

PARTIE NORMALISEE

REPUBLIQUE FRANCAISE

PREFECTURE DE LA GUADELOUPE

L'an deux mille neuf
et le 15 janvier

En l'Hôtel de la Préfecture de la Guadeloupe à Basse Terre
Le Préfet de la Région Guadeloupe
Chevalier de la Légion d'Honneur

A reçu le présent acte authentique comportant :

VENTE

PAR :

L'ETAT

- représenté par le Trésorier-payeur général, dont les bureaux sont à Basse Terre, 7, rue de la République, agissant en exécution de l'article R. 18 du Code du Domaine de l'Etat, en vertu d'une délégation de signature donnée par le Préfet de la Région Guadeloupe aux termes d'un arrêté n° 2008-1934 SG/API du 8 décembre 2008, complété par l'arrêté n° 1996 TPG du 16 décembre 2008 accordant subdélégation de signature pour l'application de l'arrêté n° 2008-1934 précité (annexes 1),

- assisté de Monsieur le Directeur de l'Équipement, dont les bureaux sont à Basse Terre, représentant l'État - Ministère de l'Écologie, de l'Énergie, du Développement Durable et de l'Aménagement du Territoire.

ci-après dénommé "LE VENDEUR".

777 *MR CS*

A

Le Syndicat Intercommunal de Traitement des Ordures Ménagères (SICTOM) de l'agglomération Pointoise, titulaire du numéro de SIREN 259 710 143, dont les bureaux sont à POINTE A PITRE, résidence Ernestine WEBBE escalier D, rue HINCELIN.

Représenté par son président, Monsieur Michel RINCON, dûment habilité à l'effet des présentes en sa qualité de signataire autorisé ainsi qu'il résulte de la délibération du comité syndical l'ayant nommé à cette fonction en date du 18 avril 2008 (annexe 2), et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes aux termes d'une délibération du comité syndical en date du 19 décembre 2008 (annexe 3).

ci-après dénommé "L'ACQUEREUR".

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leurs demeures respectives et en tant que de besoin à l'Hôtel de la Préfecture de la Guadeloupe.

EXPOSE

Le SICTOM de l'agglomération pointoise a été créé en vertu de l'arrêté préfectoral n°73-72 AO-11/2 en date du 05 avril 1973 (annexe 4). Il a été autorisé par arrêté préfectoral n°73-65/AC du 02 août 1973 à ouvrir et exploiter une décharge contrôlée de résidus urbains sur le territoire de la commune des Abymes au lieu dit la Gabarre (annexe 5).

Par acte du 08 janvier 1980, l'Etat a transféré la gestion, au profit de la commune des Abymes, des terrains situés au lieu dit la Gabarre. La ville a mis, de manière informelle, à la disposition du SICTOM de l'agglomération pointoise, les parcelles concernées.

Par acte du 05 janvier 2009, ledit acte administratif de transfert de gestion au profit de la ville des Abymes de terrains dépendant du domaine public lacustre en date du 08 janvier 1980 a été abrogé (annexe 6).

Par courrier en date du 18 décembre 2008 (annexe 7) la commune des Abymes a renoncé à cette concession de gestion, afin de régulariser cette situation de fait.

Le SICTOM de l'agglomération pointoise exploite des terrains qui dépendent du domaine public lacustre de l'Etat et qui ne lui appartiennent pas.

Afin de régulariser la situation juridique de ces terrains, il est procédé à une cession amiable des terrains de l'Etat au profit du SICTOM de l'agglomération pointoise, sur le fondement de l'article R129 du code du domaine de l'Etat et de l'article L.3112-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CGPPP), qui dispose que :

« Les biens des personnes publiques, mentionnées à l'article L.1, qui relèvent de leur domaine public, peuvent être cédés à l'amiable, sans déclassement préalable, entre ces personnes publiques, lorsqu'ils sont destinés à l'exercice des compétences de la personne publique qui les acquiert et relèveront de son domaine public. »

Cet immeuble figure au tableau Général des Propriétés de l'Etat sous le n°971/00654.

VENTE

Le VENDEUR vend à l'ACQUEREUR qui accepte la pleine propriété du bien dont la désignation suit.

777 *MR CS*

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

COMMUNE DE LES ABYMES (GUADELOUPE)

Sur la commune des Abymes, lieu dit La Gabarre, les parcelles cadastrées :

	Section	Numéro	Lieu-dit	Contenance en m ²
1	AB	136	La Gabarre	6 989
2	AB	137	La Gabarre	3 988
3	AB	189	La Gabarre	4 698
4	AB	191	La Gabarre	12 310
5	AB	192	La Gabarre	15 881
6	AB	195	La Gabarre	2 867
7	AB	196	La Gabarre	3 051
8	AB	197	La Gabarre	1 523
9	AB	200	La Gabarre	5 476
10	AB	204	La Gabarre	2 272
11	AB	215	La Gabarre	63 823
12	AB	270	La Gabarre	2 257
13	AB	272	La Gabarre	36 660
14	AB	274	La Gabarre	45 585
15	AB	276	La Gabarre	28 754
16	AB	278	La Gabarre	2 613
17	AB	279	La Gabarre	1 455
18	AB	280	La Gabarre	1 896
19	AB	281	La Gabarre	14
20	AB	282	La Gabarre	295
21	AB	283	La Gabarre	5 620
22	AB	284	La Gabarre	1 127
23	AB	285	La Gabarre	10 491
24	AB	286	La Gabarre	2 774
25	AB	287	La Gabarre	437
26	AB	288	La Gabarre	2 730
27	AB	289	La Gabarre	2 174
28	AB	290	La Gabarre	639
29	AB	291	La Gabarre	195
30	AB	292	La Gabarre	2 124
31	AB	293	La Gabarre	33 274
32	AB	294	La Gabarre	14 412
33	AB	295	La Gabarre	3 650
34	AB	296	La Gabarre	905
Total				322 989

Etant précisé que le ou les immeubles vendus seront désormais désignés par le seul mot **l'IMMEUBLE**.

Et tel au surplus que cet immeuble existe, s'étend, se poursuit et comporte avec toutes ses aisances, circonstances et dépendances généralement quelconques, avec ses immeubles par destination, ses mitoyennetés et tous autres droits y attachés sans aucune exception ni réserve.

DOCUMENT D'ARPENTAGE

Les parcelles AB 278 pour 26 a 13 ca et AB 279 pour 14 a 55 ca, objet des présentes, proviennent de la division de la parcelle AB 190 pour 40 a 69 ca.
Les parcelles AB 280 pour 18 a 96 ca et AB 281 pour 14 ca, objet des présentes, proviennent de la division de la parcelle AB 193 pour 18 a 28 ca.

117 CB 15

Les parcelles AB 282 pour 2 a 95 ca, AB 283 pour 56 a 20 ca et AB 284 pour 11 a 27 ca, objet des présentes, proviennent de la division de la parcelle AB 194 pour 70 a 36 ca.
Les parcelles AB 285 pour 1 ha 04 a 91 ca et AB 286 pour 27 a 74 ca, objet des présentes, proviennent de la division de la parcelle AB 199 pour 1 ha 32 a 65 ca.

Les parcelles AB 287 pour 04 a 37 ca et AB 288 pour 27 a 80 ca, objet des présentes, proviennent de la division de la parcelle AB 201 pour 32 a 18 ca.
La parcelle AB 289 pour 21 a 74 ca, objet des présentes, provient de la parcelle AB 205 pour 19 a 65 ca.

La parcelle AB 290 pour 6 a 39 ca, objet des présentes, provient de la parcelle AB 206 pour 5 a 34 ca.

Les parcelles AB 291 pour 1 a 95 ca et AB 292 pour 21 a 24 ca, objet des présentes, proviennent de la division de la parcelle AB 271 pour 23 a 20 ca.

Les parcelles AB 293 pour 3 ha 32 a 74 ca et AB 294 pour 1 ha 44 a 12 ca, objet des présentes, proviennent de la division de la parcelle AB 273 pour 4 ha 76 a 92 ca.

Les parcelles AB 295 pour 36 a 50 ca et AB 296 pour 9 a 05 ca, objet des présentes, proviennent de la division de la parcelle AB 275 pour 45 a 18 ca.

Ainsi qu'il résulte d'un document d'arpentage établi par le cabinet géomètre expert AEGIS Conseil à Baie-Mahaut, enregistré au cadastre de POINTE A PITRE sous le numéro 4673 Z, qui sera publié en même temps que les présentes (annexe 8).

ORIGINE DE PROPRIETE

Les parcelles objet des présentes appartiennent au domaine public lacustre de l'Etat.

PROPRIETE - JOUISSANCE

L'ACQUIREUR sera propriétaire de l'IMMEUBLE vendu à la date et par le seul fait du présent acte mais il ne pourra :

- se faire délivrer une expédition des présentes ou obtenir la reproduction des baux courants s'il en existe;
 - percevoir les fruits civils ou naturels,
 - enfin entrer en jouissance par la prise de possession réelle du bien vendu,
- qu'après avoir acquitté les salaires du Conservateur des Hypothèques.

PRIX

La présente cession est effectuée à titre gratuit, en vertu de la jurisprudence du Conseil d'Etat inhérente à l'article L.3112-1 du Code général de la propriété des personnes publiques, stipulant que « la cession des biens domaniaux publics entre personnes publiques peut être à titre gratuit dans la mesure où l'interdiction de cession à vil prix ne concerne que les personnes poursuivant des fins privées (CE avis 26 juillet 2005, Terrains d'assistance du Grand Palais : EDCE 2006 193) » :

CONSTITUTION DE SERVITUDE

Il est constitué une première servitude de passage orientée Sud - Nord :

- sur les parcelles AB 196, AB 195, de l'entrée du site de Grand Camp, jusqu'au canal du Raizet, d'une largeur de 3.50 mètres,
- puis sur les parcelles AB 288 et AB 285, du pont du canal du Raizet jusqu'à l'entrée Sud du site d'Ecodec, d'une largeur moyenne de 6 mètres et d'une longueur de

117 CB 15

120 mètres environ (les parcelles AB 196, AB 195, AB 288 et AB 285 sont le fonds servant),

- au profit des parcelles AB 198 et AB 188 (fonds dominant), restant appartenir au domaine public lacustre de l'Etat.

Il est constitué une deuxième servitude de passage orientée Sud - Nord-Ouest :

- sur les parcelles AB 285 et AB 278 du virage de l'entrée du site d'Ecodec jusqu'à l'entrée poids lourds Nord, d'une largeur moyenne de 7 mètres pour une longueur moyenne de 200 mètres environ (fonds servant),
- au profit des parcelles AB 198 et AB 188 (fonds dominant), restant appartenir au domaine public lacustre de l'Etat.

Cette servitude aura son emprise telle que figurant sur le plan n°AB0458-79, réalisé par le cabinet ABGIS Conseil le 12 janvier 2009, joint aux présentes (annexe 9).

DECLARATION POUR L'ADMINISTRATION

En application des dispositions de l'article 1042 du Code général des Impôts, la présente mutation est exonérée de tous droits et taxes au profit du Trésor. Seul sera dû, le salaire du Conservateur prévu à l'article 296 de l'annexe III au Code Général des Impôts, au taux de 0,10% du prix de cession.

Pour les besoins de la publicité foncière, l'IMMEUBLE a été évalué à la somme de cent soixante et un mille cinq cents Euros (161 500 €).

La présente cession à titre gratuit sera soumise à la formalité de publicité foncière à la Conservation des Hypothèques de Pointe à Pitre.

Montant des salaires du Conservateur : $161\,500 \times 0,10\% = 162$ Euros

FIN DE LA PARTIE NORMALISEE

717 104 CB 12

DEUXIEME PARTIE

TITRE I

LES PERSONNES

Le SICTOM de l'agglomération pointoise a été créé en vertu de l'arrêté préfectoral n°73-72 AO-11/2 en date du 05 avril 1973 (annexe 4). Il comprenait, à l'origine, les communes des Abymes, Baie-Mahault, Gosier et Pointe à Pitre.

L'arrêté préfectoral n°2006/760/ADII/2 du 09 juin 2006, a étendu le périmètre du SICTOM de l'agglomération pointoise aux communes de Goyave, Le Moule, Petit Bourg et Sainte Anne.

L'arrêté préfectoral n°2007-1052/ADII/2 du 13 juillet 2007, a étendu le périmètre du SICTOM de l'agglomération pointoise aux communes d'Anse Bertrand, Morne à l'Eau et Port Louis.

Le SICTOM de l'agglomération pointoise a été autorisé par arrêté préfectoral n°73-65/AC du 02 août 1973 à ouvrir et exploiter une décharge contrôlée de résidus urbains sur le territoire de la commune des Abymes au lieu dit la Gabarre (annexe 5).

LES BIENS

11 - ORIGINE DE PROPRIETE DEVELOPPEE ET ANTERIEURE

Les parcelles objets des présentes appartiennent à l'Etat en tant que dépendances du domaine public lacustre.

12 - DECLARATIONS

Le **VENDEUR** déclare :

- que la cession intervient sur les fondement de l'article R129 du code du domaine de l'Etat et de l'article L 3112-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, afin d'intégrer le domaine public lacustre du SICTOM de l'agglomération pointoise,
- que le terrain objet des présentes est situé dans un canton classé en zone III par le décret n°91-461 du 14 mai 1991 sur la prévention des risques sismiques, et qu'il y a lieu de respecter pour les constructions nouvelles, les agrandissements, les surélévations ou les transformations, les règles édictées par l'arrêté ministériel du 29 mai 1997,
- que la commune des Abymes est située dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit le 21 mai 2001,
- les biens susvisés sont compris à l'intérieur de la zone d'exercice du droit de préemption urbain renforcé de la commune des Abymes. Leur aliénation donne ouverture de droit de préemption instituée par les articles L 211-1 et L 213-1 du code de l'urbanisme,

717 104 CB 12

- par courrier en date du 18 décembre 2008 le Maire des Abymes a renoncé à l'exercice de son droit de préemption (annexe 6).

TITRE II

CLAUSES ET CONDITIONS GENERALES

La présente vente est consentie et acceptée aux clauses et conditions suivantes auxquelles les parties déclarent se référer expressément dans la mesure où, précédemment, il n'a été fait mention d'aucune clause ou indication contraire.

2.1 - SERVITUDES

Il est ici rappelé, pour mémoire, la servitude créée dans la première partie du présent acte.

De plus, l'**ACQUEREUR** jouira des servitudes actives et souffrira les servitudes passives, occultes, apparentes, continues ou discontinues déclarées ou non, sauf à faire valoir les unes et à se défendre des autres, à ses risques et périls et fortune, sans aucun recours contre l'Etat vendeur, sans pouvoir en aucun cas appeler l'Etat en garantie et sans que la présente clause puisse attribuer soit à l'**ACQUEREUR**, soit aux tiers, d'autres et de plus amples droits que ceux résultant de la loi ou de titres réguliers non prescrits.

2.2 - CHARGES HYPOTHECAIRES

Les biens de l'Etat sont vendus francs et libres de toutes dettes ou hypothèques.

2.3 - ETAT DE L'IMMEUBLE

L'**ACQUEREUR** est censé bien connaître l'**IMMEUBLE**.

Il le prend dans l'état où il se trouve au jour de la vente sans pouvoir prétendre à aucune garantie ni aucune diminution de prix pour vices cachés, dégradations, réparations ou erreurs dans la désignation.

La vente est faite sans garanties de mesure et consistance et il ne pourra être exercé en recours en indemnité, réduction ou augmentation de prix, sauf dans le cas où la différence en plus ou en moins excéderait un vingtième.

Cependant, lorsqu'il y a eu erreur en même temps dans la désignation des limites et dans la consistance annoncée, chacune des parties a le droit de provoquer la résiliation du contrat.

Lorsque la double erreur existe au préjudice de l'**ACQUEREUR** il n'est admis à demander la résiliation que dans les deux mois de la date de la vente ; passé ce délai ses déclarations ne seront plus reçues et la vente emportera son plein effet.

Il y aurait lieu à résiliation si l'on avait compris dans la vente un bien ou une portion de bien quelconque non susceptible d'être vendu.

Les résiliations et annulations de la vente ne donneront ouverture à aucune demande en indemnité, dommages et intérêts, soit envers l'Etat, soit envers l'**ACQUEREUR**, excepté lorsqu'il y aura eu dégradation ou amélioration.

TS? CB
W

2.4 - DROIT AUX FRUITS

Les fruits civils ou naturels sont acquis à l'**ACQUEREUR** à compter du jour de la vente, sans qu'il puisse exercer aucun recours en garantie, ni requérir aucune indemnité ou diminution de prix en raison de loyers ou fermages qui auraient pu être payés d'avance.

Il n'aura pas droit aux loyers ou fermages échus qui n'auraient pas été payés avant le jour de la vente non plus qu'au prorata de ceux courus, mais non échus à la même époque.

2.5 - IMPOTS

L'**ACQUEREUR** supportera les impôts à partir du jour du présent acte.

2.6 - FRAIS DE VENTE

Les frais préalables à la vente demeurent à la charge de l'Etat. Néanmoins, l'**ACQUEREUR** sera tenu de payer, en sus du prix de vente, les salaires du Conservateur des Hypothèques.

2.7 - TITRES

L'**ACQUEREUR** ne peut exiger d'autres titres de propriété que ceux qui lui sont remis par le Domaine.

Il est autorisé, toutefois, à se faire délivrer à ses frais, des reproductions collationnées ou des expéditions ou des extraits des titres qui se trouveraient dans les dépôts publics.

2.8 - FORMALITE DE PUBLICITE FONCIERE

Pour l'accomplissement de la formalité de publicité foncière deux expéditions du présent acte seront déposées au bureau des Hypothèques de la situation de l'**IMMEUBLE**, par les soins du Trésorier Payeur Général, dans les délais et selon les modalités prévues aux articles 33 et 34-1 du décret 55-22 du 4 janvier 1955 modifié.

L'**ACQUEREUR** devra payer ou rembourser au Comptable du Trésor désigné au paragraphe "PRDX", dans la mesure où celui-ci en aurait fait l'avance, le coût de la délivrance des pièces ou documents dont le dépôt doit être effectué au Bureau des Hypothèques.

Par ailleurs, agissant dans un intérêt commun, les parties donnent tous pouvoirs nécessaires à l'un des inspecteurs principaux chargés du Domaine ou à tout inspecteur de son service qu'il désignerait, à l'effet de faire signer toutes déclarations, dresser et signer tous actes complémentaires rectificatifs ou modificatifs des présentes, dans le but de mettre ces dernières en concordance avec le fichier immobilier, les documents cadastraux et d'état civil.

2.9 - DEPOT DE LA MINUTE

La minute du présent contrat, à laquelle sont jointes les annexes, sera déposée à la Préfecture de Guadeloupe.

APPROUVE :

Renvoi(s) :

Mot(s) nul(s) :

Lettre(s) nulle(s) : 2

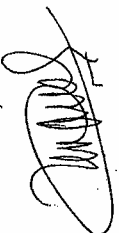
Ligne(s) nulle(s) :

Chiffre(s) nul(s) :

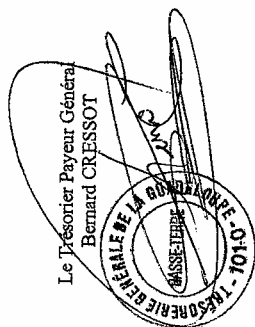
TS? CB
W

DONT ACTE fait et passé sur 9 annexes, les jours, mois et an susdits, en l'Hôtel de la Préfecture.

Le Président du SICTOM de
l'agglomération poinçaise
Michel RINÇON

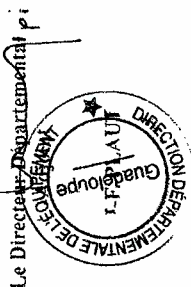


Le Trésorier Payeur Général
Bernard CRESSOT



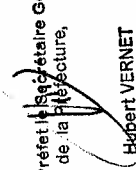
Le Directeur départemental de
l'Équipement
Jean-François PLAUT

Le Directeur Départemental de l'Équipement



Le Préfet,

Pour le Préfet le Secrétaire Général
de la Préfecture,



Hubert VERNET