paul Lacavé 97110 Pointe à Pitre | Acte notarié, cession par la Ville de Pointe à Pitre des 16 et 26/11/1979, publié le 04/03/1980 Vol 1863 N°26 | H38628 |
| Pointe à Pitre | 6 | AE | 307 | 627 | 627 | Commune de Pointe à Pitre | Hotel de ville place des Martyrs 97110 Pointe à Pitre | Ville de Pointe à Pitre | 219711207 | Hotel de ville place des Martyrs 97110 Pointe à Pitre | Acte administratif, cession par la SODEG du 03/04/1970 publié le 25/05/1970 Vol 1330 N°36 | H8629 |
| Pointe à Pitre | 7 | AE | 384 | 370 | 370 | Commune de Pointe à Pitre | Hotel de ville place des Martyrs 97110 Pointe à Pitre | Ville de Pointe à Pitre | 219711207 | Hotel de ville place des Martyrs 97110 Pointe à Pitre | Acte administratif, cession par la SODEG du 03/04/1970 publié le 25/05/1970 Vol 1330 N°36 | H3872 |
| Pointe à Pitre | 8 | AE | 385 | 32 | 32 | Commune de Pointe à Pitre | Hotel de ville place des Martyrs 97110 Pointe à Pitre | Ville de Pointe à Pitre | 219711207 | Hotel de ville place des Martyrs 97110 Pointe à Pitre | Acte administratif, cession par la SODEG du 03/04/1970 publié le 25/05/1970 Vol 1330 N°36 | H3872 |
| Pointe à Pitre | 9 | AE | 386 | 6714 | 6714 | Commune de Pointe à Pitre | Hotel de ville place des Martyrs 97110 Pointe à Pitre | Ville de Pointe à Pitre | 219711207 | Hotel de ville place des Martyrs 97110 Pointe à Pitre | Acte administratif, cession par la SODEG du 03/04/1970 publié le 25/05/1970 Vol 1330 N°36 | H3872 |
| Pointe à Pitre | 10 | AE | 387 | 1997 | 1997 | Commune de Pointe à Pitre | Hotel de ville place des Martyrs 97110 Pointe à Pitre | Ville de Pointe à Pitre | 219711207 | Hotel de ville place des Martyrs 97110 Pointe à Pitre | Réunion de parcelles AE 195-196-197-198-200-201 en AE381 puis division en AE 387 à 392 AE 195-197-198 cession de l'AGAT acte du 30/11/1992 publié le 05/01/1993 Vol 1993 N°34 AE 196-200-201 cession de l'AGAT acte du 06/12/1991 publié le 10/02/1992 Vol1992 N°537 | H3177 |
| Pointe à Pitre | 11 | AE | 391 | 3652 | 2505 | Commune de Pointe à Pitre | Hotel de ville place des Martyrs 97110 Pointe à Pitre | Ville de Pointe à Pitre | 219711207 | Hotel de ville place des Martyrs 97110 Pointe à Pitre | Réunion de parcelles AE 195-196-197-198-200-201 en AE381 puis division en AE 387 à 392 AE 195-197-198 cession de l'AGAT acte du 30/11/1992 publié le 05/01/1993 Vol 1993 N°34 AE 196-200-201 cession de l'AGAT acte du 06/12/1991 publié le 10/02/1992 Vol1992 N°537 | H3177 |