

GUADELOUPE



VILLE DE BASSE-TERRE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Session Ordinaire du Jeudi 18 Septembre 2025

Effectif du Conseil	:	33
Présents	:	17
Absents et Excusé(es)	:	13
Procuration(s)	:	03

Date de convocation le 12 septembre 2025

Domaine d'intervention : 2.3/ Droit de préemption urbain

DÉLIBÉRATION N° d'ordre : 61/2025

L'an deux mil vingt-cinq et le Jeudi dix-huit du mois de septembre, à dix-huit heures, le Conseil Municipal de la Ville de Basse-Terre régulièrement convoqué, par courrier en date du douze septembre, s'est réuni à l'Hôtel de Ville de Basse-Terre dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence du Maire **Monsieur André ATALLAH**.

La convocation a été affichée en Mairie, le 12 septembre 2025.

PRÉSENTS : M. ATALLAH André, Maire ; - M. GUILLAUME Bernard, 1^{er} Maire-Adjoint ; - M. RUART Alex, 2^{ème} Maire-Adjoint ; - Mme RODES Brigitte, 3^{ème} Maire-Adjoint ; - M. BOYAU Alex, Maire-Adjoint 4^{ème} ; - Mme PAISLEY Yanetti, 5^{ème} Maire-Adjoint ; - M. GENDREY Roland, 6^{ème} Maire-Adjoint ; - Mme OTTO Julie, 7^{ème} Maire-Adjoint ; - M. CARRIÈRE Pierre, 8^{ème} Maire-Adjoint ; - Mme LESTIN Léna ; - Mme LYSIMAQUE Maguy ; - Mme JÉRÉMIE Marie-Louise ; - Mme NIRRELEP-MONLOUIS Maddly ; - M. FARIAL Harold ; - M. MARCEL Didier - Mme LINON Gladys ; - M. BIDELOGNE Fred ; - **Conseillers Municipaux**.

ABSENTS AYANT DONNÉ PROCURATION : M. MIRRE Jocelyn (procuration donnée à M. ATALLAH André) ; - M. TABAR Patrice (procuration donnée à M. MARCEL Didier) ; - M. ISSA Jean-François (procuration donnée à Mme. OTTO Julie) ; **Conseillers Municipaux**.

ABSENTS ET EXCUSÉ(ES) : Mme LACROIX Jénia, 9^{ème} Maire-Adjoint ; - Mme LAQUITAINE Liliane ; - Mme RENÉ-GABRIEL Murielle ; - M. PERAIN Franck - M. GEOFFROY Luidji ; - Mme PENCHARD Marie-Luce ; - M. EUGENE-SALZEDO Willy ; - M. PROCIDA Robert ; - Mme GAUTHIEROT Franciane ; - Mme GUILLAUME Myriam ; - M. BROLIRON Jean-François ; - Mme MONGÉ Dunia ; - Mme OUSSELIN Johanna, **Conseillers Municipaux**.

Les 17 conseillers municipaux présents formant la majorité des membres en exercice, lesquels sont au nombre de 33, il a été conformément à l'article L2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, procédé immédiatement après ouverture de la session, à la nomination d'un secrétaire pris au sein du conseil, Mme OTTO Julie, a été désignée pour remplir cette fonction, qu'elle a acceptée.

DÉLIBÉRATION REFUSANT L'ACQUISITION DE LA PARCELLE SISE 9, RUE DES CORSAIRES, CADASTRÉE AN 347, APPARTENANT AUX HÉRITIERS ÉLIE BALTUS, PAR SUITE DE L'EXERCICE D'UN DROIT DE DÉLAISSEMENT

EXPOSÉ DES MOTIFS

Monsieur le Maire informe le conseil municipal

Qu'en application de l'article L152-2 du code de l'urbanisme :

« Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-41 peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants.

Lorsqu'une servitude mentionnée à l'article L. 151-41 est instituée, les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la commune de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus aux articles L. 230-1 et suivants ».

Qu'en application des articles L230-1 et suivants du code de l'urbanisme, le conseil municipal de la commune doit alors se prononcer dans le délai d'1 an à compter de la réception en mairie de la demande du propriétaire.

Qu'en cas de renoncement, ce refus suspend les effets de l'emplacement réservé mais il n'entraîne pas la suppression automatique de la servitude dans le PLU. Si la collectivité n'a plus de raison de maintenir son emplacement réservé, elle est donc tenue, selon des délais qu'elle reste libre de définir, d'effectuer une modification simplifiée de son document, en application des articles L. 153-36 et suivants du code de l'urbanisme.

Il expose qu'un emplacement réservé au Plan Local d'Urbanisme (PLU), grève la parcelle cadastrée AN 347 bâtie, propriété des héritiers BALTUS, représentée par Monsieur Gibert BALTUS et que cet emplacement réservé numéro 29 inscrit au bénéfice de la commune avait pour objet la réalisation « du passage piéton Bas du Bourg et alignement rue des Corsaires ».

Les héritiers Elie BALTUS, représentés par Monsieur Gilbert BALTUS ont exercé leur droit de délaissement en adressant à la commune par courrier en date du 07 février 2025, une proposition d'achat pour l'acquisition de leur parcelle cadastrée AN 347, sise, 9, rue des Corsaires pour un prix de QUATRE VINGT DIX HUIT MILLE (98 000,00) euros.

L'Assemblée est invitée à en délibérer.

DISPOSITIF DÉCISIONNEL LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu les articles L152-2 et L230-1 et suivants du code de l'urbanisme ;

Vu le courrier adressé le 07 février 2025 par les héritiers Elie BALTUS, représentés, par Monsieur Gilbert BALTUS, portant mise en demeure d'acquérir la parcelle cadastrée

CONSEIL MUNICIPAL DU 18 SEPTEMBRE 2025 - DELIB N° 61/2025 - REF : 2.3/ DROIT DE
« DÉLIBÉRATION REFUSANT L'ACQUISITION DE LA PARCELLE SISE 9, RUE DES CORSAIRES, CADASTREE AN 347,
APPARTENANT AUX HÉRITIERS ÉLIE BALTUS, PAR SUITE DE L'EXERCICE D'UN DROIT DE DÉLAISSEMENT »

AN 347, sise 9, rue des Corsaires, à un prix de QUATRE VINGT DIX HUIT MILLE
(98 000,00) euros,

Vu l'emplacement réservé numéro 29 du Plan Local d'Urbanisme (PLU), ayant pour objet
la réalisation « du passage piéton Bas du Bourg et alignement rue des Corsaires »,

Considérant que le maintien de cet emplacement réservé, inscrit initialement dans le
Plan d'Occupation des Sols (POS) sous le n°7, ne répond plus aux exigences actuelles
d'aménagement,

Considérant qu'il est donc proposé au conseil municipal de ne pas acquérir ladite
parcelle.

Considérant l'exposé des motifs ci-dessus

APRÈS en avoir délibéré,

DÉCIDE À L'UNANIMITÉ

ARTICLE 1er : DE NE PAS ACQUÉRIR la parcelle cadastrée AN 347, sise 9, rue des
Corsaires, appartenant aux héritiers Elie BALTUS, représentés par Monsieur Gilbert
BALTUS au prix de QUATRE VINGT DIX HUIT MILLE (98 000,00) euros.

ARTICLE 2 : DE DONNER tout pouvoir à Monsieur le Maire pour mener à bien cette
opération.

CONSEIL MUNICIPAL DU 18 SEPTEMBRE 2025 - DELIB N° 61/2025 - REF : 2.3/ DROIT DE
« DÉLIBÉRATION REFUSANT L'ACQUISITION DE LA PARCELLE SISE 9, RUE DES CORSAIRES, CADASTRÉE AN 347,
APPARTENANT AUX HÉRITIERS ÉLIE BALTUS, PAR SUITE DE L'EXERCICE D'UN DROIT DE DÉLAISSEMENT »

ARTICLE 3 : DE DIRE que la présente délibération peut, dans un délai de deux mois, à compter de son affichage, de sa publication ou de sa notification, faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Guadeloupe. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr

Pour expédition conforme au registre des Délibérations.

Fait à Basse-Terre, le

24 SEP. 2025



AA Allah

André ATALLAH

Certifiée exécutoire, compte tenu de

La transmission en Préfecture le 26 SEP. 2025

L'affichage et/ou la publication le 26 SEP. 2025

Et/ou la notification le

Le Maire,

AA Allah

André ATALLAH