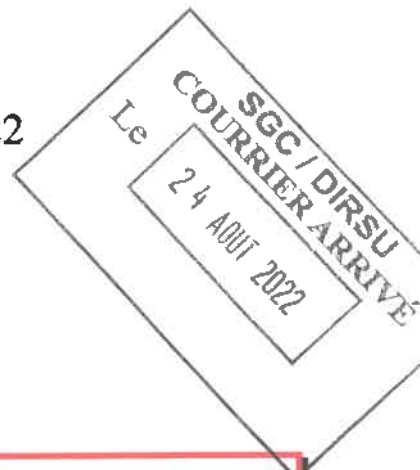


ENQUETE PUBLIQUE

Du Lundi 16 Mai 2022 au Jeudi 16 Juin 2022

Préfecture de la Région Guadeloupe
Arrêté SG-BCI du 19 Avril 2022



RAPPORT

OUVERTURE D'UNE ENQUETE PUBLIQUE
SUR LE PROJET D'INSTAURATION D'UNE SERVITUDE
DE PASSAGE DES PIETONS LE LONG DU LITTORAL
DE LA COMMUNE DE SAINT-FRANCOIS
DANS LE CADRE DE L'ANNULATION PARTIELLE DE L'ARRÊTE
PREFECTORAL DU 30 JUIN 2016 PAR LE
TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE LA GUADELOUPE

Juillet 2022
Commissaire Enquêteur
M. Guy CALME - Architecte DPLG

Demandée par la Préfecture de la Région Guadeloupe

Agence Architecture & Urbanisme

Centre Commercial de Bellevue
97170 PETIT-BOURG
Tél.: 0590 956 902 - 0590 954 736
Portable : 0690 589 707
Email : AGENCE.CALME@wanadoo.fr

Expertise & Evaluation
CALME Guy - Architecte DPLG

Construction - OPC

Code APE : 7111 Z
SIREN : 494 137 086
SIRET : 494 137 086 00018
Assurance : MAF

SOMMAIRE

1. PRESENTATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE

- 1.1 Préambule
- 1.2 Cadre Juridique
- 1.3 Désignation du Commissaire Enquêteur

2. DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

- 2.1 Organisation de l'Enquête Publique
- 2.2 Avis de Publicités de l'Enquête Publique
 - a) Publication de l'avis d'Enquête Publique dans la presse locale, rubrique « Annonces légales »
 - b) Publication de l'avis d'Enquête Publique par voie d'affichage à la Mairie
 - c) Autres supports
 - d) Observation du Commissaire Enquêteur
- 2.3 Examen du dossier d'Enquête Publique
 - a) Documents insérés dans le dossier mis à l'Enquête Publique
 - b) Autres documents
- 2.4 Ouverture de l'Enquête Publique
- 2.5 Déroulement des permanences
- 2.6 Prolongation de l'Enquête Publique
- 2.7 Clôture de l'Enquête Publique

3. ANALYSE DES OBSERVATIONS ET DES AVIS DU PUBLIC

- 3.1 Observations et courriers recueillis durant l'Enquête Publique
- 3.2 Consultation des Organismes Publics

4. AVIS ET CONCLUSIONS MOTIVES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

- 4.1 Voir annexe circonstancier

5. ANNEXES

- I -

P R E S E N T A T I O N

D E

L ' E N Q U E T E P U B L I Q U E

1. PRESENTATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE

➤ 1.1 - Préambule :

Il s'agit de l'ouverture d'une Enquête Publique portant sur le Projet d'Instauration d'une Servitude de Passage des Piétons le long du littoral de la Commune de Saint-François, suite à l'Annulation Partielle de l'Arrêté Préfectoral daté du 30 Juin 2016 par le Tribunal Administratif de la Guadeloupe.

Cette nouvelle Enquête Publique se caractérise singulièrement par le cheminement proposé par le propriétaire des parcelles cadastrées BE N°254, 303, 305 et 567, appartenant à la société BUILDINVEST S.A., conformément à la décision du Tribunal Administratif N° 2000304 du 30 décembre 2021.

Toutefois, l'objectif de ladite Enquête Publique reste inchangé, à savoir la nécessité pour les usagers d'user du libre accès au rivage de la mer, d'une part et d'autre part, permettre la mise en conformité du cheminement retenu face à l'annulation partielle de l'arrêté préfectoral du 30 juin 2016 par le Tribunal Administratif de la Guadeloupe.

Il s'agit également de la mise en conformité des études réalisées, issues du dossier mis à l'Enquête Publique liée à la servitude de passage pour les piétons dans ce secteur précisément, qui longe la parcelle privative cadastrée BE 254 et dont les caractéristiques techniques sont clairement identifiées, ce afin de rendre ce cheminement accessible aisément, de manière conviviale et en toute sécurité.

Le projet d'établissement de la servitude de passage des piétons le long du littoral (SPPL) institué par la loi N°76-1285 du 31 décembre 1976 et par le décret N°2010 – 129 du 28 octobre 2010 portant extension aux départements d'outre-mer, sur la commune de Saint-François.

Ce sentier correspond aux mêmes règles initiales à savoir, à un droit de passage sur les propriétés privées, conformément aux dispositions des articles L. 160 et R. 150-4 du code de l'urbanisme.

La liste des propriétaires des parcelles privées impactées par ce dispositif, toutefois indispensables à l'élaboration du projet d'établissement (SPPL) reste inchangée.

Néanmoins, l'Enquête Publique concerne davantage ladite parcelle privative évoquée ci-avant, clairement localisée dans dossier d'Enquête Publique.

En définitive, afin de s'assurer de la maîtrise foncière des parcelles privées intéressées par ce dispositif, l'Enquête Publique est nécessaire afin de l'informer et de permettre l'évolution du processus entrepris dans de bonnes conditions.

➤ 1.2 – Cadre Juridique :

Le projet d'établissement de la servitude de passage des piétons le long du littoral de la commune de Saint-François, est conforme la réglementation en vigueur au regard des éléments cités ci-dessus.

Par Arrêté Préfectoral N° SG-BCI du 19 Avril 2022,
M. le Préfet de la Région Guadeloupe a ordonné l'ouverture d'une Enquête Publique relative au projet d'instauration d'une Servitude de Passage des Piétons le long du Littoral de la commune de Saint-François présentée par la DEAL.

➤ 1.3 - Désignation du Commissaire Enquêteur :

Monsieur le Préfet de la région Guadeloupe, par Arrêté Préfectoral N° SG-BCI du 19 Avril 2022, a désigné le Soussigné, M. Guy CALME, Architecte DPLG en qualité de Commissaire Enquêteur afin de conduire l'Enquête Publique visée ci-dessus.

- I I -

D E R O U L E M E N T

D E

L ' E N Q U E T E P U B L I Q U E

2 - DEROULEMENT DE L'ENQUETE

➤ 2.1 - Organisation de l'Enquête Publique :

Compte tenu de l'imminence de l'Enquête Publique, divers échanges téléphoniques suivis de réunions ont permis la mise au point de ce dossier pour le déclenchement de l'EP :

- Au téléphone, avec Mme Ingrid NAZAIRE de la Préfecture, pour les aspects administratifs, la transmission par courriel des documents nécessaires liés à l'EP,
- Au téléphone également, avec Mme Elodie HECTOR, Service Urbanisme de la Mairie de Saint-François, pour les aspects organisationnels liés à l'EP,
- Au téléphone aussi, avec Mme Liliane MONTOUT, pour l'envoi des justificatifs liés à la publicité de l'EP,

Aussi, une réunion d'organisation de l'Enquête Publique, s'est déroulée le 06/05/22 à 08H30 dans le bureau du DGS de la Mairie de la commune de Saint-François, en présence de :

- Mme Elodie HECTOR, Directrice du développement Territorial,
- M. Jocelyn ELOUIN, DGS,
- Le Soussigné.

L'objectif était la mise au point liée à l'ouverture de l'EP, l'installation du CE, l'accueil du public, l'affichage destiné au public sur le Territoire de la commune permettant une communication la plus large possible.

Enfin, ces échanges téléphoniques et réunions ont permis de :

- Prendre connaissance du dossier mis à l'Enquête Publique,
- Comprendre le rôle des intervenants, la Préfecture, la DEAL et la commune de Saint-François dans la conduite de ce dossier et sa réussite,
- Constater les enjeux techniques, socio-économiques, politiques et l'intérêt général,
- Relever la communication très large auprès des administrés, ceux particulièrement qui sont situés dans l'environnement proche du chemin, singulièrement la société BUILDINVEST S.A., propriétaire de la parcelle concernée citée ci-avant (BE 254),
- Finaliser l'organisation de l'Enquête Publique,
- Relever la bonne volonté, l'efficacité et l'accueil chaleureux et sympathique de mes interlocuteurs.

Enfin, j'avais moi-même effectué une visite du site le 06/05/22 à l'issue de notre séance de travail en Mairie, pour apprécier l'environnement du dossier mis à l'Enquête Publique et l'implantation possible des panneaux d'affichage pour l'information du public.

➤ 2.2 – Avis de Publicités de l'Enquête Publique :

a) – Publication de l'avis de l'EP dans la presse locale, rubrique "Annonces légales"

Les avis de publicité de l'Enquête Publique ont été demandés par la DEAL de Préfecture de la Région Guadeloupe dans les journaux suivants :

✓ Première insertion : 15 jours avant l'ouverture de l'Enquête Publique

- Dans France Antilles - N° 27 du 02 au 08 Mai 2022
- Dans le Progrès Social - N° 3374 du 07 Mai 2022

✓ Deuxième insertion : 8 jours après l'ouverture de l'Enquête Publique

- Dans France Antilles - N° 28 du 16 au 22 Mai 2022
- Dans Progrès Social - N° 3375 du 21 Mai 2022

b) - Publication de l'avis de l'Enquête Publique par voie d'affichage à la Mairie

L'affichage en Mairie, dans les lieux publics et dans l'environnement du site a été effectué 15 jours avant le début de l'Enquête Publique et pendant toute la durée de celle-ci.

c) - Autres supports :

Au-delà des conditions réglementaires et à ma demande, la Mairie, a fait préparer et installer des panneaux d'affichage sur 2 sites distincts destinés à l'information la plus large du public :

- 1 – A la plage de raisins clairs à proximité du cimetière,
- 2 – A côté du Stade de foot, la route conduisant au site.

d) – Observations du Commissaire Enquêteur :

En ma qualité de Commissaire Enquêteur,

Je peux attester que la Préfecture de la Région Guadeloupe, la DEAL et la Mairie ont respecté les conditions de publicité exigées pour cette Enquête Publique néanmoins particulière et se sont efforcées de diffuser de façon la plus large l'information au public.

➤ **2.3 - Examen du dossier d'Enquête Publique**

a) - Documents insérés dans le dossier mis à l'Enquête Publique

Le dossier mis à l'Enquête Publique est composé de :

- ✓ **1 - Documents transmis par la Préfecture de la Région Guadeloupe :**
 - 1) Courrier de la Préfecture de la Région Guadeloupe destiné au Maire de la commune destiné au Maire de la commune, daté du 19/04/22 avec pour objet : Enquête publique – servitudes de passage des piétons le long du littoral – commune de Saint-François ;
 - 2) Arrêté Préfectoral N°SG-BCI du 19/04/22, portant sur l'ouverture d'une enquête publique sur le projet d'instauration d'une servitude de passage des piétons le long du littoral de la commune de Saint-François dans le cadre de l'annulation partielle de l'arrêté préfectoral du 10 juin 2016 par le tribunal administratif de la Guadeloupe ;
 - 3) Courrier de la Préfecture de la Région Guadeloupe daté du 16/04/22 avec pour objet : Avis Enquête Publique ;
 - 4) Dossier d'Enquête Publique (document de 69 pages) intitulé :
Sentier du Littoral de l'Archipel Guadeloupe
Secteurs Littoraux de Saint-François
Servitude de passage des piétons le long du littoral,
Complété des annexes telles que :
 - Photographies du site,
 - Arrêté Préfectoral N°DEAL/PACT/GEL du 10/06/16, portant approbation du tracé et des caractéristiques des servitudes de passage des piétons le long du littoral de la commune de Saint-François,
 - Liste des parcelles touchées par la servitude de passage des piétons le long du littoral,
 - Ordonnance du Tribunal Administratif de la Guadeloupe N°2000304,
 - Documents d'Arpentages numériques,
 - Relevés de propriétés,
 - Extraits cadastraux (Notamment l'un indiquant la plateforme des activités sportives).
 - 5) Registre d'Enquête Publique.

b) - Autres documents liés à l'EP :

✓ **2 - Documents transmis par la Préfecture :**
Mme Ingrid NAZAIZE :
Courriels de adressés au CE datés des 07, 12, 13, 26 & 29/04, 04/05, 08 & 16/06 et 09/08/22, liés à mise en route de l'EP, les Avis de parution, les documents communiqués par le Mandataire du propriétaire (reçu par Wetransfer) et le dépôt du rapport.

✓ **3 - Documents transmis par la DEAL :**

Mme Liliane MONTOUT :
Courriel adressé au CE daté du 17/0722, lié à la publication des avis de l'EP dans la presse locale.

✓ 4 - Documents transmis par la Mairie de Saint-François :

a – Mme Régine CARPIN :

Courriels adressés au CE, datés des 12/04 et & 21/06/22 liés à l'EP et accompagnés de :

- Photographies des Panneaux d'affichage proche du site
- Certificat d'affichage daté du 17/06/22.

b – Mme Elodie HECTOR :

Courriel adressé au CE, daté du 08/06/22 liés à l'EP et du mouvement social spontané et momentané en Mairie, accompagnés de la Photographie du Panneaux d'affichage en Mairie.

✓ 5 - Documents transmis :

a - M. Jean-Marie LEBRERE par le Mandataire du Propriétaire :

- Plan A3 indiquant le tracé proposé par le propriétaire,

M. Jean-Paul FICHERS : Courriels adressés au CE, datés des 16 & 21/06/22 liés à l'envoi des documents du propriétaire.

✓ 6 - Documents transmis :

M. Gorges URSUL, l'Auteur du projet architectural lié au PC accordé au Propriétaire :

- Plan de Situation du projet

En définitive :

Les différentes informations liées à l'EP fournies sont d'une très grande qualité.

Les différents documents également liés à l'EP étaient d'une clarté et d'une lisibilité correctes pour le Public.

✓ 7 - Documents du Commissaire Enquêteur

a - Courriels du CE adressés à la Préfecture et la DEAL

b – 1 Planche de Photographie de l'Avis de l'EP proche du site,

c – 5 Planches de Photographies du site du propriétaire, du tracé actuel du public et les vues environnementales.

➤ 2.4 - Ouverture de l'Enquête Publique

L'Ouverture de l'Enquête Publique à l'Étage, dans la Salle de Délibération de la commune de Saint-François, s'est effectuée le lundi 16 Mai 2022 à 09H00 en présence de :

- Mme Régine CARPIN-TOULOUCANON, Secrétariat direction générale de la Mairie,
- Le Soussigné.

➤ 2.5 - Déroulement des permanences

Les permanences se sont tenues également à l'Étage dans la Salle de Délibération de la commune de Saint-François aux dates et heures suivantes :

- le lundi 16 Mai 2022----- de 09 h 00 à 12 h 00
- le mardi 24 Mai 2022 -----de 09 h 00 à 12 h 00
- le mercredi 08 Juin 2022-----de 09 h 00 à 12 h 00
- le jeudi 16 Juin 2022-----de 09 h 00 à 12 h 00

Néanmoins, eu égard aux mouvements sociaux constatés en Mairie, la réception du public programmée le mercredi 08 Juin 2022 a été délocalisée ce même jour momentanément dans les locaux du Développement Territorial en accord avec les personnalités telles que :

- Mme NAZAIRE : Secrétariat Général de la Préfecture, notre interlocutrice,
- M. Jocelyn ELOUIN : DGS de la Mairie,
- Mme Elodie HECTOR : Directrice du développement Territorial de la Mairie.

➤ 2.6 - Prolongation de l'Enquête Publique

Aucune demande de prolongation n'a été formulée et les circonstances ne m'ont pas conduit à le faire.

➤ 2.7 - Clôture de l'Enquête Publique

À l'issue de la permanence du jeudi 16 Juin 2022, j'ai procédé à la clôture du Registre d'Enquête Publique qui était mis à la disposition du Public depuis le lundi 16 Mai 2022.

L'Enquête Publique s'est déroulée dans les conditions normales et réglementaires, aucun incident n'est à signaler.

L'accueil en Mairie a été cordial, le déroulement de l'Enquête Publique s'est effectué dans le calme habituel lié à ce type d'enquête dans une ambiance correcte et agréable.

L'Enquête Publique n'a pas suscité l'intérêt du public aux permanences.

Cependant, au regard des échanges avec les différents intervenants, ce projet a me semble-t-il été suffisamment explicité, notamment aux propriétaires impactés par ce projet de cheminement et singulièrement celui concerné et évoqué ci-avant lors des rencontres informelles eu égard aux Études qui ont été menées sur le site dans le cadre du dossier mis à l'enquête publique.

Néanmoins, j'ai reçu notamment la visite unique de 2 représentants de la société BUILDINVEST S.A., propriétaire de parcelles concernées citées ci-avant et en particulier celle cadastrée BE 254,

concerné par le tracé du cheminement piéton mentionné dans le dossier technique, objet principal de l'Enquête Publique :

- Mme Valérie PLOTEAU,
- M. Jean-Marie LEBRERE.

Ces derniers m'ont fait part des événements chronologiques succincts tels que :

- le projet de construction toujours en cours, concernant les villas individuelles sur ladite parcelle, assorti du PC accordé suivi de sa prorogation délivrée par le Maire de la commune de l'époque, DCD depuis,
- ils m'ont remis à cet effet :
 - o un fond de Plan (Format A3, issu du dossier technique mis à l'enquête publique), indiquant précisément :
 - * le tracé projeté retenu dans ledit dossier technique mis à l'Enquête Publique,
 - * le tracé projeté nouveau et souhaité par le propriétaire indiqué par une flèche.

Face à cette situation complexe et sensible me semble-t-il et en l'absence de documents suffisants mis à ma disposition, j'ai donc proposé de visiter contradictoirement les lieux évoqués le mardi 24 Mai 2022 à 07H00, afin d'apprécier aisément la réalité du secteur dans sa globalité, comme développé par mes visiteurs.

J'ai également demandé ce même jour la communication des documents liés à ce projet évoqué afin d'être davantage éclairé.

Cette visite très instructive et significative effectuée le mardi 24 Mai 2022 à 07H00, en présence de M. Jean-Marie LEBRERE, m'a permis d'apprécier la réalité du secteur :

- o le chemin actuel (points tillés de couleur rouge) emprunté par les usagers jusqu'à la plage,
- o le tracé virtuel proposé (ligne de couleur rouge également) par le propriétaire avec les contraintes spatiales visibles l'accompagnant.

Néanmoins, je relève sur le site :

- l'accès du site hôtelier du propriétaire sécurisé par un portail coulissant,
 - ✓ Côté jardin :
 - l'espace destiné au projet assortie d'une vue idéale,
 - un terrain en pente assorti de travaux de Terrassement comme mentionné,
 - un cheminement routier en Tuf donnant accès à la plateforme en Tuf,
 - une plateforme en Tuf également, jonchée de végétaux destinée tantôt aux activités sportives inachevées (Tennis, Volley & Basket) telles indiquées en "Points tillés" dans le dossier technique mis à l'Enquête Publique ou encore au projet évoqué,
 - une construction en bois de forme rectangulaire amplement imposante, liée aux dites activités citées ci-avant, selon les propos de mon guide accompagnateur du jour et confirmé dans son statut de mandat transmis ultérieurement. Toutefois cet équipement probablement sans autorisation administrative me semble-t-il, n'a rien à voir avec la petite "case en bois" de forme carrée indiquée dans le dossier technique mis à l'Enquête Publique,
 - un site sécurisé plus ou moins par une clôture ajourée relativement dégradée et abimée ponctuellement, tantôt par l'air salin que tantôt et par les usagers du sentier actuel comme le montrent les images issues du dossier mis à l'Enquête Publique. De plus cette clôture fait état ponctuellement également d'un caractère dangereux pour les usagers,
 - un cheminement bétonné conduisant aisément à l'excellente plage utilisée par les usagers du sentier actuel.

✓ Côté littoral :

- le cheminement actuel du public qui longe ladite clôture, étroit certes eu égard au développement naturel d'une végétation abondante,
- les différentes stations naturelles avec ses points de vue offerts aux publics,

✓ Le tracé virtuel proposé par le Propriétaire :

Ce tracé qui chemine sur la parcelle du propriétaire, comme matérialisé sur ledit fond de Plan reste très difficile à apprécier eu égard d'une part à l'éclatement des Masses Bâties mentionnées sur le Plan Masse issu du PC et d'autre part, les travaux nécessaires à exécuter pour sa mise en service éventuelle.

Néanmoins, je constate aussi que le cheminement bétonné du site hôtelier conduisant à la plage et utilisé également par les usagers du sentier est dans un environnement calme où les habitations sont raisonnablement éloignées.

Pour conclure, que cette visite très intéressante et nécessaire en la circonstance dans une zone relativement paisible, offre toutefois, les mêmes Photographies et Plans déjà mentionnés dans le dossier technique mis à l'Enquête Publique.

- I I I -

A N A L Y S E D E S

O B E R V A T I O N S

E T D E S

A V I S D U P U B L I C

3. ANALYSE DES OBSERVATIONS ET DES AVIS DU PUBLIC

➤ 3.1 - Observations et courriers recueillis durant l'Enquête Publique

Il en résulte de cette Enquête Publique que :

Le projet consiste à l'établissement de la servitude de passage des piétons le long du littoral de la commune de Saint-François, précisément le long de la parcelle cadastrée BE 254, appartenant à la société BUILDINVEST, propriétaire des parcelles concernées citées ci-avant, objet principal de l'Enquête Publique :

Je rappelle l'objectif qui consiste à permettre aux usagers le libre accès au rivage de la mer, aisément, de manière conviviale et en toute sécurité.

Comme évoqué ci-avant, j'ai enregistré uniquement la visite de 2 représentants de la société propriétaire des parcelles concernées lors de ma 1^{ière} permanence, leurs observations ont été mentionnées sur le Registre de l'Enquête Publique.

Il s'agissait pour ces visiteurs de s'informer sur le dossier mis à l'Enquête publique d'une part et d'autre part, manifestement de faire état du choix du nouveau cheminement souhaité sur la parcelle du propriétaire.

A l'issue de notre visite, j'ai enregistré les appels téléphoniques distincts de :

- **M. Laurent CARPENTIER :**

Le mandataire de ladite société propriétaire des parcelles déjà évoquées précédemment. Ce-dernier m'informe succinctement le 15/06/22 les événements liés à son projet toujours en cours sur la parcelle concernée, issu du PC accordé et prorogé.

Enfin, il m'informe également de l'envoi par courriel le même jour, des documents conformément au mode de transmission indiqué.

- **M. Jean-Paul FISCHER :**

Le représentant de ladite société évoquée ci-avant, Ce dernier m'informe brièvement le 16/06/22, les faits évoqués et échangés avec le propriétaire ci-dessus.

Ce même jour, il propose de me communiquer pour information par courriel le lien me permettant de récupérer les dits documents ci-dessous :

- Production 1 : attestation acquisition parcelles
- Production 2 : extrait K bis BUILDINVEST S.A.
- Production 3: arrêté de PC 97112511SF183
- Production 4 : DO chantier
- Production 5 : prorogation du PC 97112511SF183
- Production 6 : plans coupes et masse villas hôtelières
- Production 7 : tracé alternatif sentier proposé sur BE254
- Production 8 : pouvoir BUILDINVEST

Néanmoins, j'observe que je n'ai pas été destinataire du Pourvoir, attribué par le propriétaire destiné à M. Jean-Paul FISCHER.

Observations du Soussigné :

✓ **S'agissant du dossier Architectural issu du PC accordé et régulièrement prorogé :**

Le Plan Masse du projet communiqué confirme et fait état de 4 villas hôtelières doubles, Constructions individuelles et personnalisées identiques étalées dans l'espace sur le site.

Lors de ma visite des lieux, j'ai relevé les travaux de VRD toutefois peu significatifs exécutés liés au Plan de Masse du projet des dits villas, comme évoqué dans le courrier daté du 04/07/2018, émis par le Maire de commune de l'époque et destiné au Maître d'ouvrage relatif à la prolongation du PC délivré.

Afin d'être davantage éclairé sur l'État d'avancement du dit projet de 4 villas hôtelières doubles (étalées dans l'espace selon le Plan Masse joint), j'ai donc pris l'attache de mon Confrère Architecte, M. Georges URSUL, Président en exercice de notre institution (Le CROAG) et l'Auteur du projet communiqué dans le cadre d'une Mission de Maîtrise d'œuvre limitée au dépôt du PC.

Ce dernier, à ma demande me communique les Plans de Situation et Masse pour information et m'informe également qu'il n'a pas été sollicité depuis le dépôt du dossier PC qui met fin à sa Mission de Maîtrise d'œuvre.

Néanmoins, j'observe que le Plan Masse du projet communiqué n'a pas fait depuis, l'objet d'une Étude circonstanciée permettant l'intégration des Masses Bâties liées aux 4 villas hôtelières doubles d'une part et d'autre part, la prise en compte réelle du tracé proposé par le propriétaire pour la bonne compréhension de tous et du Soussigné en particulier avec les contraintes naturelles telles constatées sur les lieux et celles indiquées ci-dessous..

Cette Eude éventuellement aurait permis également de justifier la faisabilité du tracé proposé, eu égard au choix toutefois légitime du MO.

De plus, j'observe que ce projet accordé à l'époque (PC en 2013 & RDOC en 2014) ne prend pas en compte les effets dévastateurs nouveaux liés à la houle cyclonique tels constaté dernièrement sur le Territoire de Saint-Martin.

Aussi, je suggère au Propriétaire de revisiter le Plan Masse de son projet de 4 villas hôtelières doubles éclaté en décalant vers l'intérieur l'implantation des habitations, d'une part et d'autre part de rehausser le niveau altimétrique des Masses Bâties afin de sécuriser son investissement permettant ainsi de conforter également le bien-être de ses futurs résidents face à toutes éventualités d'évènements cycloniques eu égard au changement climatique perceptible.

Toutefois, j'ai aussi enregistré un nouveau courriel m'interrogeant du besoin éventuel d'autres éléments transmis par Mme Murielle DULORME, pour le compte du propriétaire via M. Jean-Paul FISCHER,.

Je n'ai pas souhaité donner suite à cet échange en l'absence du pourvoir de ce dernier tels évoqué ci-avant d'une part et d'autre part, le caractère tardif de l'envoi des documents incomplets et tronqué à ce stade, eu égard au tracé proposé sans justificatifs pertinents.

✓ S'agissant du Tracé Alternatif :

Le tracé alternatif proposé m'interpelle en l'absence d'études circonstanciées dans le projet de 4 villas, eu égard à l'organisation spatiale du Plan Masse.

J'observe que le tracé mentionné dans l'étude technique mis à l'enquête publique à de toute évidence fait l'objet d'une analyse approfondie autorisant ce cheminement.

Force est constater que ce n'est pas le cas du tracé proposé par le propriétaire mentionné sur un simple fond Plan à ce stade.

En complément des interrogations d'ordres techniques évoqués ci-avant, ce tracé me semble-t-il risque à termes, d'être sources de conflits complexes entre les usagers de la servitude créée et les futurs résidents des dits villas hôtelières.

Le calme me semble-t-il également recherché par ces futurs résidents, sera vite confronté aux formes de nuisances sonores et possiblement d'une certaine insécurité (de jour comme de nuit) du dit tracé non sécurisé qui chemine sur la parcelle du propriétaire à travers les Masses bâties habitées.

Il en n'est de même également pour les usagers de la servitude quel que soit l'heure de passage.

Enfin, ce cheminement souhaité et proposé par le propriétaire pour le projet le projet des 4 villas hôtelières doubles est incompatible et inadapté en la circonstance me semble-t-il, eu égard à ces nouvelles contraintes probablement a échappé à la vigilance habituelle de M. Jean-Paul FISCHER et non prise en compte à ce stade.

➤ **3.2 - Consultation des Organismes Publiques**

Aucun avis ne m'a été communiqué.

Cependant, dans l'ensemble, le dossier mis à l'Enquête Publique recueille un avis favorable de la part des organismes en charge de cette étude.

4. AVIS ET CONCLUSIONS MOTIVES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

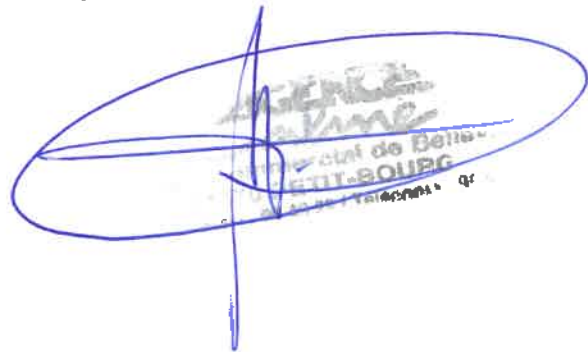
Au terme de cette Enquête Publique, je donne un Avis Défavorable au tracé indiqué sur le simple fond de Plan issu du dossier technique mise à l'enquête publique proposé par le propriétaire, lié à la servitude de passage des piétons le long du littoral de la commune de Saint-François.

Le développé de l'Avis et Conclusions du Commissaire Enquêteur est traité sur un dossier spécifique annexé au Rapport

Arrêté le présent Rapport et Avis et Conclusions du CE pour valoir ce que de droit.

Fait à Petit-Bourg, le 28 Juillet 2022

Le Commissaire Enquêteur
Guy CALME
Architecte DPLG



Dossier établi en 4 exemplaires avec une clef USB :

- 1 ex. : Préfecture de la Région Guadeloupe avec le Registre d'Enquête Publique (Original)
- 1 ex. : Sous-Préfecture de la région Guadeloupe
- 1 ex. : Mairie de Saint-François
- 1 ex. : DEAL

I V - A N N E X E - 1

✓ 1 - Documents transmis par la Préfecture de la Région Guadeloupe

Courrier de la Préfecture de la Région Guadeloupe destiné au Maire de la commune destiné au Maire de la commune, daté du 19/04/22 avec pour objet : Enquête publique – servitudes de passage des piétons le long du littoral – commune de Saint-François ;

Arrêté Préfectoral N°SG-BCI du 19/04/22, portant sur l'ouverture d'une enquête publique sur le projet d'instauration d'une servitude de passage des piétons le long du littoral de la commune de Saint-François dans le cadre de l'annulation partielle de l'arrêté préfectoral du 10 juin 2016 par le tribunal administratif de la Guadeloupe ;

Courrier de la Préfecture de la Région Guadeloupe daté du 16/04/22 avec pour objet : Avis Enquête Publique ;

Dossier d'Enquête Publique (document de 69 pages) intitulé :

Sentier du Littoral de l'Archipel Guadeloupe

Secteurs Littoraux de Saint-François

Servitude de passage des piétons le long du littoral,

Complété des annexes telles que :

- Photographies du site,
- Arrêté Préfectoral N°DEAL/PACT/GEL du 10/06/16, portant approbation du tracé et des caractéristiques des servitudes de passage des piétons le long du littoral de la commune de Saint-François,
- Liste des parcelles touchées par la servitude de passage des piétons le long du littoral,
- Ordonnance du Tribunal Administratif de la Guadeloupe N°2000304,
- Documents d'Arpentages numériques,
- Relevés de propriétés,
- Extraits cadastraux.

Registre d'Enquête Publique.

b) - Autres documents liés à l'EP :

✓ 2 - Documents transmis par la Préfecture :

Mme Ingrid NAZAIZE :

Courriels de adressés au CE datés des 07, 12, 13, 26 & 29/04, 04/05, 08 & 16/06 et 09/08/22, liés à mise en route de l'EP, les Avis de parution, les documents communiqués par le Mandataire du propriétaire (reçu par Wetransfer) et le dépôt du rapport.

✓ 3 - Documents transmis par la DEAL :

Mme Liliane MONTOUT :

Courriel adressé au CE daté du 17/07/22, lié à la publication des avis de l'EP dans la presse locale.

✓ 4 - Documents transmis par la Mairie de Saint-François :

a – Mme Régine CARPIN :

Courriels adressés au CE, datés des 12/04 et & 21/06/22 liés à l'EP et accompagnés de :

- Photographies des Panneaux d'affichage proche du site

- Certificat d'affichage daté du 17/06/22.

b – Mme Elodie HECTOR :

Courriel adressé au CE, daté du 08/06/22 liés à l'EP et du mouvement social spontané et momentané en Mairie, accompagnés de la Photographie du Panneaux d'affichage en Mairie.

✓ 5 - Documents transmis :

a - M. Jean-Marie LEBRERE par le Mandataire du Propriétaire :

- Plan A3 indiquant le tracé proposé par le propriétaire,

M. Jean-Paul FICHERS : Courriels adressés au CE, datés des 16 & 21/06/22 liés à l'envoi des documents du propriétaire.

✓ 6 - Documents transmis :

M. Gorges URSUL, l'Auteur du projet architectural lié au PC accordé au Propriétaire :

- Plan de Situation du projet

✓ 7 - Documents du Commissaire Enquêteur

a - Courriels du CE adressés à la Préfecture et la DEAL

b – 1 Planche de Photographie de l'Avis de l'EP proche du site,

c – 5 Planches de Photographies du site du propriétaire, du tracé actuel du public et les vues environnementales.

ENQUETE PUBLIQUE

Du Lundi 16 Mai 2022 au Jeudi 16 Juin 2022

*Préfecture de la Région Guadeloupe
Arrêté SG-BCI du 19 Avril 2022*

AVIS ET CONCLUSIONS MOTIVES

OUVERTURE D'UNE ENQUETE PUBLIQUE
SUR LE PROJET D'INSTAURATION D'UNE SERVITUDE
DE PASSAGE DES PIETONS LE LONG DU LITTORAL
DE LA COMMUNE DE SAINT-FRANCOIS
DANS LE CADRE DE L'ANNULATION PARTIELLE DE L'ARRÊTE
PREFECTORAL DU 30 JUIN 2016 PAR LE
TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE LA GUADELOUPE

Juillet 2022
Commissaire Enquêteur
M. Guy CALME - Architecte DPLG

Demandée par la Préfecture de la Région Guadeloupe

Agence Architecture & Urbanisme

Centre Commercial de Bellevue
97170 PETIT-BOURG
Tél.: 0590 956 902 - 0590 954 736
Portable : 0690 589 707
Email : AGENCE.CALME@wanadoo.fr

Expertise & Evaluation
CALME Guy - Architecte DPLG

Construction - OPC

Code APE : 7111 Z
SIREN : 494 137 086
SIRET : 494 137 086 00018
Assurance : MAF

SOMMAIRE

1. PRESENTATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE

- 1.1 Préambule
- 1.2 Cadre Juridique
- 1.3 Désignation du Commissaire Enquêteur

2. AVIS ET CONCLUSIONS MOTIVES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

- I -

P R E S E N T A T I O N

D E

L ' E N Q U E T E P U B L I Q U E

1. PRESENTATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE

➤ 1.1 - Préambule :

Il s'agit de l'ouverture d'une Enquête Publique portant sur le Projet d'Instauration d'une Servitude de Passage des Piétons le long du littoral de la Commune de Saint-François, suite à l'Annulation Partielle de l'Arrêté Préfectoral daté du 30 Juin 2016 par le Tribunal Administratif de la Guadeloupe.

Cette nouvelle Enquête Publique se caractérise singulièrement par le cheminement proposé par le propriétaire des parcelles cadastrées BE N°254, 303, 305 et 567, appartenant à la société BUILDINVEST S.A., conformément à la décision du Tribunal Administratif N° 2000304 du 30 décembre 2021.

Toutefois, l'objectif de ladite Enquête Publique reste inchangé, à savoir la nécessité pour les usagers d'user du libre accès au rivage de la mer, d'une part et d'autre part, permettre la mise en conformité du cheminement retenu face à l'annulation partielle de l'arrêté préfectoral du 30 juin 2016 par le Tribunal Administratif de la Guadeloupe.

Il s'agit également de la mise en conformité des études réalisées, issues du dossier mis à l'Enquête Publique liée à cette servitude de passage pour les piétons dans ce secteur précisément, qui longe la parcelle privative cadastrée BE 254 et dont les caractéristiques techniques sont clairement identifiées, ce, afin de rendre ce cheminement accessible aisément, de manière conviviale et en toute sécurité.

Le projet d'établissement de la servitude de passage des piétons le long du littoral (SPPL) institué par la loi N°76-1285 du 31 décembre 1976 et par le décret N°2010 – 129 du 28 octobre 2010 portant extension aux départements d'outre-mer, sur la commune de Saint-François.

Ce sentier correspond aux mêmes règles initiales à savoir, à un droit de passage sur les propriétés privées, conformément aux dispositions des articles L. 160 et R. 150-4 du code de l'urbanisme.

La liste des propriétaires des parcelles privées impactées par ce dispositif, toutefois indispensables à l'élaboration du projet d'établissement (SPPL) reste inchangée.

Néanmoins, l'Enquête Publique concerne davantage ladite parcelle privative évoquée ci-avant, clairement localisée dans le dossier d'Enquête Publique.

En définitive, afin de s'assurer de la maîtrise foncière des parcelles privées concernées par ce dispositif, l'Enquête Publique est nécessaire afin de l'informer et de permettre l'évolution du processus entrepris dans de bonnes conditions.

➤ 1.2 – Cadre Juridique :

Le projet d'établissement de la servitude de passage des piétons le long du littoral de la commune de Saint-François, est conforme la réglementation en vigueur au regard des éléments cités ci-dessus.

Par Arrêté Préfectoral N° SG-BCI du 19 Avril 2022,
M. le Préfet de la Région Guadeloupe a ordonné l'ouverture d'une Enquête Publique relative au projet d'instauration d'une Servitude de Passage des Piétons le long du Littoral de la commune de Saint-François présentée par la DEAL.

➤ 1.3 - Désignation du Commissaire Enquêteur :

Monsieur le Préfet de la région Guadeloupe, par Arrêté Préfectoral N° SG-BCI du 19 Avril 2022, a désigné le Soussigné, M. Guy CALME, Architecte DPLG en qualité de Commissaire Enquêteur afin de conduire l'Enquête Publique visée ci-dessus.

- I I -

**A V I S
E T
C O N C L U S I O N S M O T I V E S
D U
C O M M I S S A I R E
E N Q U E T E U R**

2. AVIS ET CONCLUSIONS MOTIVES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

- Vu que la publicité par affichage a été faite dans les délais et maintenue pendant toute la durée de l'enquête ;
- Vu que les publications ont été faites dans les journaux locaux au moins quinze jours avant le début de l'enquête et répétées dans les mêmes journaux dans les huit premiers jours de l'enquête ;
- Vu que l'ensemble des règles de publicité a été observé ;
- Vu que les dossiers d'enquête publique ainsi que le registre d'enquête ont été mis à la disposition du public ;
- Vu que les 4 permanences ont permis au public qui le souhaitait de rencontrer le commissaire enquêteur ;
- Vu qu'à ces différentes permanences l'affluence du public a été inexistante mais qu'aucun incident notable n'a perturbé le bon déroulement de l'enquête ;
- Vu que le projet mis à l'enquête présente les objectifs suivants : L'établissement de la servitude de passage des piétons le long du littoral de la commune de Saint-François, l'objectif est de permettre aux usagers le libre accès au rivage de la mer, ;
- Vu que le propriétaire concerné spécifiquement dans ce dossier a valoir dans son envoi daté du 16/06/22, un ensemble de documents lié au tracé alternatif (couleur rouge) proposé par ses soins et qui chemine sur sa propre parcelle,
- Vu que ce dernier étant destiné aux publics est contraire à celui matérialisé (couleur rouge également) dans le dossier technique mis à l'enquête publique.

CONSIDERANT que :

Cette demande reste toujours cohérente eu égard à l'étude technique conduite dans le cadre de l'aménagement d'un sentier permettant aux usagers d'accéder à la mer sur le littoral de la commune de Saint-François ;

Que ce projet tel décrit dans l'étude technique reste inchangé et ne produit aucun impact sur l'environnement ;

Que dans ce projet, le cheminement projeté dans l'étude technique ne pose pas de difficultés techniques particulières dans sa mise en œuvre ;

Que ce projet ouvre d'énormes perspectives telles que découverte et appréciation du Territoire, promenade en famille et contact avec la nature ;

Que les parcelles privatives concernées par cheminement projeté, tient compte des contraintes naturelles et offre les garanties conséquentes liées à sa réalisation ;

Que les documents communiquer par le propriétaire concerné pour faire valoir le tracé alternatif proposé, il en ressort de notre analyse un dossier néanmoins incomplet, non mise à jour compte tenue de l'antériorité du PC, eu égard à notre suggestion évoquée ci-avant et conflictuel à termes.

Que cette proposition, n'offre pas toutes les garanties liées à sa faisabilité en l'absence d'études conséquentes qui ont vraisemblablement échappé à la vigilance du propriétaire eu égard au Plan de Masse éclaté des 4 villas hôtelières doubles ;

Que ce tracé suggéré par le propriétaire reste incompatible avec l'environnement du site, toutefois incohérence avec son projet de 4 villas hôtelières doubles éclatées issu du Plan Masse.

Que ce dernier, enfin est contraire à la philosophie recherchée dans le dossier technique mis à l'enquête publique et aux perspectives évoquées ci-avant.

Aussi, je donne un AVIS FAVORABLE à la demande de l'établissement de la servitude de passage des piétons le long du littoral de la commune de Saint-François.

Arrêté le présent Avis et Conclusions du CE pour valoir ce que de droit.

Fait à Petit-Bourg, le 28 Juillet 2022

Le Commissaire enquêteur
Guy CALME
Architecte DPLG



Dossier établi en 4 exemplaires avec une clef USB :

- 1 ex. : Préfecture de la Région Guadeloupe avec le Registre d'Enquête Publique (Original)
- 1 ex. : Sous-Préfecture de la région Guadeloupe
- 1 ex. : Mairie de Saint-François
- 1 ex. : DEAL



Arrêté SG-BCI du 19 AVR. 2022

portant ouverture d'une enquête publique sur le projet d'instauration d'une servitude de passage des piétons le long du littoral de la commune de Saint-François dans le cadre de l'annulation partielle de l'arrêté préfectoral du 10 juin 2016 par le tribunal administratif de la Guadeloupe

**Le préfet de la région Guadeloupe
préfet de la Guadeloupe
représentant de l'État dans les collectivités de Saint-Barthélemy et de Saint-Martin**

- Vu le code des relations entre le public et l'administration notamment ses articles L. 134-1 et suivants, et R. 134-3 et suivants;
- Vu le code de l'urbanisme notamment ses articles L. 121-31 et suivants, et R. 121-37 et suivants et R. 121-9 et suivants ;
- Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique notamment ses articles R. 131-3 et suivants ;
- Vu le décret du Président de la République du 22 juillet 2020 portant nomination de Monsieur Alexandre ROCHATTE, en qualité de préfet de la région Guadeloupe, préfet de la Guadeloupe, représentant de l'État dans les collectivités de Saint-Barthélemy et de Saint-Martin ;
- Vu le décret du Président de la République du 26 août 2020 portant nomination du secrétaire général de la préfecture de la Guadeloupe (classe fonctionnelle II) – M. CAUWEL (Sébastien) ;
- Vu l'arrêté préfectoral SG-BCI du 18 novembre 2021 portant délégation de signature et d'ordonnancement secondaire à Monsieur Sébastien CAUWEL, secrétaire général de la préfecture de la Guadeloupe ;
- Vu le courrier de la DEAL du 16 mars 2022 et le dossier du projet d'établissement de la servitude de passage des piétons le long du littoral de la commune de Saint-François ;
- Vu le jugement du 30 décembre 2021 du tribunal administratif de la Guadeloupe n° 2000304 – société BUILDINVEST ;
- Vu la liste départementale des commissaires enquêteurs chargés de la conduite des enquêtes publiques ;
- Vu les propositions de monsieur Guy CALME, désigné en qualité de commissaire enquêteur ;

Arrête

Article 1^{er} – Suite à l'annulation de l'arrêté préfectoral du 10 juin 2016 en tant qu'il approuve le tracé et les caractéristiques de passage de piétons établies sur les parcelles BE 254, 303, 305 et 567 à Saint-François de la société BUILDINVEST, par le tribunal administratif de la Guadeloupe dans son jugement du 30 décembre 2021, une enquête publique d'une durée de 32 jours, **du lundi 16 mai 2022 au jeudi 16 juin 2022 inclus**, est ouverte à la mairie de Saint-François sur le projet d'instauration d'une servitude de passage des piétons le long du littoral de la commune de Saint-François.

L'enquête publique a pour objectifs de déterminer aussi exactement que possible le tracé et les caractéristiques de la servitude de passage des piétons le long du littoral de la commune de Saint-François.

Article 2 - Sont désignés :

- en tant que siège de l'enquête publique : la mairie de Saint-François ;
- en qualité de commissaire enquêteur : monsieur Guy CALME, architecte ;

Article 3 – Huit jours au moins avant le début de l'enquête publique et dans les huit premiers jours de celle-ci, un avis d'enquête publique est publié dans deux journaux d'annonces légales diffusés dans le département. Un communiqué est également diffusé sur les ondes de deux radios locales du département.

Ces mesures de publicité, sur le plan financier, sont prises en charge par la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DEAL).

Huit jours au moins avant le début de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci, le même avis d'enquête publique est affiché à la sous-préfecture de Pointe-à-Pitre et à la mairie et dans les lieux publics de la commune de Saint-François.

L'accomplissement de cette mesure de publicité est attesté par un certificat du sous-préfet de pointe-à-Pitre et du maire de Saint-François.

Dans les mêmes conditions de délai et de durée, le même avis d'enquête est affiché par la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement sur les lieux de l'opération et visible de la voie publique.

Cet avis d'enquête est également publié sur le site Internet de la préfecture de la région Guadeloupe.

Article 4 - Le dossier d'enquête publique et un registre d'enquête publique sont déposés à la mairie de Saint-François **du lundi 16 mai 2022 au jeudi 16 juin 2022 inclus**.

Le registre d'enquête publique établi sur feuillets non mobiles est coté et paraphé par le commissaire enquêteur avant sa mise à disposition du public à la mairie de Saint-François, **le lundi 16 mai 2022**.

Pendant la durée de l'enquête publique, le public peut consulter le dossier d'enquête publique, durant les jours ouvrables et aux heures normales d'ouverture des bureaux de la mairie.

Pendant cette même période, les personnes intéressées, les propriétaires et les ayants droit peuvent consigner leurs observations et propositions sur le registre d'enquête publique ouvert à cet effet à la mairie de Saint-François, les adresser par écrit au commissaire enquêteur à la mairie de Saint-François ou les transmettre à l'adresse suivante :

enquetes-publiques971@guadeloupe.gouv.fr

Les observations et propositions du public adressées par correspondance sont annexées, sans délai, au registre d'enquête publique déposé à la mairie de Saint-François pour être tenues à la disposition du public et les courriels sont consultables sur le site Internet de la préfecture.

Pour être pris en compte, les correspondances et courriels doivent parvenir au plus tard **le jeudi 16 juin 2022**, date de clôture de l'enquête publique.

Article 5 - Le commissaire enquêteur se tient à la disposition du public, des propriétaires et des ayants droit pour leur apporter les informations nécessaires sur le dossier et recevoir leurs observations écrites ou orales à la mairie de Saint-François, **de 9 heures à 12 heures, lundi 16 mai 2022, mardi 24 mai 2022, mercredi 8 juin 2022 et jeudi 16 juin 2022.**

Article 6 - Les indemnités du commissaire enquêteurs sont prises en charge par la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DEAL) dans les conditions fixées par les articles R.134-18 à R.134-21 du code des relations entre le public et l'administration.

Article 7 - A l'expiration du délai d'enquête, **le jeudi 16 juin 2022**, le registre d'enquête est clos et signé par le maire de Saint-François puis transmis dans les vingt-quatre heures, avec le dossier d'enquête et les documents annexés, au commissaire enquêteur.

Article 8- Le commissaire enquêteur examine les observations consignées ou annexées au registre d'enquête publique ainsi que les courriels et entend toute personne qui lui paraît utile de consulter.

Le commissaire enquêteur rédige un rapport relatant le déroulement de l'enquête publique, et énonçant ses conclusions motivées en précisant si celles-ci sont **favorables, favorables avec réserves ou défavorables** à l'emprise des ouvrages projetés.

Dans le délai d'un mois à compter de la date de clôture de l'enquête publique, le commissaire enquêteur transmet le dossier d'enquête publique, son rapport et ses conclusions motivées au préfet de la région Guadeloupe – bureau de la coordination interministérielle.

Article 9- Dès leur réception en préfecture, une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur est adressée à la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DEAL).

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur est également adressée au sous-préfet de Pointe-à-Pitre et au maire de Saint-François pour y être tenue sans délai à la disposition du public pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête publique.

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur est également tenue sans délai à la disposition du public pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête publique à la préfecture de la région Guadeloupe et sur son site Internet.

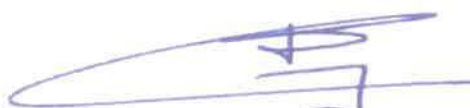
Article 10 - Les demandes de communication des conclusions motivées du commissaire enquêteur sont adressées au préfet et instruites dans les conditions fixées par les articles L.134-31 et R. 134-32 du code des relations entre le public et l'administration.

Article 11 - La personne responsable du projet auprès laquelle des informations peuvent être demandées est madame Liliane MONTOUT, agent de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DEAL), (téléphone : 0590 60 41 11, adresse électronique : liliane.montout@developpement-durable.fr).

Article 12 – Le secrétaire général de la préfecture, le sous-préfet de Pointe-à-Pitre, le maire de la commune de Saint-François, le directeur de l'environnement, de l'aménagement et du logement et le commissaire enquêteur 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 AVR. 2022**

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



Sébastien CAUWEL

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.



**PRÉFET
DE LA RÉGION
GUADELOUPE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Secrétariat général
Bureau de la coordination
interministérielle

**Secrétariat général
Bureau de la coordination interministérielle**

Basse-Terre, le

19 AVR. 2022

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

projet d'instauration d'une servitude de passage des piétons
le long du littoral de la commune de Saint-François, présenté par la DEAL

Suite à l'annulation partielle de l'arrêté préfectoral du 10 juin 2016 par le tribunal administratif de la Guadeloupe (jugement n° 2000304 du 30 décembre 2021), une enquête publique sur le projet susvisé d'une durée de 32 jours, est prescrite du **lundi 16 mai 2022 au jeudi 16 juin 2022 inclus par arrêté SG-BCI du 19 AVR. 2022**

Le siège de l'enquête publique est la mairie de Saint-François et le commissaire enquêteur est monsieur Guy CALME, architecte.

Pendant la durée de l'enquête, le dossier d'enquête publique est consultable à la mairie de Saint-François, à la préfecture et à la sous-préfecture de Pointe-à-Pitre.

Le public pourra consigner ses observations et propositions, à la mairie de Saint-François, directement sur le registre d'enquête publique à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur.

Le public pourra aussi formuler ses observations par courriel à l'adresse électronique suivante : enquetes-publiques971@guadeloupe.gouv.fr ; ces observations seront consultables sur le site Internet de la préfecture.

Les observation et propositions écrites sur ce projet peuvent également être adressées par voie postale au commissaire enquêteur à la mairie de Saint-François ; ces observations seront annexées au registre d'enquête tenu à la disposition à la mairie de Saint-François.

Pour être pris en compte, les correspondances et courriels doivent parvenir au plus tard le jeudi 16 juin 2022, date de clôture de l'enquête publique.

Le commissaire enquêteur se tient à la disposition du public, des propriétaires et ayants droit pour leur apporter les informations nécessaires sur le projet et recevoir leurs observations écrites ou orales, à la mairie de Saint-François, de 9 heures à 12 heures – lundi 16 mai 2022, mardi 24 mai 2022, mercredi 08 juin 2022 et jeudi 16 juin 2022.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public, à la mairie de Saint-François à la préfecture et sur son site Internet et à la sous-préfecture de Pointe-à-Pitre pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête publique.

La personne responsable du projet auprès de laquelle les informations peuvent être demandées est madame Liliane MONTOUT, agent de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DEAL) – téléphone : 0590 60 41 11 –

adresse électronique : liliane.montout@developpement-durable.fr

Pour le préfet et par délégation,
le secrétaire général,



Sébastien CAUWEL

Affaire suivie par Ingrid NAZAIRE

Tél : 05 90 99 39 67

Mél : ingrid.nazaire@guadeloupe.pref.gouv.fr

Adresse, code postal, ville : préfecture de la région Guadeloupe - Rue Lardenoy - 97100 BASSE-TERRE



**PRÉFET
DE LA RÉGION
GUADELOUPE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Secrétariat général
Bureau de la coordination interministérielle**

Secrétariat général
Bureau de la coordination
interministérielle

Basse-Terre, le **19 AVR. 2022**

Objet : Enquête publique – servitude de passage des piétons le long du littoral – commune de Saint-François.

PJ : 1

Monsieur,

Le jugement du 30 décembre 2021 du tribunal administratif de la Guadeloupe a annulé l'arrêté préfectoral du 10 juin 2016 en tant qu'il approuve le tracé et les caractéristiques des servitudes de passage des piétons établies sur les parcelles de la société BUILDINVEST.

Par conséquent, il convient d'organiser de nouveau l'enquête publique sur le projet d'instauration de la servitude de passage des piétons le long du littoral de la commune de Saint-François.

L'enquête publique devra déterminer aussi exactement que possible le tracé et les caractéristiques de la servitude de passage des piétons le long du littoral de la commune de Saint-François.

Vous avez été désigné pour conduire cette enquête publique.

Conformément à vos propositions, cette enquête se déroulera à la mairie de Saint-François, **du lundi 16 mai 2022 au jeudi 16 juin 2022 inclus**.

Je vous adresse ci-joint un registre d'enquête publique et une copie de l'arrêté préfectoral SG – BCI du **19 AVR. 2022** relatif à l'organisation de ladite enquête publique ainsi qu'un modèle d'avis d'enquête publique.

Il vous appartient de coter et de parapher le registre d'enquête publique avant sa mise à disposition du public à la mairie de Saint-François, **le lundi 16 mai 2022**.

Le dossier d'enquête publique devant être soumis à la consultation du public sera transmis au maire de Saint-François par mes services.

Pendant la durée de l'enquête publique, le public peut consulter le dossier du projet à la mairie de Saint-François, **durant les jours ouvrables et aux heures normales d'ouverture des bureaux**.

Monsieur Guy CALME
Centre commercial de Bellevue
97170 Petit-Bourg

Affaire suivie par Ingrid NAZAIRE

Tél : 05 90 99 39 67

Mél : ingrid.nazaire@guadeloupe.pref.gouv.fr

Adresse, code postal, ville : préfecture de la région Guadeloupe - Rue Lardenoy - 97100 BASSE-TERRE

Pendant cette même période, les personnes intéressées, les propriétaires et les ayants droit peuvent consigner leurs observations et propositions sur le registre d'enquête publique ouvert à cet effet à la mairie, les adresser par écrit au commissaire enquêteur à la mairie de Saint-François ou les transmettre par courriel à l'adresse suivante :

enquetes-publiques971@guadeloupe.gouv.fr

Pour être pris en compte, les correspondances et courriels doivent parvenir au plus tard le **jeudi 16 juin 2022**, date de clôture de l'enquête publique. Les observations et propositions du public adressées par correspondance sont annexées au registre d'enquête publique déposé à la mairie de Saint-François pour être tenues à la disposition du public et les courriels sont consultables sur le site Internet de la préfecture.

Afin d'apporter au public les informations nécessaires sur le dossier et recueillir les observations écrites ou orales de toute personne intéressée, les dates et heures de vos permanences à la mairie de Saint-François sont les suivantes : **lundi 16 mai 2022, mardi 24 mai 2022, mercredi 8 juin 2022 et jeudi 16 juin 2022, de 9 heures à 12 heures.**

A la clôture de l'enquête publique, le **jeudi 16 juin 2022**, le registre d'enquête sera clos et signé par le maire de Saint-François qui vous transmettra, dans les vingt-quatre heures, le dossier d'enquête publique déposé en mairie, le registre d'enquête et les documents annexés.

Il vous appartient d'examiner les observations consignées ou annexées au registre d'enquête publique ainsi que les courriels et d'entendre toute personne qui vous paraît utile de consulter ainsi que les services de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement s'ils le demandent.

Il vous appartient d'établir un rapport relatant le déroulement de l'enquête publique, et de consigner dans un document séparé, vos conclusions motivées en précisant si celles-ci sont **favorables, favorables avec réserves ou défavorables** à l'emprise de l'ouvrage projeté.

Conformément aux dispositions de l'article 8 de l'arrêté, je vous demande de bien vouloir transmettre à la préfecture de la région Guadeloupe – bureau de la coordination interministérielle, dans le délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête publique, le dossier d'enquête publique déposé à la mairie de Saint-François, le registre d'enquête et les documents annexés, ainsi que vos rapport et conclusions motivées.

Le certificat d'affichage de l'avis d'enquête publique établi par le maire de Saint-François ainsi que les justificatifs des parutions dans les journaux devront être joints au dossier.

Une copie du rapport et de vos conclusions motivées sera tenue à la disposition du public, pendant une durée d'un an à compter de la clôture de l'enquête, à la préfecture, à la sous-préfecture de Pointe-à-Pitre et à la mairie de Saint-François.

La personne responsable du projet auprès de laquelle des informations peuvent être demandées est madame Liliane MONTOUT, agent de la DEAL, (téléphone : 0590 60 41 11, adresse électronique : liliane.montout@developpement-durable.fr).

Conformément aux dispositions de l'article 6 de l'arrêté SG – BCI du **19 AVR. 2022**, vos indemnités seront prises en charge par la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement dans les conditions fixées par les articles R134-18 à R.134-21 du code des relations entre le public et l'administration.

Je vous saurais gré de bien vouloir veiller au bon déroulement de la procédure et de vous conformer aux dispositions de mon arrêté susmentionné afin que cette enquête publique puisse être conduite dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

Je vous remercie de votre concours et vous prie d'agréer, Monsieur l'expression de ma considération distinguée.

Pour le préfet et par délégation,
le secrétaire général,


Sébastien CAUWEL

ANNONCES CLASSÉES

Annonces légales

AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un acte S.S.P. à PARIS, le 26 Avril 2022,

il a été constitué une Société présentant les caractéristiques suivantes :

FORME : Société par Actions Simplifiée à associé unique
DENOMINATION : ODEALIM CARIBES

DURÉE : 99 Années
SIEGE SOCIAL : Immeuble Héritiers LT et LF Magras - LD Gustavia - 97133 Saint Barthélemy

OBJET SOCIAL : Toutes opérations de courtage en assurances et forçages de cautionnements, toutes opérations liées au conseil, à la prescription, à la promotion et à la commercialisation dans le domaine des assurances et de réparation toutes branches ainsi que toutes études et activités de réalisation, toutes activités de gestion et toutes activités d'indicateur d'affaires liées à ces opérations.

CAPITAL SOCIAL : 1 000 Euros
PRESIDENTE : Cameron NewCo sas - siège social 14 rue de Richelieu - 75001 PARIS (840.761.670 RCS PARIS)

CESSION ET TRANSMISSIONS : Conformément aux dispositions statutaires.

ADMISSION AUX ASSEMBLÉES ET DROITS DE VOTE : Toute actionnaire peut participer aux assemblées et à autant de voix qu'il possède ou représente d'actions.

La société sera immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BASSE TERRE

AVIS DE CONSTITUTION

Avis de constitution

F5P
Société à responsabilité limitée
Au capital de 10 000 €
Siège social : 2 lotissement les hauts de fonds thézan 97180 Sainte Anne

Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 01 05 2022, il a été constitué sous la dénomination sociale F5P une société à responsabilité limitée présentant les caractéristiques suivantes :

Siège : F5P
Siège social : 2 lotissement les hauts de fonds thézan 97180 Sainte Anne
Durée : 99 ans à compter de l'immatriculation au registre du commerce et des sociétés

Objet social : Location de locaux meublés et non meublés, neufs ou anciens, dans le cadre de la location longue durée ou de courte durée
Le capital social s'élève à la somme de 10 000 euros.

Gérance : Mme PICOT Carla demeurant à 2 lotissement les hauts de fonds thézan 97180 Sainte Anne est désignée en qualité de gérante. La société sera immatriculée au registre du commerce et de sociétés de Pointe à Pitre
Pour avis et mention, la Gérante

AVIS DE CLÔTURE DE LA LIQUIDATION DES SOCIÉTÉS COMMERCIALES

AVIS DE CLÔTURE DE LIQUIDATION
SCI MGB
Société Civile Immobilière en liquidation

Au capital social de 1 000 €
Siège social sis Immeuble Midas - Impasse Jacquard Bas du Fort 97190 LE GOSIER

Le 11/04/2022, M.G.E. a approuvé les comptes de liquidation, donné quitus au liquidateur, Maître DUMOLIN, 7 rue Mome Ninine La Marina 97190 GOSIER, pour sa gestion, la déchargé de son mandat et prononcé la clôture de liquidation de la société à compter du 11/04/2022.

Mention sera faite au RCS de Pointe à Pitre.

Pour avis
Le liquidateur

AVIS DE CLÔTURE DE LA LIQUIDATION DES SOCIÉTÉS COMMERCIALES

AVIS DE CLÔTURE DE LIQUIDATION
SCM GBM
Société Civile de moyens en liquidation

Au capital social de 1 000 €
Siège social sis Villa Bleu en Mer-Houézel - Rue Pierre Chalon 97190 LE GOSIER
Immatriculée au RCS de P.A.P. sous le n° 493 421 429

Le 11/04/2022, M.G.E. a approuvé les comptes de liquidation, donné quitus au liquidateur, Maître DUMOLIN, 7 rue Mome Ninine La Marina 97190 GOSIER, pour sa gestion, la déchargé de son mandat et prononcé la clôture de liquidation de la société à compter du 11/04/2022.

Mention sera faite au RCS de Pointe à Pitre.

Pour avis
Le liquidateur

MODIFICATION DU SIEGE SOCIAL
SASU COWORKIN de la ROTONDE
Siège Social : Résidence Carla BAY
rue F. FANON - 97118 SAINT-FRANCOIS



AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Secrétariat général
Bureau de la coordination Interministérielle

Basse-Terre, le 19 avril 2022
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
projet d'instauration d'une servitude de passage des piétons le long du littoral de la commune de Saint-François, présenté par le DEAL

Suite à l'annulation partielle de l'arrêté préfectoral du 10 juin 2016 par le tribunal administratif de la Guadeloupe (jugement n° 2000304 du 30 décembre 2021), une enquête publique sur le projet susvisé d'une durée de 32 jours, est prescrite du lundi 16 mai 2022 au jeudi 16 juin 2022 inclus par arrêté SG-BCI du 19 avril 2022.

Le siège de l'enquête publique est la mairie de Saint-François et le commissaire enquêteur est monsieur Guy CALME, architecte.

Pendant la durée de l'enquête, le dossier d'enquête publique est consultable à la mairie de Saint-François, à la préfecture et à la sous-préfecture de Pointe-à-Pitre.

Le public pourra consigner ses observations et propositions, à la mairie de Saint-François, directement sur le registre d'enquête publique à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur.

Le public pourra aussi formuler ses observations par courriel à l'adresse électronique suivante : enquetes-publiques971@guadeloupe.gouv.fr; ces observations seront consultables sur le site Internet de la préfecture.

Les observations et propositions émanant de ce projet peuvent également être adressées par voie postale au commissaire enquêteur à la mairie de Saint-François; ces observations seront annexées au registre d'enquête tenu à la disposition à la mairie de Saint-François.

Pour être pris en compte, les correspondances et courriels doivent parvenir au plus tard le jeudi 16 juin 2022, date de clôture de l'enquête publique.

Le commissaire enquêteur se tient à la disposition du public, des propriétaires et ayants droit pour leur apporter les informations nécessaires sur le projet et recevoir leurs observations écrites ou orales, à la mairie de Saint-François, de 9 heures à 12 heures - lundi 16 mai 2022, mardi 24 mai 2022, mercredi 08 juin 2022 et jeudi 16 juin 2022.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public, à la mairie de Saint-François à la préfecture et sur son site Internet et à la sous-préfecture de Pointe-à-Pitre pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête publique.

La personne responsable du projet auprès de laquelle les informations peuvent être demandées est madame Liliane MONTOUT, agent de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DEAL).

- téléphone : 0590 60 41 11 - adresse électronique : lilianemontout@developpement-durable.fr
Pour le préfet et par délégation, signé le secrétaire général, Sébastien CAUMEL

AVIS D'APPEL PUBLIC À LA CONCURRENCE

AVIS DE PUBLICITE
GRAND PORT MARITIME GUADELOUPE

M. Jean-Pierre Chalus - Président
Quai Ferdinand de Lesseps
97165 Pointe à Pitre cédex
mél : marchespublics@port-guadeloupe.com
web : <http://www.guadeloupe-port-caribes.com>

SIRET 79453852000014
Groupement de commandes : Non

Principales activités : du pouvoir adjudicateur : Autre - Activités portuaires ; L'avis implique l'établissement d'un Accord-Cadre.

Durée : 36 mois
Accord-cadre avec un seul opérateur.

Objet : Diagnostics écologiques sur les herbiers marins

Référence acheteur : 202202211102
Type de marché : Services

Procédure : Procédure adaptée ouverte
Technique d'achat : Accord-Cadre

Lieu d'exécution : Quai Ferdinand de Lesseps
97110 Pointe à Pitre

Durée : 36 mois.
Description : La prestation a pour objectif de réaliser des diagnostics écologiques sur des sites où ont eu lieu des opérations sur des herbiers marins.

Classification CPV : Principale : 90710000 - Gestion environnementale

Complémentaires : 90712400 - Services de gestion des ressources naturelles et de planification de la stratégie de conservation

Forme de la procédure : Prestation divisée en lots : non
Les variantes sont exigées : Non

Identification des catégories d'acheteurs intervenant : Accord-cadre à bons de commande

avec minimum et maximum mono-attributaire de services passé en Procédure adaptée ouverte (Articles R2123-1 1° - Inférieure au seuil des procédures formalisées - Code de la commande publique)

Conditions de participation : Justifications à produire quant aux qualités et capacités du candidat : Aptitude à exercer l'activité professionnelle :

Liste et description succincte des conditions : Justifications à produire quant aux qualités et capacités du candidat : Aptitude à exercer l'activité professionnelle

Liste et description succincte des conditions : - Formulaire DC1, - Formulaire DC2, - Déclaration sur l'honneur

- Chiffre d'affaires - Moyens humains - Moyens techniques

- Références prestations similaires (5 dernières années)
L'offre des candidats est composée des documents suivants :

- Acte d'engagement - Bordereau de prix forfaitaires

- Cahier des clauses administratives particulières

- Cahier des clauses techniques particulières

- Détail quantitatif estimatif

- Mémoire technique et méthodologique

Marché réservé : Non
Réduction du nombre de candidats : Non

La consultation comporte des tranches : Non
Possibilité d'attribution sans négociation : Oui
Visite obligatoire : Non
Critères d'attribution : Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés ci-dessous avec leur pondération

40% - Valeur technique de l'offre
10% - Valeur environnementale
50% - Prix

L'intégralité des documents de la consultation se trouve sur le profil d'acheteur : Oui

Présentation des offres par catalogue électronique : Interdite

Remise des offres : 20/05/22 à 11h00 heure locale de l'acheteur au plus tard.

(soit le 20/05/22 à 17h00 heure de Paris au plus tard)

Renseignements complémentaires : Les dépôts de plis doivent être impérativement remis par voie dématérialisée.

Lot unique
Marché périodique : non

Durée du marché : 24 mois ferme, renouvelable une fois pour 12 mois supplémentaires soit une durée maximale de 36 mois.

Délai de validité des offres : Le délai de validité des offres est de 120 Jour(s) à compter de la date limite de réception des offres.

Modalités de financement et de paiement : Le règlement des dépenses se fera par mandat administratif suivi d'un virement bancaire.

Délai de paiement : 30 jours, dans les conditions de l'article R2192-10 du code de la commande publique.

Fonds communautaire : le marché s'inscrit dans un projet/programme financé par des fonds communautaires.

Financement : 45% GPMG / 55% Fonds LIFE.

Ordonnateur : Président du Directeur du GPMG.

Comptable Assignataire : Agent Comptable du GPMG.

Instance chargée des procédures de recours : TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE GUADELOUPE

34, chemin des Bougainvilliers, 97100 BASSE-TERRE, tél. : 05-90-81-45-38, courriel : greffe.ta-basse-terre@juradm.fr

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet : www.telerecours.fr

Langue : Française
Monnaie : euros

Si le fournisseur n'est pas en capacité de transmettre sa demande de renseignements par voie électronique elle la transmet à l'adresse suivante :

Correspondant : Mme Marie-Josée TRAMS

Adresse : DOJAM Service Achats Marchés
Quai Ferdinand de Lesseps - B.P. 485

97165 Pointe-à-Pitre Cedex
Téléphone : 05 90 68 62 92

Fax : 05 90 68 62 91
Courriel : marchespublics@port-guadeloupe.com

Envoi à la publication le : 04/05/22
Les dépôts de plis doivent être impérativement remis par voie dématérialisée.

Pour retrouver cet avis intégral, poser des questions à l'acheteur, déposer un pli, allez sur <https://www.marches-publics.info/>

AVIS D'APPEL PUBLIC À LA CONCURRENCE

AVIS D'APPEL PUBLIC À LA CONCURRENCE

AVIS D'APPEL PUBLIC À LA CONCURRENCE

AVIS D'APPEL PUBLIC À LA CONCURRENCE

AVIS D'APPEL PUBLIC À LA CONCURRENCE

AVIS D'APPEL PUBLIC À LA CONCURRENCE

AVIS D'APPEL PUBLIC À LA CONCURRENCE

AVIS D'APPEL PUBLIC À LA CONCURRENCE

AVIS D'APPEL PUBLIC À LA CONCURRENCE

AVIS D'APPEL PUBLIC À LA CONCURRENCE

AVIS D'APPEL PUBLIC À LA CONCURRENCE

AVIS D'APPEL PUBLIC À LA CONCURRENCE

AVIS D'APPEL PUBLIC À LA CONCURRENCE

AVIS D'APPEL PUBLIC À LA CONCURRENCE

AVIS D'APPEL PUBLIC À LA CONCURRENCE

AVIS D'APPEL PUBLIC À LA CONCURRENCE

AVIS D'APPEL PUBLIC À LA CONCURRENCE

AVIS D'APPEL PUBLIC À LA CONCURRENCE

AVIS D'APPEL PUBLIC À LA CONCURRENCE

AVIS D'APPEL PUBLIC À LA CONCURRENCE

AVIS D'APPEL PUBLIC À LA CONCURRENCE

AVIS D'APPEL PUBLIC À LA CONCURRENCE

AVIS D'APPEL PUBLIC À LA CONCURRENCE

AVIS D'APPEL PUBLIC À LA CONCURRENCE

AVIS D'APPEL PUBLIC À LA CONCURRENCE

AVIS D'APPEL PUBLIC À LA CONCURRENCE

AVIS D'APPEL PUBLIC À LA CONCURRENCE

AVIS D'APPEL PUBLIC À LA CONCURRENCE

AVIS D'APPEL PUBLIC À LA CONCURRENCE

AVIS D'APPEL PUBLIC À LA CONCURRENCE

AVIS D'APPEL PUBLIC À LA CONCURRENCE

AVIS D'APPEL PUBLIC À LA CONCURRENCE

AVIS D'APPEL PUBLIC À LA CONCURRENCE

ANNONCES CLASSÉES

Annonces
légalésAVIS DE
CONSTITUTION

Par assp en date du 12.04.2022, a été constitué le sasu loc jamak, capital 1000 €, siège bragefogne 97118 saint-françois, est nommé président hubert jacques raghour-nandan sis bragefogne 97118 saint-françois, objet: location de courte durée de villas activités et animations touristiques, durée 99 ans. immat rcs pointe-à-pître

AVIS DE
CONSTITUTION

Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 1er juillet 2022 au Gosier, il a été institué une société présentant les caractéristiques suivantes:

FORME : SCI DENOMINATION : ANAÏDA SIEGE SOCIAL : 906 Rue de l'Houzel - 97190 LE GOSIER OBJET : En France, dans les DOM TOM, ainsi que dans l'Union Européenne et à l'étranger l'acquisition, la location de tous terrains et immeubles bâtis ou non bâtis, la rénovation de l'habitat ancien et la revente. DURÉE : 99 années. CAPITAL : 200 Euros GERANCE : M. CHALDER Cédric, Mme CHALDER Alphonine & M. CHALDER Pierre IMMATRICULATION : au registre du commerce et des sociétés de Pointe-à-Pître Pour avis, la Gérance

AVIS DE
CONSTITUTION

Suivant acte ssp en date du 1er mars 2022, il a été constitué une Société par Action Simplifiée Unipersonnelle dont la domination sociale est ACPB au capital de 1.000 €, pour une durée de 99 ans et dont le siège social sis Ensemble Chemin de Fond Royal 97128 GOYAVE, ayant pour objet notamment la direction, l'administration, le contrôle, la coordination de sociétés, filiales et participations, toute activité de conseil en matière de stratégie et d'organisation d'entreprise, l'acceptation de tout mandat d'administration de tous moyens de gestions et l'assistance aux entreprises, et pour Gérant Monsieur Bruno LUCINA domicilié Ensemble Chemin de Fond Royal 97128 GOYAVE, Immatriculé au RCS de BASSE-TERRRE.

NOMINATION DE
DIRIGEANT

606044
CMA LEASE
Société anonyme
au capital de 175.000 €
Siège social :
Rue René Rabat - ZAC de Houel-
bourg Sud II - ZI de Jarry
97122 BAIE-MAHAULT
414 700 286 R.C.S. Pointe-à-Pître
Suivant procès-verbal du Conseil

d'Administration en date du 24.03.2022, il a été décidé de nommer M. Chaker BEZZINE, demeurant 76 Lot Agat - Houelbourg - 97122 BAIE MAHAULT, en qualité de Directeur Général Délégué, à compter du même jour, en remplacement de M. Najib GHARIB, démissionnaire. Mention en sera faite au R.C.S. de POINTE A PITRE.

Pour avis
Le représentant légal.

AVIS D'ENQUÊTE
PUBLIQUE

Secrétariat général
Bureau de la coordination intermunicipale
Basse-Terre, le 19 avril 2022
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
projet d'insaturation d'une servitude de passage des piétons le long du littoral de la commune de Saint-François, présenté par la DEAL

Suite à l'annulation partielle de l'arrêté préfectoral du 10 juin 2016 par le tribunal administratif de la Guadeloupe (jugement n° 2000304 du 30 décembre 2021), une enquête publique sur le projet susvisé d'une durée de 32 jours, est prescrite du lundi 16 mai 2022 au jeudi 16 juin 2022 inclus par arrêté SG-BCI du 19 avril 2022.

Le siège de l'enquête publique est la mairie de Saint-François et le commissaire enquêteur est monsieur Guy CALME, architecte.

Pendant la durée de l'enquête, le dossier d'enquête publique est consultable à la mairie de Saint-François, à la préfecture et à la sous-préfecture de Pointe-à-Pître. Le public pourra consigner ses observations et propositions, à la mairie de Saint-François, directement sur le registre d'enquête publique sur des feuilles non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur.

Le public pourra aussi formuler ses observations par courriel à l'adresse électronique suivante : enquetes-publiques971@guadeloupe.gouv.fr; ces observations seront consultables sur le site Internet de la préfecture.

Les observations et propositions écrites sur ce projet peuvent également être adressées par voie postale au commissaire enquêteur à la mairie de Saint-François; ces observations seront annexées au registre d'enquête tenu à la disposition à la mairie de Saint-François.

Pour être pris en compte, les correspondances et courriels doivent parvenir au plus tard le jeudi 16 juin 2022, date de clôture de l'enquête publique.

Le commissaire enquêteur se tient à la disposition du public, des propriétaires et ayants droit pour leur apporter les informations nécessaires sur le projet et recevoir leurs observations écrites ou orales, à la mairie de Saint-François, de 9 heures à 12 heures - lundi 16 mai 2022, mardi 24 mai 2022, mercredi 08 juin 2022 et jeudi 16 juin 2022.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public, à la mairie de Saint-François à la préfecture et sur son site Internet et à la sous-préfecture de Pointe-à-Pître pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête publique.

La personne responsable du projet auprès de laquelle les informations peuvent être demandées est madame Liliane MONTOUT, agent

de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DEAL)

- téléphone : 0590 60 41 11 - adresse électronique : liliane.montout@developpement-durable.fr Pour le préfet et par délégation, signé le secrétaire général, Sébastien CAUWEL

Petites
annonces

ANIMAUX

DIVERS

A vendre coqs sur pied et poudeuses.
Tél 0690490469

AUTO

4x4 TOUT TERRAIN

Vds AUDI Q5 TDI 8cv an 2014 ct ok révision ct 12900€ tbe int et ext kit distribution et embrayage neufs tél. 0690 500702

Vds KIA SORENTO II 2.2 CRDI 4x4 an.2013 boîte auto 7 plct ok révision toit ouvrant 135000kms 12cv tbe int et ext px 13900€ tél.0690 500702

BONNES AFFAIRES

IMAGE SON VIDEO

Collectionneur sérieux rachète collection de disques VINYLS : Salsa, Jazz, Reggae, Funk. Tél: 06 19 91 39 64

EMPLOI

DEMANDE

Bon plombier, bon électricien et charpentier cherche job en tous genres. Prix très intéressants. Tél.0690621661

Urgent, Jeune femme sérieuse recherche emploi en qualité de femme de ménage 2 ou 3 fois/semaine, les Azymses, PAP, BAM, La Gosier. Tél 0690964377

Femme sérieuse 10 ans d'expérience cherche emploi ou job : ménage, garde personnes âgées jour et nuit, aide en cuisine. Tél 0690643402

Cherche travaux de peinture appartement et maison maçon finition agréé assurance tél. 0690 183763

OFFRES DE SERVICE

Découvrez le plaisir du massage, un moment de relaxation et de bien-être. Prix 60€/heure. Tél 0690983516

Homme recherche un job en maçonnerie, en grande-Terre, Petit-Bourg, Baie-Mahault. Tél 0690614090

Cherche à faire vos travaux de peinture, carrelage. Tél 0690462583

Très bon électricien et plombier cherche jobs. Prix très intéressants. Tél 0690621661

Entretien de jardin, débroussaillage, peinture et carrelage. Tél 069009591

Pour tous travaux de bâtiment: maçonnerie, toiture, carrelage, plomberie, etc. Tél 0690074799 ou 0690194799 ou patrenov971@gmail.com

Propose travaux de peinture, carrelage, maçonnerie, lavage au karcher, Plomberie, etc. Tél 0690215222

SOIRÉE/SPECTACLE

Capeste de Marie-Galante : Loue salle de réceptions, mariages, réunions, etc. Tél 0690746322

IMMOBILIER

VENTE APPARTEMENT

F3

MONTREAL CANADA Vds ou loue apt 3p 80m2 entièrement mblé et équip Prix raisonnable Tél 0696 90 37 80 www.residenceville.com voir page apt Montréal

VENTE VILLA

NON COMMUNIQUÉ

A vendre 2 maisons à Perrin Azymses sur 933M2 + terrain pas sérieux s'abstenir - Tél.0690462349

LOCATION APPARTEMENT

STUDIO

Loue studio vide, en bas de villa Petit-Pérou Les Azymses. 420€ TTC. tél 0690391171 de 8h à 18h.

Capeste de Marie-Galante : loue studio et apt F2 meublés, TTC, (APL accepté). Pas sérieux s'abstenir. Tél 0690746322

Loue meublé Petit-Pérou Azymses studio 1 pers, clim, 450€ Charges non comprises. Tél. 0690 589353

F1

Loue F1 / F2 meublés, RDC et étage, Les Azymses, 500 € & 550 €. Tél 0690589353

F2

Loue apt F2, meublé, climatisé, clôturé à Saint-Félix Le Gosier. 550€ TTC. Tél 0690671352

Loue T2 vide à Sainte-Anne, climatisé, lieu calme, proche de toutes commodités. 550 € TTC. (CAF acceptée) Tél 0690572369

A louer studio 8appt F2, meublés, bourg de Sainte-Anne, proche toutes commodités. studio 500€ /T2 650€ TTC comprises. Tél 0690123901

Loue bas de villa F2, meublé, wifi, tout confort, Genilly Bérard Sainte-Anne, coin calme, pas d'animaux. Tél 069003977 libre de suite.

Loue meublé Petit-Pérou Azymses F2 Duplex, charges non comprises, 620€ Tél.0690 589353

Loue bas de villa F2 vide, 32m2, à Cocoyer Le Gosier, propriété privée clôturée, coin calme, pas d'animaux, 430€ TTC. Tél 0690242066

Loue bas de villa F2 meublé à Trois-Rivières, coin calme entouré d'un jardin. Tél 0590250658 le soir ou 0690386001

Loue F2 meublé, clim, à Bouricaud Azymses, cuisine aménagée, lit confort, proche tous commerces. Eau comprise 600 €. Tél 0690 656409 / 0690 679887

Loue la Lézarde bas de villa F2 meublé équipé climatisé le soir px 700€ TTC- Tél 0690905383 - 0690942809

F3

Loue Appart F3 Reizet Les Azymses, meublé, 2 ch, séjour Charges non comprises 550€ libre - Tél. 0690 58 93 53

A louer bas de villa F1 & F3, à Sainte Anne, tout confort, proche toutes commodités prix 560 € & 580€ TTC, tél.0690765437

Loue Les Azymses, dans imm. sécurisée, proche sites commodités, F3, 2ch, clim, eau chaude, cuis. équipée. Tél 0690435525

F4

Loue F4 sécurisée près de la Mairie,

parking, centre commercial, Pointe à Pître - Tél.0690 403450

LOCATION VILLA

500 - 1 000 EUROS

A louer maison individuelle F3, centre ville Petit Bourg, garage, 2 chambres, px 650€ charges non comprises. Tél.0690 480350

NON COMMUNIQUÉ

Loue impasse plateau Grand Bois Gosier 2 F4 prix 800€ -1 F2 prix 500€ -tél 0690601269

LOCATION DIVERS

Loue entre MARIN et SAINTE-ANNE F2-F3 et F5 meublés jardin, très aéré wifi, semaine, quinzaine Tél : 0696 26 05 95

LOCATION SAISONNIERE

Loue à PARIS Apt 2p 55m2 pour vos vacances mblé et équip de 2 à 4 pers Prix attractif Tél 0696903780 www.residenceville.com voir page Apt Paris

Loue au Gosier, studio meublé, journée 20€ ou semaine 180€. Tél 0690621681

Loue studio meublé, Pointe de la Verdure Le Gosier, climatisé, wifi, proche commerce, casino, parking privé. Sem. ou mois Tél 0623959273

IMMO METROPOLE

Loue apt tout équipé à Vichy pour curiste à 5mn des Thermes prix 750€ pour 3 semaines -Tél 0690 291062

IMMO ENTREPRISE

Loue dépôt 250m2 avec bureau, portail automatique à Petit-bourg. Prix 2900€/mois, négociable. Tél 0690009807

RENCONTRES

FEMME

Femme retraitée cherche homme entre 73 et 75 ans pour vie à deux tél.0690 421468 -0690 462349

Associés

RECHERCHE DE CANDIDATS À LA REPRISE

Activité : Vente et location de matériels médicaux et orthopédiques

Données financières :

(en €)	2019	2020
CA	1 351 722,38	1 048 394
RN	6 749,87	(178)

Maître Alain MIROITE
Rue Pierre Chalon l'Houzel
Dampierre
97190 GOSIER

CONTACT
Julien ALEXIS
David LAISA
Tél : 0590 84 58 46
Fax : 05.90.84.55.45
guadeloupe@ajassociés.fr
www.ajadataroom.fr

Effectif : 7 salariés
Actifs à céder : fonds de commerce

La date limite de dépôt des offres est fixée au : 10 JUIN 2022 À 15H
Une data room électronique hébergée sur notre site www.ajadataroom.fr sera accessible après acceptation d'un engagement de confidentialité. Réf. à rappeler : 25383

K MICHEL - A. MIROITE - N. DESHAYES - C. BIDAN
S. PRÉVILLE - L. MIROITE - C. MASCHI - E. COUSTANS - M. LEBRETON
Blois-Bobigny-Cayenne-Colmar-Créteil-Evreux-Port de France-Quebec-Le Mans-Manacille-Mulhouse
Nantes-Nevers-Orléans-Paris-Poitiers-Rennes-Rouen-Tours-Versailles

TRANSPORT VOLUME VI Société à Responsabilité Limitée à responsabilité limitée

Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 03/04/2022 à SAINT-ANNE

Stèle sans acte de création de parts intervenus entre Monsieur QUISTIN Joseph Hubert et Monsieur JEANNE Jeanne

Après avoir pris acte du statut de Monsieur QUISTIN Joseph Hubert et Madame QUISTIN Catherine Héloïse

Il est décidé en 1 000 parts sociales de 9 euros chacune, réparties de 1 à 1 000 à savoir :

Monsieur QUISTIN Joseph Hubert à concurrence de 300 parts sociales, soit 30 %

Monsieur JEANNE Jeanne à concurrence de 200 parts sociales, soit 20 %

Madame QUISTIN Catherine Héloïse à concurrence de 500 parts sociales, soit 50 %

Total égal au nombre de parts composant le capital social de 1 000 parts.

Il a été pris acte de changer la désignation du gérant

Après avoir pris acte du statut de Monsieur QUISTIN Joseph Hubert de ne plus exercer ses fonctions de gérant de la société et de modifier l'article 17 comme suit :

Monsieur JEANNE Jeanne demeurant Bois-Joly 97190 LE GOSIER et Madame QUISTIN Catherine Héloïse demeurant Droumouren 97180 SAINT-ANNE

Il a été pris acte de changer l'adresse de siège social

La siège social fixé à l'article 4 auparavant situé à L'Anse-de-DESHAUTPOURS 97180 SAINT-ANNE sera désormais fixé à :

Bois-Joly chez M. JEANNE Jeanne 97190 LE GOSIER

Pour avis et assentiment, Le Gérant LPS3374-01

PREFECTURE DE LA REGION GUADELOUPE Secrétariat général

Bases-Terre, le 19 avril 2022

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE projet d'autorisation d'une servitude de passage des piétons le long du littoral de la commune de Saint-François, présenté par le DEAL

Selon l'inscription partielle de l'arrêté préfectoral du 10 juin 2016 par le tribunal administratif de la Guadeloupe (journées d'audience du 30 décembre 2021), une enquête publique sur le projet servitude d'usage du littoral de 21 jours, est prévue du lundi 16 mai 2022 au jeudi 16 juin 2022

Le présent avis est accessible sur le site internet de la commune de Saint-François, à l'adresse suivante : www.saint-francois.gp

2022. Le siège de l'enquête publique est le palais de Saint-François et le commissaire enquêteur est Monsieur Guy CALME, architecte.

Durant la durée de l'enquête, le dossier d'enquête publique est consultable à la mairie de Saint-François, à la préfecture et à la sous-préfecture de Pointe-à-Pitre.

Le public pourra émettre ses observations et propositions, à la mairie de Saint-François, directement sur le registre d'enquête publique à l'adresse suivante :

Le public pourra aussi formuler ses observations par courriel à l'adresse électronique suivante :

commissaire-enqueteur@sf.fr

Pour être pris en compte, les observations et propositions doivent parvenir au plus tard le jeudi 16 juin 2022, dans la journée de l'enquête publique.

La commissaire enquêteur se tient à la disposition de toutes personnes et agents de l'Etat pour leur apporter les informations nécessaires sur le projet et recevoir leurs observations écrites ou orales.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront soumis à la disposition du public, à la mairie de Saint-François à la préfecture et sur son site internet et à la sous-préfecture de Pointe-à-Pitre pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête publique.

La personne responsable du projet auprès de laquelle les informations peuvent être obtenues est Madame Lathée MICHON, TOUL, agent de la direction de l'aménagement, de l'aménagement et des logements (DEAL) - téléphone : 0590 60 41 11 - adresse électronique :

lathée.michon@developpement-durable.gp

Pour le préfet et le commissaire enquêteur, M. CALME, Architecte, Sébastien CAUVILLÉ, Sébastien CAUVILLÉ LPS3374-02

En date du 20 avril 2022, la société STPP SAsP dont le siège est 828473706 00074 a modifié son objet social par adjonction d'activités

A savoir : Construction de bâtiments, Construction de maisons individuelles, Vente de matériels de construction.

Siège Social : 577 Route de la Plage 97150 LE MOULLE

Capital social : 6 000 EUROS

Président : Mélanie PHALIAH LPS3374-03

SOCIETE ANTILLAISE DE TELECOMMUNICATION Société à Responsabilité Limitée

Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 02 Mai 2022, il a été constaté une SNC

Dénomination sociale : SYNDOMDOL

Capital : 100 €

Siège : 3 Rue Ferdinand Forest - Immeuble MARQUISAT - ZI de Jarry - 97122 BAIE MAHAULT

Objet : l'acquisition investissements productifs effectués dans les D.O.M conformément aux dispositions de l'article 199

insouffices B du CGI et la mise en location de ces matériels

Durée : 20 années à compter de son inscription au RCS de POINTE-A-PITRE

Président : SAS HERINGTON sis 3 Rue Ferdinand Forest - Immeuble MARQUISAT - ZI de Jarry - 97122 BAIE MAHAULT - RCS 823 748 017

Pour avis, le Président LPS3374-04

Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 02 Mai 2022, il a été constaté une SNC

Dénomination sociale : SYN DOM DIXCVII

Capital : 100 €

Siège : 3 Rue Ferdinand Forest - Immeuble MARQUISAT - ZI de Jarry - 97122 BAIE MAHAULT

Objet : l'acquisition investissements productifs effectués dans les D.O.M conformément aux dispositions de l'article 199

insouffices B du CGI et la mise en location de ces matériels

Durée : 20 années à compter de son inscription au RCS de POINTE-A-PITRE

Président : SAS HERINGTON sis 3 Rue Ferdinand Forest - Immeuble MARQUISAT - ZI de Jarry - 97122 BAIE MAHAULT - RCS 823 748 017

Pour avis, le Président LPS3374-05

AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 02 Mai 2022, il a été constaté une SNC

Dénomination sociale : SYN DOM DIXCVI

Capital : 100 €

Siège : 3 Rue Ferdinand Forest - Immeuble MARQUISAT - ZI de Jarry - 97122 BAIE MAHAULT

Objet : l'acquisition investissements productifs effectués dans les D.O.M conformément aux dispositions de l'article 199

insouffices B du CGI et la mise en location de ces matériels

Durée : 20 années à compter de son inscription au RCS de POINTE-A-PITRE

Président : SAS HERINGTON sis 3 Rue Ferdinand Forest - Immeuble MARQUISAT - ZI de Jarry - 97122 BAIE MAHAULT - RCS 823 748 017

Pour avis, le Président LPS3374-06

AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 02 Mai 2022, il a été constaté une SNC

Dénomination sociale : SYN DOM DIXCVIII

Capital : 100 €

Siège : 3 Rue Ferdinand Forest - Immeuble MARQUISAT - ZI de Jarry - 97122 BAIE MAHAULT

Objet : l'acquisition investissements productifs effectués dans les D.O.M conformément aux dispositions de l'article 199

insouffices B du CGI et la mise en location de ces matériels

Durée : 20 années à compter de son inscription au RCS de POINTE-A-PITRE

Président : SAS HERINGTON sis 3 Rue Ferdinand Forest - Immeuble MARQUISAT - ZI de Jarry - 97122 BAIE MAHAULT - RCS 823 748 017

Pour avis, le Président LPS3374-09

LE PROGRES SOCIAL EN VENANT RATIOUT EN GUADELOUPE



COMMUNE DE SAINT-FRANÇOIS

Direction Générale des Services

Affaire suivie par : Mr Jocelyn ELOUIN (DGS)

☎ 0590 85 58 16 / Mail : jelouin@ville-saintfrancois.fr

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné Bernard PANCREL, Maire de la Commune de SAINT-FRANCOIS, certifie avoir affiché au tableau de la Mairie et en tous lieux prévus à cet effet, du 02 Mai 2022 et jusqu’à la fin de l’enquête publique, soit le 16 Juin 2022 inclus, l’Arrêté de Monsieur le Préfet de la Région Guadeloupe n° SG-BCI en date du 19 Avril 2022 portant ouverture d’une enquête publique sur le projet d’instauration d’une servitude de passage des piétons le long du littoral de la Commune de Saint-François dans le cadre de l’annulation partielle de l’arrêté préfectoral du 10 Juin 2016 par le Tribunal Administratif de la Guadeloupe.

En foi de quoi le présent certificat est établi pour servir et faire valoir ce que de droit.

Saint-François, le 17 Juin 2022

Le Maire


Bernard PANCREL



*Copy
16/05/22*

POUVOIR

Je soussigné, Mr. François BENAIS, Président de BUILDINVEST S.A., propriétaire des parcelles BE 254-303-305-567, mandate Mr. Jean-Marie LEBRERE, dans le cadre de l'enquête publique prescrite par l'arrêté SG-BCI du 19 avril 2022 portant ouverture d'une enquête publique sur le projet d'instauration d'une servitude de passage des piétons le long du littoral de la commune de Saint-François dans le cadre de l'annulation partielle de l'arrêté préfectoral du 10 juin 2016 par le TA de la Guadeloupe, aux fins de :

- 1/ prendre connaissance du dossier d'enquête publique et du registre d'enquête publique déposés à la mairie de Saint-François,
- 2/ rencontrer Monsieur le Commissaire-Enquêteur, et faire valoir toutes observations.

Bon pour pouvoir

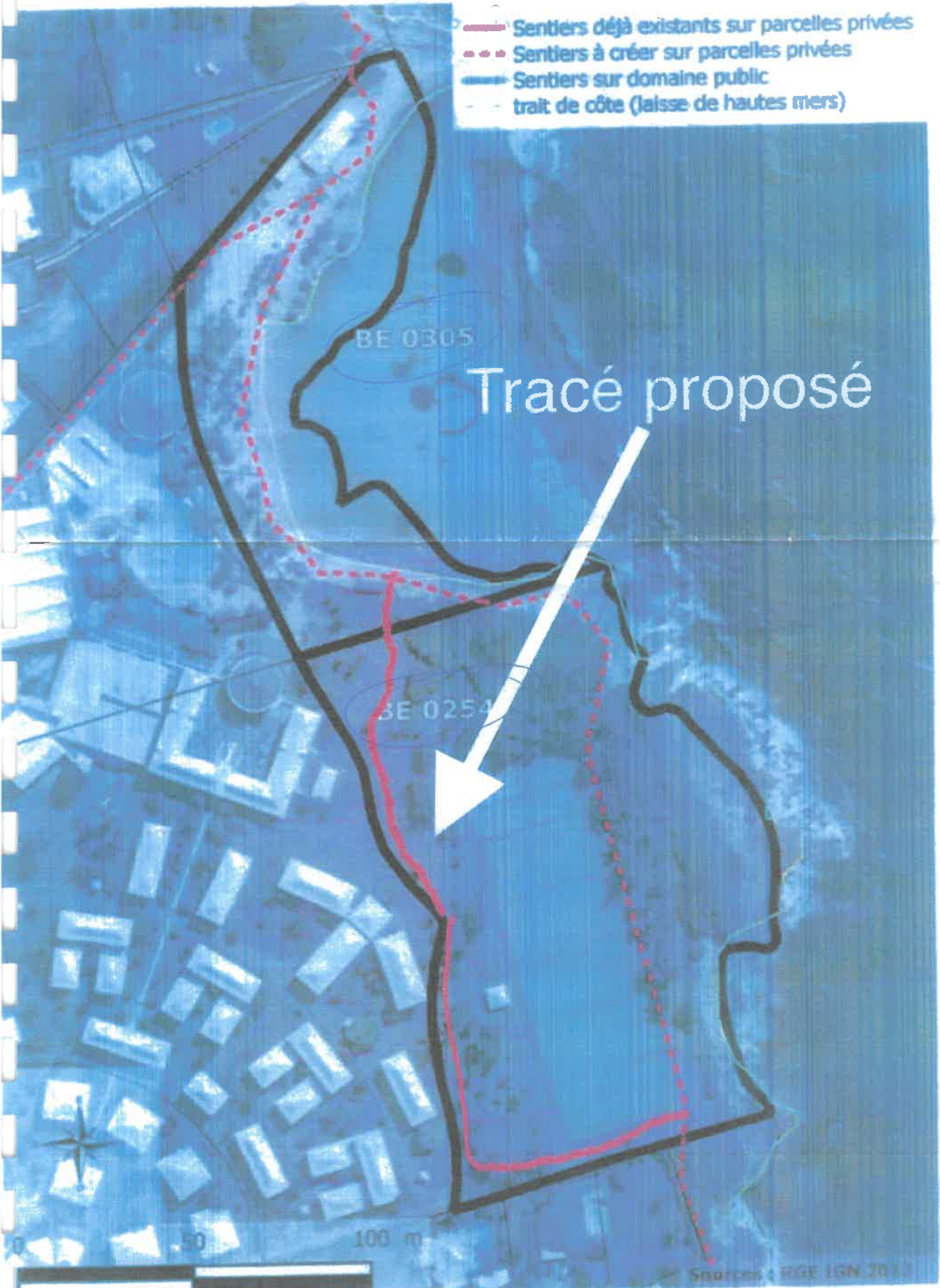


Fait à Paris et Saint-François,
Le lundi 16 mai 2022

Neuf 6
16/05/22

SERVITUDE LITTORALE - SAINT-FRANCOIS - 1:1 500
03 - LES COPROPRIETAIRES DE LA SNC PTE GROS BOEUF
SECTION BE n°305 & n°254

- Sentiers déjà existants sur parcelles privées
- - - Sentiers à créer sur parcelles privées
- Sentiers sur domaine public
- - - trait de côte (laisse de hautes mers)



Tracé proposé

BE 0305

BE 0254

0 50 100 m

Sources : RGE IGN 2011

Saint-François, le 04 Juillet 2018

*Ne pas le
16/05/22*



COMMUNE DE SAINT-FRANÇOIS

LE MAIRE

A

Monsieur François BENAIS
Président de la SA BUILDINVEST
18, Rue de Prony
75017 PARIS

Direction Générale des Services

Affaire suivie par : Mr Jean-Luc EDOM (D.G.S.)

☎ 0590 85 58 10 / Mail : dgs97118@gmail.com

Objet : Demande de prorogation de permis de construire n° 971 125 11 SF183 "Les Villas du MANGANAO".
REF : LB/J-LE/RCT/2018-07/0263

Monsieur le Président,

Vous avez sollicité, par courrier reçu en mes services le 28 Juin 2018, la prorogation du permis de construire n° 971 125 11 SF183 délivré le 25 Janvier 2013.

Aux termes des articles R.424-17 et suivants du Code de l'Urbanisme et du décret n° 2014-1661 du 29 Décembre 2014, le permis de construire est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois (03) ans ou, si passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une (01) année.

Le Conseil d'Etat, par décision SCI LA BRUYERE du 10 Mai 2017, a précisé que l'interruption des travaux ne rend caduc un permis de construire qu'après l'expiration du délai de trois (03) ans.

En conséquence, dans le cas d'espèce, le délai commence à courir à compter du 26 Janvier 2016. En effet, il ressort des pièces que vous nous avez fournies que des travaux de VRD ont été réalisés en Juillet 2016 et Janvier 2018 et des travaux de terrassement en Mai 2017.

De ce fait, je vous confirme que votre permis de construire n'est pas caduc ; il vous appartient de poursuivre désormais vos travaux sans aucune interruption supérieure à un (01) an.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'assurance de ma considération distinguée.

Le Maire

Laurent BERNIER.

Levy
26/01/12

MAIRIE
de SAINT FRANCOIS

PERMIS DE CONSTRUIRE
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 12/12/2011 et complétée le 01/02/2012	
Par :	SA BUILDINVEST
Représenté par :	Monsieur BENAIS François
Demeurant à :	18 rue de PRONY 75017 PARIS
Nature de travaux	
Sur un terrain sis à :	Bellevue 97118 SAINT FRANCOIS BE 254 Superficie du terrain : 14 983 m²

N° PC 971 125 11 SF183

Surface plancher
1171 m²

Le Maire,

VU le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,
Vu le Décret n° 2011-1610 du 22 novembre 2011 portant approbation du schéma d'aménagement régional de la Guadeloupe (S.A.R)
VU l'arrête Préfectoral n° 208-1349AD/1/4 du 13/11/2008 définissant le champ d'application de la réglementation sur l'archéologie préventive pour la Commune de Saint-François.
VU l'Atlas communal des risques naturels
VU le Plan d'occupation des Sols approuvé le 03/09/1995, modifié le 26/06/2003, mis en révision le 21/12/2000.
VU la demande de permis de construire susvisée
Considérant l'intérêt touristique du projet et son adéquation avec les dispositions du SAR de la Guadeloupe

ARRETE

- Article 1 :** Le présent Permis de Construire est ACCORDE sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées à l'article 2.
- Article 2 :** les règles techniques de construction applicables sur l'ensemble du territoire (notamment respect des règles parasismiques et para-cyclonique) devront être respectées.
- Article 3 :** Les contributions ci-dessous seront assises et liquidées par la délivrance du présent permis de construire
 - Taxe d'aménagement

Saint-François, le 25 janvier 2013
Le Maire,

Laurent BERNIER

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s):

- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 21311 et L. 21312 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
- vous ne pouvez commencer vos travaux qu'un mois après la date à laquelle l'autorisation vous a été notifiée.
- vous ne pouvez commencer vos travaux de démolition que quinze jours après la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, voire après la date de transmission au préfet si cette autorisation vous a été délivrée par une autorité décentralisée.
- si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
- si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.21312 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

- **COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE:** les travaux peuvent commencer dès que l'autorisation est exécutoire. L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancha autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire. Cet affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une wupe ou un abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés.

- **DUREE DE VALIDITE :** L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de deux ans à compter de la notification de l'arrêté, ou de la date à laquelle un permis tacite ou une décision de non-opposition à une déclaration préalable sont intervenus. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. L'autorisation peut être prorogée, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué. Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie

- **DROITS DES TIERS :** La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

- **OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES :** cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité déconnaite peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L2411 et suivants du code des assurances

- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS :** Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus

Buildinvest

18, RUE DE PRONY - 75017 PARIS - TÉL. : 01 47 64 03 04 - FAX : 01 47 64 95 96

POUVOIR

Je soussigné, Mr. François BENAIS, Président de BUILDINVEST S.A., propriétaire des parcelles BE 254-303-305-567, mandate Mr. Laurent CARPENTIER, dans le cadre de l'enquête publique prescrite par l'arrêté SG-BCI du 19 avril 2022 portant ouverture d'une enquête publique sur le projet d'instauration d'une servitude de passage des piétons le long du littoral de la commune de Saint-François dans le cadre de l'annulation partielle de l'arrêté préfectoral du 10 juin 2016 par le TA de la Guadeloupe, aux fins de :

- 1/ prendre connaissance du dossier d'enquête publique et du registre d'enquête publique déposés à la mairie de Saint-François,
- 2/ rencontrer Monsieur le Commissaire-Enquêteur, et faire valoir toutes observations et propositions à annexer au registre d'enquête publique .

Bon pour pouvoir



Fait à Paris et Saint-François,
Le 15 juin 2022

S.A. au capital de 40.500.020 €
R.C.S. PARIS B 330 434 531
www.buildinvest.com



Fondé en 1970

SIRET 330 434 531 000 27
CODE APE 551A
infos@buildinvest.com

De: NAZAIRE Ingrid PREF971 ingrid.nazaire@guadeloupe.gouv.fr
Objet: Fwd: TR: Enquête publique - Arrêté SG-BCI du 199 avril 2022 portant ouverture d'une enquête publique projet servitude passage piétons littoral commune de Saint-François - Commissaire Enquêteur Mr. Guy CALME
Date: 16 juin 2022 à 10:14
À: Agence agence.calme@wanadoo.fr
Cc: lcarpentier@buildinvest.com, fbenais@buildinvest.com, BAGASSIEN Jocelyne PREF971 jocelyne.bagassien@guadeloupe.gouv.fr

NP

bonjour monsieur Calme,

je vous transmets ci-dessous le message de monsieur Carpentier reçu ce jour odt,

Pour une administration exemplaire, préservons l'environnement.
N'imprimons que si nécessaire.

----- Message transféré -----

Sujet :[INTERNET] TR: Enquête publique - Arrêté SG-BCI du 199 avril 2022 portant ouverture d'une enquête publique projet servitude passage piétons littoral commune de Saint-François - Commissaire Enquêteur Mr. Guy CALME
Date :Thu, 16 Jun 2022 10:15:25 +0000
De :Laurent CARPENTIER <lcarpentier@buildinvest.com>
Pour :enquetes-publiques971@guadeloupe.gouv.fr <enquetes-publiques971@guadeloupe.gouv.fr>
Copie à :François BENAIS <fbenais@buildinvest.com>

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Le message *infra* et ses annexes m'ont été retournés, pour cause de dépassement de la taille maximale autorisée sur la BAL enquetes-publiques971@guadeloupe.gouv.fr

Je vous le renvoie donc sans annexes jointes, et vous transmets les huit pièces produites à l'appui disponibles via le lien de téléchargement ci-après :

<https://we.tl/t-GHim52l6rN>

Vous en souhaitant bonne réception,

Je vous prie de croire, Monsieur le Commissaire Enquêteur, à l'assurance de notre considération la meilleure.

Laurent CARPENTIER
Secrétaire général

lcarpentier@buildinvest.com

Buildinvest S.A.
18, rue de Prony
75017 PARIS
Tél. : (+33)1.47.64.03.04 - Fax : (+33)1.47.64.95.96
<http://www.buildinvest.com>





La réception de ce message en dehors des heures de travail habituelles ne requiert pas de réponse immédiate.

Ce message peut contenir des informations confidentielles, couvertes par le secret professionnel ou réservées exclusivement à leur destinataire. Toute lecture, utilisation, diffusion ou divulgation sans autorisation expresse est rigoureusement interdite. Si vous n'en êtes pas le destinataire, merci de prendre contact avec l'expéditeur et de détruire ce message.

De : Laurent CARPENTIER <lcarpentier@buildinvest.com>

Envoyé : jeudi 16 juin 2022 12:06

À : enquetes-publiques971@guadeloupe.gouv.fr

Cc : François BENAIS <fbenais@buildinvest.com>

Objet : Enquête publique - Arrêté SG-BCI du 199 avril 2022 portant ouverture d'une enquête publique projet servitude passage piétons littoral commune de Saint-François - Commissaire Enquêteur Mr. Guy CALME

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

En suite de l'arrêté préfectoral en référence, et sous le visa de son article 4, la société BUILDINVEST S.A. vous prie de trouver ci-après ses observations et propositions dans le cadre de l'enquête publique dont s'agit, et vous remercie par avance de les annexer, avec les pièces jointes, au registre d'enquête publique déposé à la mairie de Saint-François.

Conformément à l'article précité, les présentes vous sont adressées exclusivement par courriel à l'adresse de messagerie indiquée à l'arrêté préfectoral.

La procédure soumise à enquête publique aux fins de tracé du sentier du littoral et de caractéristiques de passage des piétons porte exclusivement sur les parcelles sises commune de Saint-François (Guadeloupe), cadastrées BE 254, 303, 305 et 567, toutes propriété de BUILDINVEST S.A. (attestation d'acquisition et extrait K bis de notre société en annexe).

Pour précision :

- la parcelle BE n°305 est devenue BE n° 778 et 777,
- la parcelle BE n°254 est devenue BE n°734, 736 et 735.

Aux termes du dossier d'enquête publique consulté auprès de la Mairie de Saint-François, il est prévu de créer une servitude de passage des piétons, de trois mètres de large, le long du littoral sur la parcelle BE n°305, et de transférer son tracé à l'intérieur de la parcelle BE n°254.

Le dossier d'enquête précise :

« Les parcelles cadastrées BE n°305 et 254 correspondent aux aménagements de l'hôtel en bord de mer »

littoral en bord de mer.

La parcelle BE n° 305 est constituée d'une plage aménagée : transats, enrochements et paillotes. Le terrain BE n°254 est recouvert par des courts de tennis ».

Et encore :

« Le sentier du littoral suit la servitude de droit sur la parcelle BE n°305 . Ensuite, une servitude de passage des piétons le long du littoral devra être mise en place à l'intérieur de la parcelle BE n°254 pour suivre un layon ouvert permettant de contourner le bord de mer dangereux sur cette section ».

En réalité, les terrains de tennis initialement existants sur la BE 254 ont été supprimés, la société BUILDINVEST ayant initié, antérieurement à l'enquête publique, un projet de construction, sur cette parcelle BE 254, de villas hôtelières ayant fait l'objet d'un permis de construire portant le numéro PC 971 125 11 SF 183, délivré par la Mairie de Saint-François le 25 janvier 2013.

Depuis, ce PC régulièrement prorogé, définitif et purgé de tout recours, a fait l'objet d'une DOC en date du 10 mars 2014.

Ce permis prévoit la construction de quatre villas hôtelières doubles, sur l'ancien emplacement des terrains de tennis.

Le sentier à créer, tel que proposé sur la parcelle BE 254, revient à situer son tracé à proximité immédiate des villas objet du permis de construire, voire à empiéter sur leur emprise.

Or, la circulaire n°78-144 du 20 octobre 1978 relative à la servitude de passage des piétons sur le littoral précise qu'il faut tenir compte de la présence d'obstacles de toute nature dans l'établissement du tracé de la servitude, ces obstacles pouvant être naturels mais également de droit.

Un permis de construire accordé antérieurement constitue un obstacle de droit privé, et doit donc être pris en considération dans l'établissement du nouveau tracé de la servitude.

Pour ce motif, la société BUILDINVEST propose un tracé alternatif de sentier, matérialisé au document joint intitulé « tracé alternatif sentier proposé sur BE254», et correspondant au trait orange courant à gauche de l'emprise des villas objet du PC.

Cette proposition alternative permet à la fois :

1. De contourner le bord de mer considéré comme dangereux sur cette parcelle BE 254 par le dossier d'enquête publique,
2. Et de prendre en compte le permis de construire antérieurement accordé, conformément à la circulaire du 20 octobre 1978 précitée.

En outre, sa jonction avec le tracé du sentier retenu sur la parcelle BE 305 se ferait sans difficulté aucune.

Il est donc demandé à Monsieur le Commissaire Enquêteur de prendre en compte ces arguments de fait et de droits, et d'annexer la présente et ses pièces jointes au registre d'enquête publique déposé à la mairie de Saint-François.

à enquête publique déposée à la mairie de Saint-François.

Les pièces produites à l'appui des présentes sont :

- Production 1 : attestation acquisition parcelles
- Production 2 : extrait K bis BUILDINVEST S.A.
- Production 3 : arrêté de PC 97112511SF183
- Production 4 : DO chantier
- Production 5 : prorogation du PC 97112511SF183
- Production 6 : plans coupes et masse villas hôtelières
- Production 7 : tracé alternatif sentier proposé sur BE254
- Production 8 : pouvoir BUILDINVEST

Vous en souhaitant bonne réception, et restant à votre disposition pour vous communiquer tout élément complémentaire,

Je vous prie de croire, Monsieur le Commissaire Enquêteur, à l'assurance de notre considération la meilleure.

Laurent CARPENTIER
Secrétaire général

lcarpentier@buildinvest.com

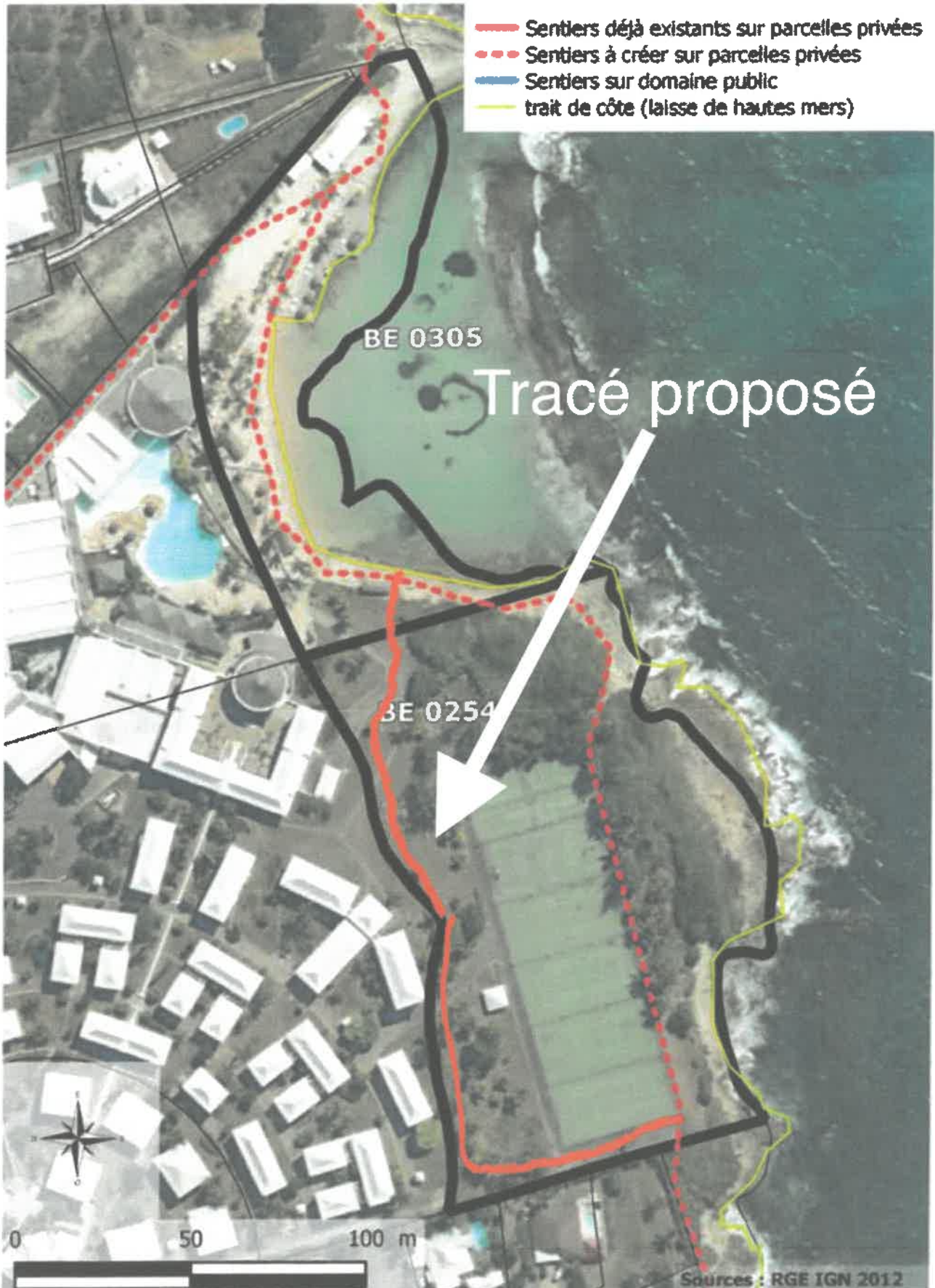
Buildinvest S.A.
18, rue de Prony
75017 PARIS
Tél. : (+33)1.47.64.03.04 - Fax : (+33)1.47.64.95.96
<http://www.buildinvest.com>

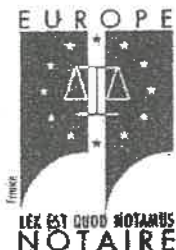


La réception de ce message en dehors des heures de travail habituelles ne requiert pas de réponse immédiate.

Ce message peut contenir des informations confidentielles, couvertes par le secret professionnel ou réservées exclusivement à leur destinataire. Toute lecture, utilisation, diffusion ou divulgation sans autorisation expresse est rigoureusement interdite. Si vous n'en êtes pas le destinataire, merci de prendre contact avec l'expéditeur et de détruire ce message.

SERVITUDE LITTORALE - SAINT-FRANCOIS - 1:1 500
03 - LES COPROPRIETAIRES DE LA SNC PTE GROS BOEUF
SECTION BE n°305 & n°254





Patrick MOUIAL
Alain-Pierre SCHARWITZEL
Notaires Associés

3, RUE DES VIOLETTES
B.P. 22
34 510 FLORENSAC

TÉL : 04 67 77 02 54 +
FAX : 04 67 77 12 93
ou 04 67 77 19 79

E-mail:
mouial.patrick@notaires.fr
scharwitzel@notaires.fr

ATTESTATION

Maître Patrick MOUIAL, notaire soussigné,
Membre de la Société Civile Professionnelle "Patrick MOUIAL et Alain-Pierre SCHARWITZEL, notaires associés", titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à FLORENSAC (Hérault),

CERTIFIE ET ATTESTE que suivant acte à mon rapport en date du **29 septembre 2009**, avec la participation de Maître RAVE, notaire à PARIS,

1°) La Société dénommée "LA POINTE GROS BOEUF", Société en nom collectif au capital de 9.162.185,54 euros, dont le siège est à POINTE-A-PITRE (97110), 15 rue Achille René Boisneuf, identifiée au répertoire SIRENE sous le numéro 392 344 990 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de POINTE-A-PITRE.

2°) Et La Société dénommée "SOCIETE DE GERANCE DE L'HOTEL MANGANAO", Société à responsabilité limitée au capital de 7.622,45 euros, dont le siège est à SAINT FRANCOIS (97118), Hôtel Manganao, Bellevue, identifiée au répertoire SIRENE sous le numéro 402 138 499 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de POINTE-A-PITRE.

Ont vendu, chacune en ce qui la concerne sans solidarité entre elles, à :

La Société dénommée "BUILDINVEST S.A.", Société anonyme au capital de 20.671.924 euros, dont le siège est à PARIS (75017), 18 rue de Prony, identifiée au répertoire SIRENE sous le numéro 330 434 531 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

I - Dans un ensemble immobilier à usage d'hôtel de tourisme dénommé "HOTEL MANGANAO" situé à SAINT FRANCOIS (Guadeloupe), lieudit "Bellevue", figurant au cadastre de ladite commune sous la **section BE n°s 567, 254, 303 et 305** pour une contenance totale de 5ha 67a 61ca, composé de 18 bâtiments, une zone de parkings comprenant 80 emplacements extérieurs (environ) et divers bâtiments d'équipements (bâtiments d'accueil, salle polyvalente, Beach-club, Snack-bar, Piscine, Restaurant, Bar de Nuit, Patio, cours de service - plage avec aire de jeux enfants -

Notaires

Société Civile Professionnelle Titulaire d'un Office Notarial
Patrick MOUIAL - Alain - Pierre SCHARWITZEL - Notaires associés
Membre d'une association agréée, le règlement des honoraires par chèque est accepté

pavillon toile – terrasse – cours de tennis – passages communs, allées de circulation entre les bâtiments, espaces verts et aménagements communs divers (local gardien, local poubelles, local plongée, local tir-à-l'arc, etc ...).

L'ensemble des 188 lots constituant la totalité de l'ensemble immobilier en copropriété dénommé "HOTEL MANGANAO" (parties communes et parties privatives) appartenant savoir :

- le lot n° 1 à la SARL SOCIETE DE GERANCE DE L'HOTEL MANGANAO,
- et les 187 lots n°s 2 à 187 à la SNC LA POINTE GROS BOEUF.

II – Dans un ensemble immobilier à usage de Résidence de tourisme dénommé "RESIDENCE MANGANAO" situé à SAINT FRANCOIS (Guadeloupe), lieudit "Bellevue", figurant au cadastre de ladite commune sous la section BE n° 566 pour une contenance de 93a 81ca, composé de 11 bâtiments, de passages communs, allées de circulation entre les bâtiments, espaces verts et aménagements communs divers.

Les 22 logements et les 22 emplacements de parking n°s 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 270, 271, 272, 273, 278, 279, 280, 284, 285, 286, 291, 292, 293, 294, 303, 304, 305, 306, 322, 323, 324, 329, 330, 331, 332, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346 et 347 appartenant la SNCLA POINTE GROS BOEUF.

Cette vente a eu lieu moyennant un prix payé comptant et quittance en l'acte,

Le transfert de propriété a été fixé au jour de l'acte authentique et l'entrée en jouissance a été également fixée au jour de l'acte, selon les modalités suivantes :

- pour le lot n° 1, par la prise de possession réelle, ce lot étant entièrement libre de toute location ou occupation quelconque.
- et pour les 231 autres lots, par la perception des loyers, ces lots étant loués.

EN FOI DE QUOI, j'ai délivré la présente attestation sur papier libre pour servir et valoir ce que de droit.

FAIT A PARIS,
Le 1^{er} avril 2016

Patrick MOUJAL - Alain-Pierre SCHARWITZEL
NOTAIRES ASSOCIÉS
3, Rue des Violettes - 94510 FLORENSAC
Tél. 04 67 77 02 54
Fax 04 67 77 12 93

Me Patrick MOUJAL



Greffé du Tribunal de Commerce de Paris
1 quai de la Corse
75198 Paris CEDEX 04

N° de gestion 2007B12265

Extrait Kbis

EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIÉTÉS
à jour au 24 mai 2022

IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE

<i>Immatriculation au RCS, numéro</i>	330 434 531 R.C.S. Paris
<i>Date d'immatriculation</i>	08/06/2007
<i>Transfert du</i>	R.C.S. de Basse terre (Guadeloupe) en date du 31/12/2006
<i>Dénomination ou raison sociale</i>	BUILDINVEST S.A.
<i>Forme juridique</i>	Société anonyme
<i>Capital social</i>	40 500 020,00 EUROS
<i>Adresse du siège</i>	18 rue de Prony 75017 Paris
<i>Activités principales</i>	Toute participation dans le capital d'entreprises ayant des activités dans les secteurs commercial, industriel, de service, immobilier, hôtelier et plus généralement toutes opérations financières en France et à l'Étranger. L'activité de promotion immobilière, administration de biens, marchand de biens, lotissement, de tous terrains, leur mise en valeur notamment par l'édification de tous bâtiments
<i>Durée de la personne morale</i>	Jusqu'au 07/08/2083
<i>Date de clôture de l'exercice social</i>	31 décembre

GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTRÔLE, ASSOCIÉS OU MEMBRES

Président du conseil d'administration - Directeur général

<i>Nom, prénoms</i>	BENAIS François
<i>Date et lieu de naissance</i>	Le 01/08/1946 à PARIS 17ème (75)
<i>Nationalité</i>	Française
<i>Domicile personnel</i>	18 rue de Prony 75017 Paris

Directeur général délégué

<i>Nom, prénoms</i>	Thibult Frank
<i>Date et lieu de naissance</i>	Le 07/08/1956 à EUGENE ETIENNE HENNAY (ALGERIE)
<i>Nationalité</i>	Française
<i>Domicile personnel</i>	16 rue du Docteur Schweitzer 27400 Pinterville

Administrateur

<i>Nom, prénoms</i>	Thibult Frank
<i>Date et lieu de naissance</i>	Le 07/08/1956 à EUGENE ETIENNE HENNAY (ALGERIE)
<i>Nationalité</i>	Française
<i>Domicile personnel</i>	16 rue du Docteur Schweitzer 27400 Pinterville

Administrateur

<i>Nom, prénoms</i>	Benais Aurélie
<i>Date et lieu de naissance</i>	Le 09/02/1980 à Paris 8ème (75)
<i>Nationalité</i>	Française
<i>Domicile personnel</i>	37 Chalcot Road NW18LP Londres (Royaume-Uni)

Administrateur

<i>Nom, prénoms</i>	Benais Alexandre
<i>Date et lieu de naissance</i>	Le 07/07/1975 à Paris 8ème (75)
<i>Nationalité</i>	Française
<i>Domicile personnel</i>	18 rue de Prony 75017 Paris

**Administrateur**

Nom, prénoms Roulland Martine
Nom d'usage Benais
Date et lieu de naissance Le 07/05/1947 à Paris 7ème (75)
Nationalité Française
Domicile personnel 18 rue de Prony 75017 Paris

Administrateur

Nom, prénoms Carpentier Laurent
Date et lieu de naissance Le 24/10/1966 à Boulogne-Billancourt (92)
Nationalité Française
Domicile personnel 212 rue Saint-Jacques 75005 Paris

Commissaire aux comptes titulaire

Dénomination EURL DE COMMISSAIRES AUX COMPTES LIONEL GUIBERT
Forme juridique Société à responsabilité limitée
Adresse 80 rue Blanche 75009 Paris
Immatriculation au RCS, numéro 330 481 656 Paris

Commissaire aux comptes suppléant

Nom, prénoms Teyssendie Julien
Date et lieu de naissance Le 26/12/1976 à Brest (29)
Nationalité Française
Domicile personnel ou adresse professionnelle 36 boulevard Edgar Quinet 92700 Colombes

SOCIETE RESULTANT D'UNE FUSION OU D'UNE SCISSION

- *Mention n° 2 du 08/08/2007* SOCIETE AYANT PARTICIPE A L'OPERATION DE FUSION :
DENOMINATION BUILDINVEST FORME JURIDIQUE SAS SIEGE SOCIAL 18
rue de Prony 75017 Paris RCS 302 698 048 paris

RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'ACTIVITE ET A L'ETABLISSEMENT PRINCIPAL

Adresse de l'établissement 18 rue de Prony 75017 Paris

Activité(s) exercée(s) La création, l'acquisition, l'aménagement, l'exploitation et la vente de tous établissements d'hébergements touristiques, hôtels, complexes hôteliers, ou para-hôteliers, motels, résidences de tourisme, restaurants, bars, locaux vides ou meublés, clubs de toutes catégories. Toute participation dans le capital d'entreprises ayant des activités dans les secteurs commercial, industriel, de service, immobilier et tout achat de biens mobiliers et immobiliers et plus généralement toutes opérations financières en France et à l'Etranger. L'activité de promotion immobilière, administration de biens, marchand de biens, lotissement, de tous terrains, leur mise en valeur notamment par l'édification de tous bâtiments à usage tels que définis au présent article.

Date de commencement d'activité 08/08/1984

Origine du fonds ou de l'activité Création

Mode d'exploitation Exploitation directe

IMMATRICULATIONS HORS RESSORT

R.C.S. Lisieux
R.C.S. Saint-Étienne
R.C.S. Annecy

OBSERVATIONS ET RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

- *Mention n° 1 du 08/06/2007* LA SOCIETE NE CONSERVE AUCUNE ACTIVITE A SON ANCIEN SIEGE

Le Greffier



TC



FIN DE L'EXTRAIT

R.C.S. Paris - 25/05/2022 - 09:42:38

Demande déposée le 12/12/2011 et complétée le 61 0212012

N° PC 971 125 11 SP183

Par :	SA BUILDINVEST
Représenté par :	Monsieur BENAIS François
Demeurant à :	18 rue de PRONY 75017 PARIS
Nature de travaux	
Sur un terrain sis à :	Bellevue 97118 SAINT FRANCOIS BE 254 Superficie du terrain : 14 983 m ²

Surface plancher

1171 m²

Le Maire,

VU le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 421-1 et suivants,

Vu le Décret n° 2011-1610 du 22 novembre 2011 portant approbation du schéma d'aménagement régional de la Guadeloupe (S.A.R.)

VU l'arrête Préfectoral n° 208-1349AD/1/4 du 1311012008 définissant le champ d'application de la réglementation sur l'archéologie préventive pour la Commune de Saint-François.

VU l'Atlas communal des risques naturels

VU le Plan d'occupation des Sols approuvé le 03/09/1995, modifié le 26/06/2003, mis en révision le 21/12/2000.

VU la demande de permis de construire susvisée

Considérant l'intérêt touristique du projet et son adéquation avec les dispositions du SAR de la Guadeloupe

ARRETE

Article 1 : Le présent Permis de Construire est ACCORDE sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées à l'article 2.

Article 2 : les règles techniques de construction applicables sur l'ensemble du territoire (notamment respect des règles parasismiques et para-cyclonique) devront être respectées.

Article 3 : Les contributions ci-dessous seront assises et liquidées par la délivrance du présent permis de construire

- Taxe d'aménagement

Saint-François, le 25 janvier 2013

Le Maire,


Laurent BERNIER

Conditions dans lesquelles la présente **autorisation** devient **exécutoire** :

Vous pouvez commencer les travaux **autorisés** dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s):

- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est **exécutoire qu'à** compter de la date à laquelle elle a été transmise au **préfet** ou à son délégué dans les conditions définies aux articles **L. 21311** et **L. 21312** du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le **président de l'établissement public de coopération intercommunale** doit vous **informer** de la date à laquelle cette transmission a été **effectuée**.
- **vous ne pouvez commencer vos travaux qu'un mois après** la date à laquelle l'autorisation vous a été notifiée.
- vous ne **peuvez** commencer vos **travaux** de démolition que quinze jours **après** la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, voire **après** la date de transmission au **préfet** si cette autorisation vous a été **délivrée** par une autorité décentralisée.
- si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du **dépôt** de la demande en mairie.
- si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas **être** entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

La présente décision est **transmise** au **représentant** de l'Etat dans les conditions prévues à l'**article L. 21312** du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

• **COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE**: les travaux peuvent **démarrer** dès que l'autorisation est **exécutoire**. L'autorisation doit être **affichée** sur le terrain pendant toute la **durée** du chantier. L'affichage est **effectué** par les **soins** du bénéficiaire sur un panneau de plus de **80 centimètres** de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le **nom**, la **raison** ou la **dénomination** sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du **permis**, et s'il y a lieu la **superficie** du terrain, la **superficie** du plancha **autorisé** ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la **mairie** où le **dossier** peut être **consulté**. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de **recours** administratif ou de **recours contentieux** d'un tiers contre cette autorisation, le **recours** devra être notifié sous peine d'**irrecevabilité** à l'autorité qui a **délivré** l'autorisation, ainsi qu'à son **bénéficiaire**. Cet affichage n'est pas obligatoire pour les **déclarations préalables** portant sur une coupe ou un abattage d'arbres situés en dehors des secteurs **urbanisés**.

• **DUREE DE VALIDITE**: L'autorisation est **perimée** si les travaux ne sont pas **entrepris** dans le **déla** de deux ans à compter de la notification de l'arrêté, ou de la date à laquelle un **permis tacite** ou une décision de non-qualification à une déclaration **invalable** sont intervenus. Il en est de même si, **passé ce délai**, les travaux sont **interrompus** pendant un **déla** supérieur à un an. L'autorisation peut être **prorogée**, c'est à dire que sa **durée** de validité peut être **prolongée**, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du **déla** de validité si les **prescriptions** d'urbanisme, les **servitudes administratives** de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué. Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous **souhaitez faire proroger**. Votre demande en double **exemplaire** doit être :

- soit **adressée** au maire par pli **recommandé**, avec demande d'avis de réception postal,
- soit **déposée** contre décharge à la mairie

• **DROITS DES TIERS**: La présente décision est **notifiée sans préjudice** du droit des tiers (notamment obligations **contractuelles**; **servitudes** de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage; **règles contractuelles** figurant au **cahier des charges** du lotissement...) ou **il appartient** au **destinataire** de l'autorisation de respecter.

• **OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGESOUVRAGES**: cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la **responsabilité déennale** peut être engagée sur le fondement de la **présomption** établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L2411 et suivants du code des assurances

• **DELAIS ET VOIES DE RECOURS**: Si vous **entendez contester** la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un **recours contentieux** dans les **DEUX MOIS** à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un **recours gracieux** l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un **recours hiérarchique** le **ministre chargé** de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le **déla** du recours contentieux qui doit alors être **introduit** dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un **déla** de deux mois vaut **rejet implicite**).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le **déla** de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du **premier jour** d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus



Déclaration d'ouverture de chantier

cerfa
N° 13407*02

Déclarer que vous avez commencé les travaux
ou aménagements autorisés.

La présente déclaration a été reçue à la mairie

le 14 03 2014

Cocher de la mairie et signature du receveur

1. Désignation du permis

- Permis de construire ⇒ N° 971125115F183
- Permis d'aménager ⇒ N°

2. Identité du demandeur

Vous êtes un particulier Madame Monsieur

Nom : Prénom :

Vous êtes une personne morale

Dénomination : BUILDINVEST Raison sociale : SA

N° SIRET : Catégorie juridique :

Représentant de la personne morale : Madame Monsieur

Nom : BENAIS Prénom : FRANÇOIS

3. Coordonnées du destinataire

Adresse : Numéro : 18 Voie : Rue de PRONY

Lieu-dit : Localité : PARIS

Code postal : 75017 BP : Cedex :

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : Division territoriale :

J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante : fbenais@buildinvest.com

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, à défaut, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

4. Ouverture de chantier

Je déclare le chantier ouvert depuis le : 10/03/2014

Pour la totalité des travaux

Pour une tranche des travaux

Veillez préciser quels sont les aménagements ou constructions

commencés :
Aduction d'eau et Electricité
Voies Réseaux Divers.

Surface créée (en m²) : 1171

Nombre de logements commencés : 4 dont individuels : 4 dont collectifs :

Répartition du nombre de logements commencés par type de financement

- Logement Locatif Social :
 Accession Aidée (hors prêt à taux zéro) :
 Prêt à taux zéro :
 Autres financements :

Je certifie exactes les informations ci-dessus



Buildinvest

18 rue de Prony - 75017 PARIS

Tél. 01 47 64 03 04 - Fax 01 47 64 95 96

S.A. au capital de 10.500.020 €

R.C.S. Paris B 330 432 531

www.buildinvest.com

Group
Buildinvest
Fondé en 1979

A

PARIS

Le :

10 Mars 2014

Signature du (ou des) déclarant(s)

Votre déclaration établie en trois exemplaires devra être déposée à la mairie du lieu du projet.

Informations : Outre qu'il comporte des risques liés à un accident ou une malfection toujours possible, le recours à un travailleur non déclaré est passible des sanctions prévues par les articles L. 362-3 et R. 362-3 du Code du travail. Au moment de l'ouverture du chantier, le bénéficiaire doit être en possession de la preuve qu'il a souscrit une assurance dommage-ouvrages : à défaut, il encourt des sanctions pénales, sauf s'il construit pour lui-même ou sa proche famille.

Dans le délai de 90 jours à compter du moment où les locaux sont utilisables, même s'il reste encore des travaux à réaliser, le propriétaire doit adresser une déclaration par local (maison individuelle, appartement, local commercial, etc) au centre des impôts ou au centre des impôts fonciers (consulter ces services). Ces obligations déclaratives s'appliquent notamment lorsque le permis ou la déclaration préalable ont pour objet la création de surfaces nouvelles ou le changement de destination de surfaces existantes. Le défaut de déclaration entraîne la perte des exonérations temporaires de taxe foncière de 2, 10, 15 ou 20 ans (dispositions de l'article 1406 du Code général des impôts).

Si vous êtes un particulier : la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre :

Saint-François, le 04 Juillet 2018



COMMUNE DE SAINT-FRANCOIS

LE MAIRE

A

Monsieur François BENAIS
Président de la SA BUILDINVEST
18, Rue de Prony
75017 PARIS

Direction Générale des Services

Affaire suivie par : Mr Jean-Luc EDOM (D.G.S.)

☎ 0590 85 58 10 / Mail : dgs97118@gmail.com

Objet : Demande de prorogation de permis de construire n° 971 125 11 SF183 "Les Villas du MANGANAO",
REF : LB/J-LE/RCT/2018-07/0263

Monsieur le Président,

Vous avez sollicité, par courrier reçu en mes services le 28 Juin 2018, la prorogation du permis de construire n° 971 125 11 SF183 délivré le 25 Janvier 2013.

Aux termes des articles R.424-17 et suivants du Code de l'Urbanisme et du décret n° 2014-1661 du 29 Décembre 2014, le permis de construire est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois (03) ans ou, si passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une (01) année.

Le Conseil d'Etat, par décision SCI LA BRUYERE du 10 Mai 2017, a précisé que l'interruption des travaux ne rend caduc un permis de construire qu'après l'expiration du délai de trois (03) ans.

En conséquence, dans le cas d'espece, le délai commence à courir à compter du 26 Janvier 2016. En effet, il ressort des pièces que vous nous avez fournies que des travaux de VRD ont été réalisés en Juillet 2016 et Janvier 2018 et des travaux de terrassement en Mai 2017.

De ce fait, je vous confirme que votre permis de construire n'est pas caduc ; il vous appartient de poursuivre désormais vos travaux sans aucune interruption supérieure à un (01) an.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'assurance de ma considération distinguée.

Le Maire

Laurent BERNIER.

Site

Département de la GUADELOUPE
Commune de SAINT-FRANCOIS

Maître d'ouvrage

BUILDINVEST S.A.
18, RUE DE PRONY
75017 PARIS

CONSTRUCTION DE QUATRE VILLAS

PC02

PRIV/09-2011

Ech. 1/500e

PLAN DE MASSE

Maître d'oeuvre



4, résidence Les Mandarines
97190 GOSIER
Tel. 05 90 84 12 70
Fax. 05 90 84 32 33
Mail. adauk@wanadoo.fr

Indice

Date

Modif.

Diffusion

Dessin

09/12/2011

FOB

ESQUISSE

APS

PC

OCE

ACT

DET

AOR

PLAN DE SITUATION

Département
Quatre-Champs

Commune
SAINT-VINCENT

Section : BE
Parcelles : 201-202-203

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle actuelle : 1/5000

Date d'adoption : 03/03/2017
Niveau : Niveau de Paris

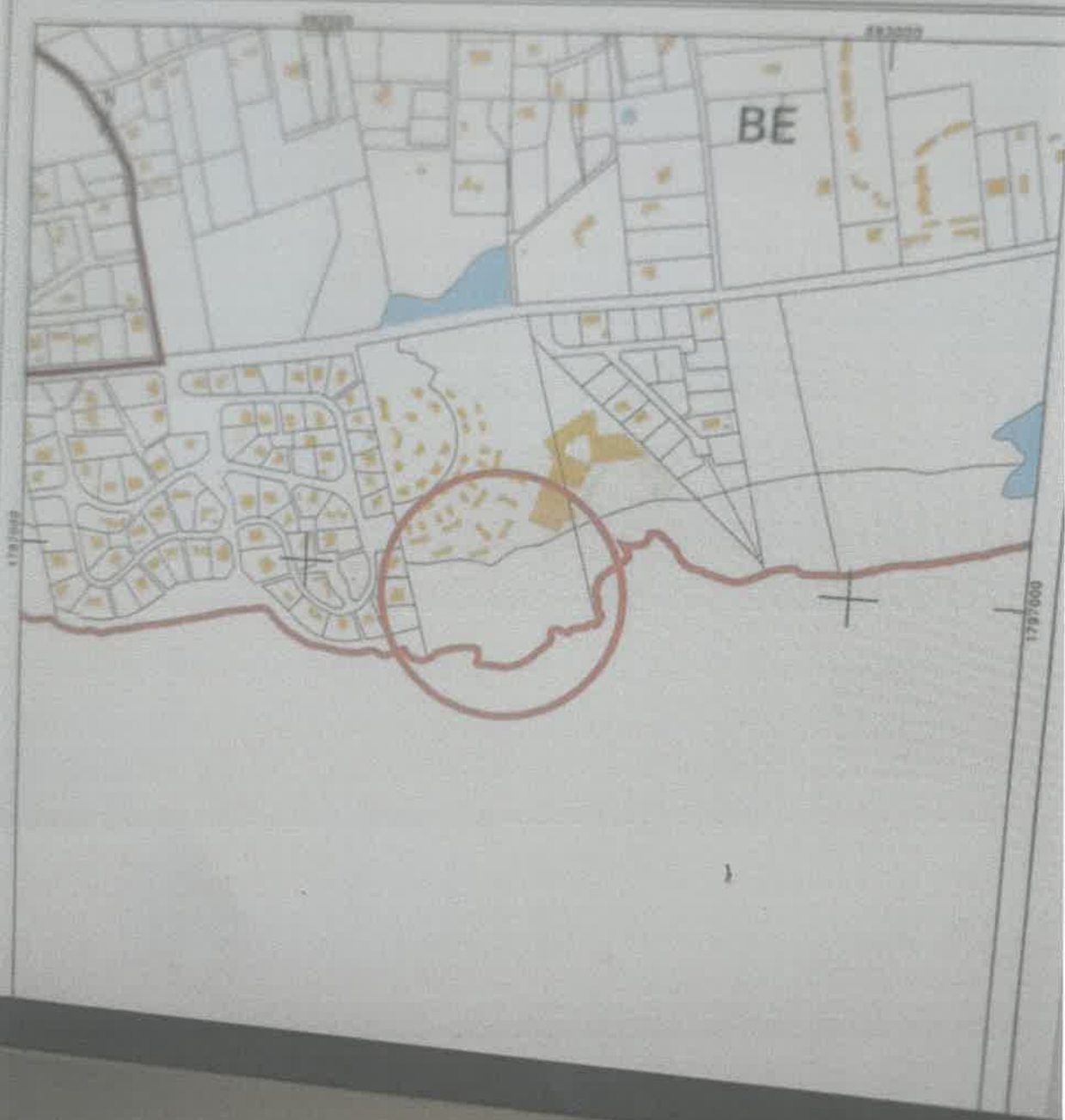
Coordonnées en planches
03/03/2017

0011 - Ministère de l'égalité des territoires
et du logement durable

Le plan visuel est en accord avec
le Centre des Impôts Foncier de
Pointe-à-Pitre
Rue Pierre-Rue du Cadastre 97133
97133 Ajaccio
Tel. 02 90 80 85 73 - Fax
02 90 80 85 74 - cdi.pointe-a-pitre@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par

carte de plan n°

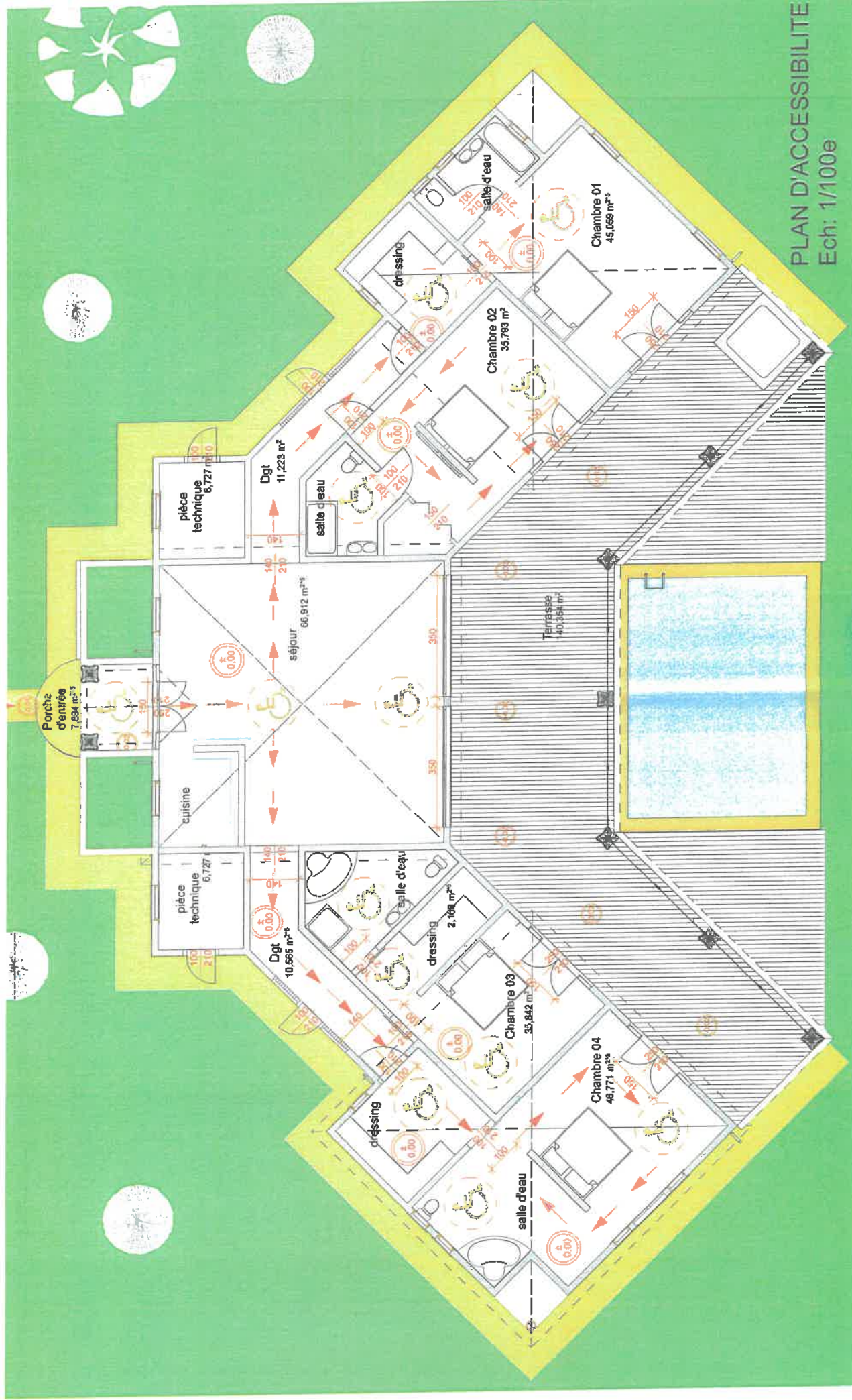




PARCELLE BE 254 - S. = 14983,75 m²

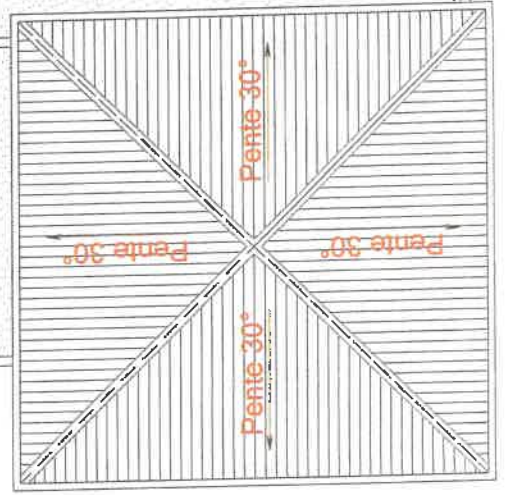
PLAN DE MASSE
Ech: 1/500e

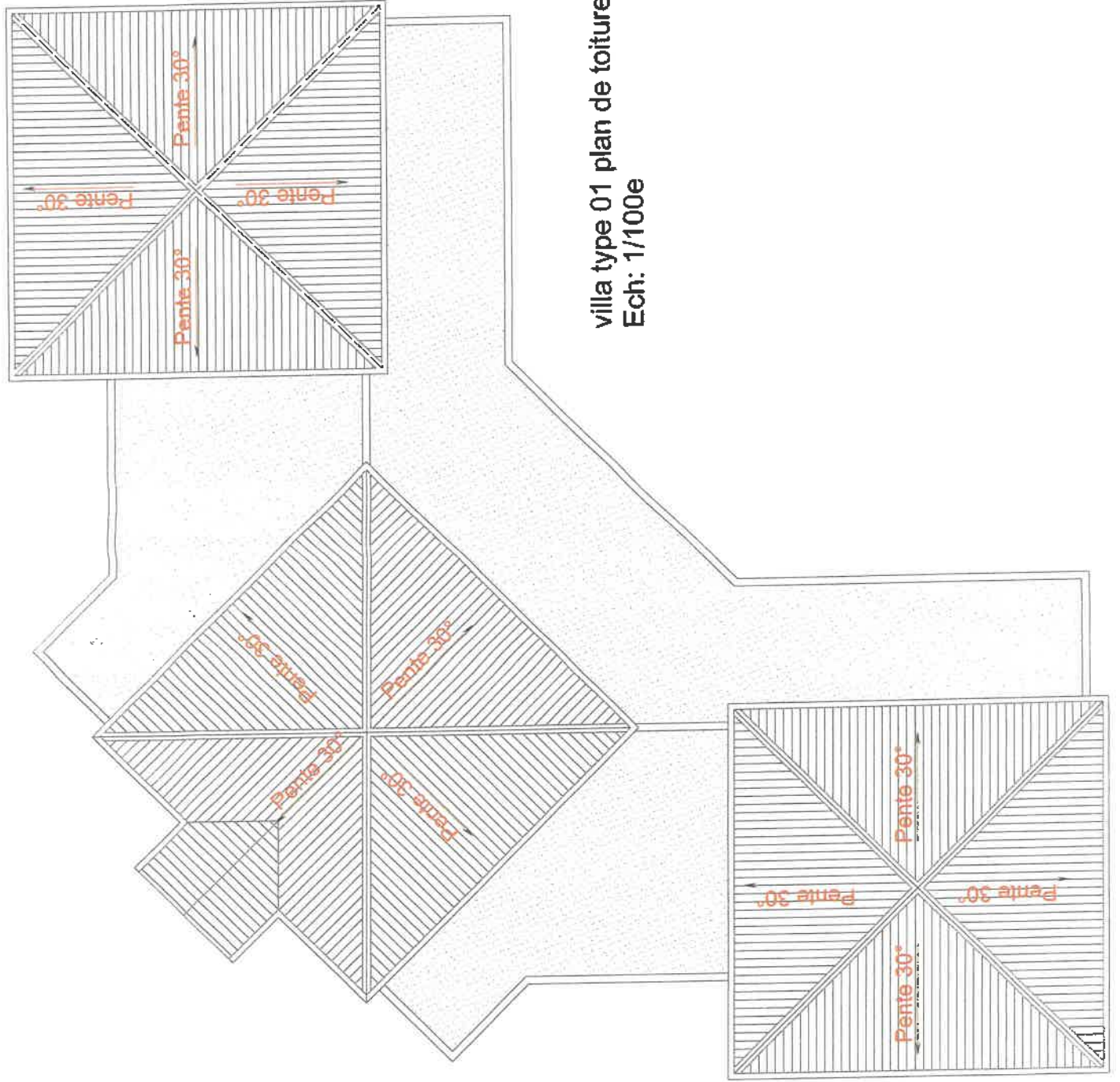
PLAN D'ACCESSIBILITE
Ech: 1/100e





villa type 02 plan de toiture
Ech: 1/100e





villa type 01 plan de toiture
Ech: 1/100e

Site

Département de la GUADELOUPE
Commune de SAINT-FRANCOIS

Maître d'ouvrage

BUILDINVEST S.A.
18, RUE DE PRONY
75017 PARIS

CONSTRUCTION DE QUATRE VILLAS

PC03

PRIV/09-2011

Ech. 1/100e

COUPES**Maître d'oeuvre**

4, résidence Les Mandarines
97190 GOSIER
Tel. 05 90 84 12 70
Fax. 05 90 84 32 33
Mail. adauk@wanadoo.fr

*Indice**Date**Modif.**Diffusion**Dessin*

09/12/2011

FOB

ESQUISSE

APS

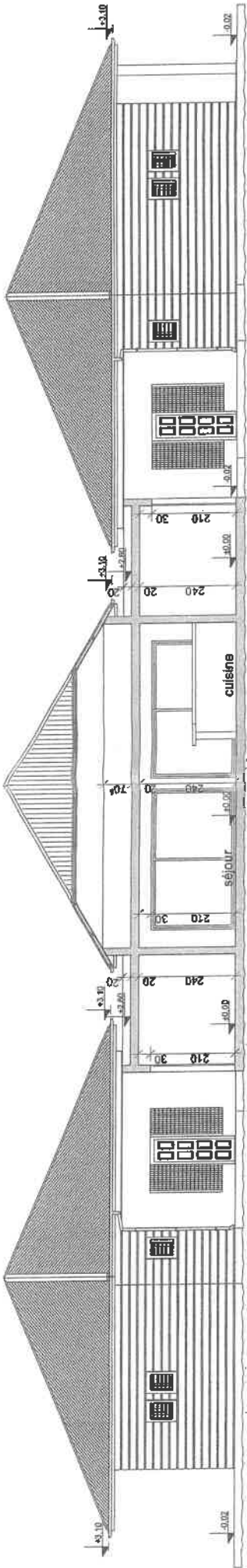
PC

DCE

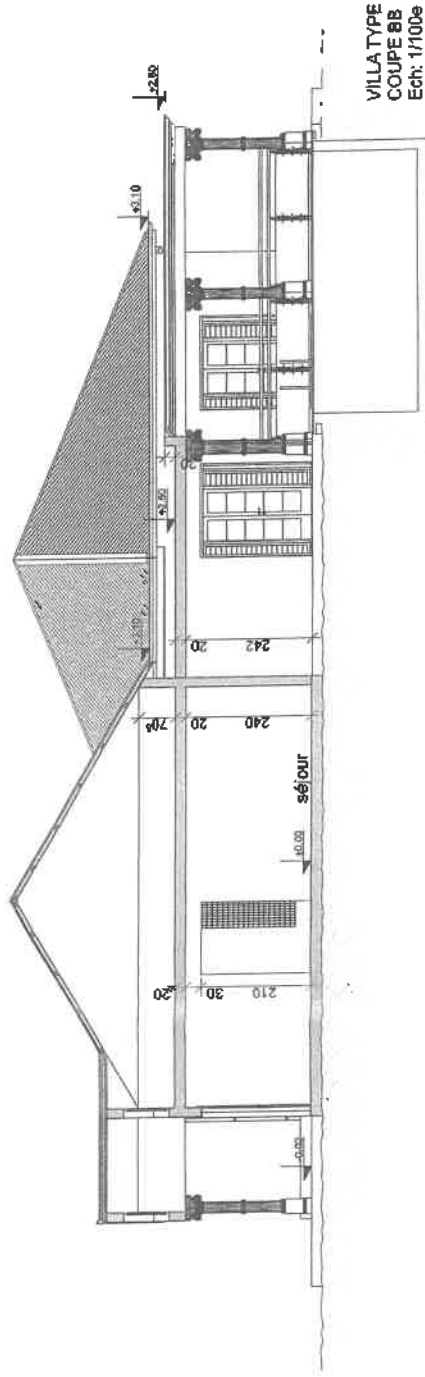
ACT

DET

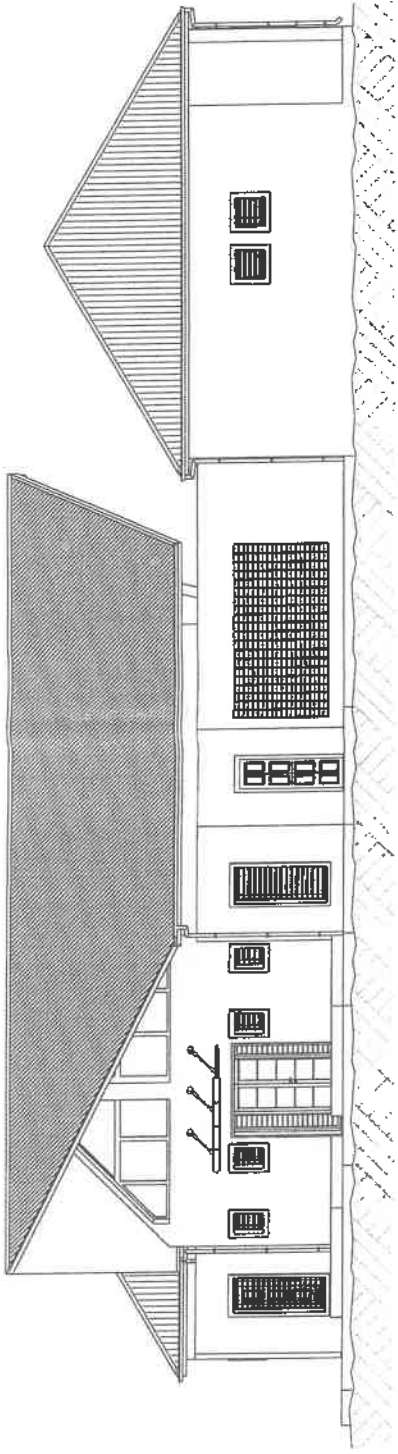
AOR



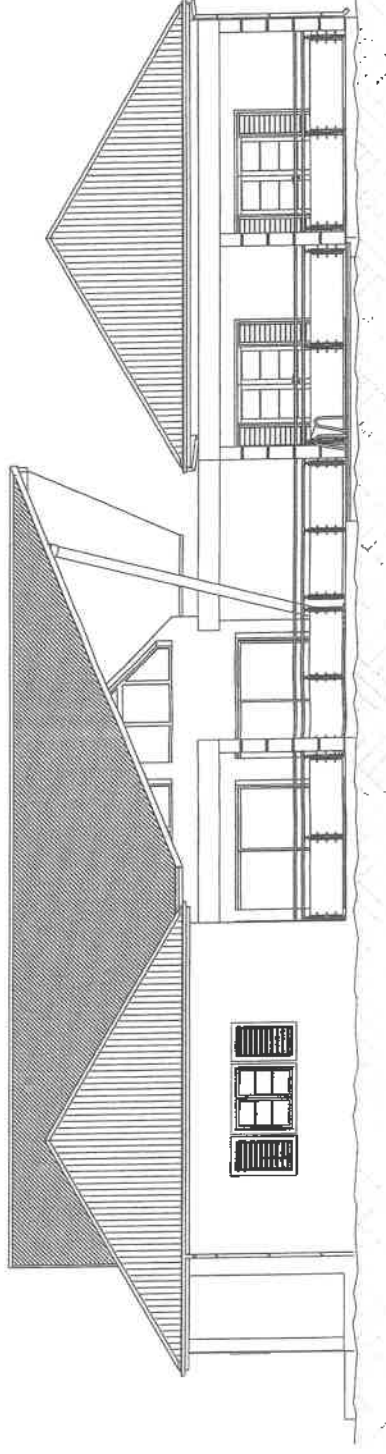
VILLA TYPE 01
 COUPE AA
 Ech: 1/200e



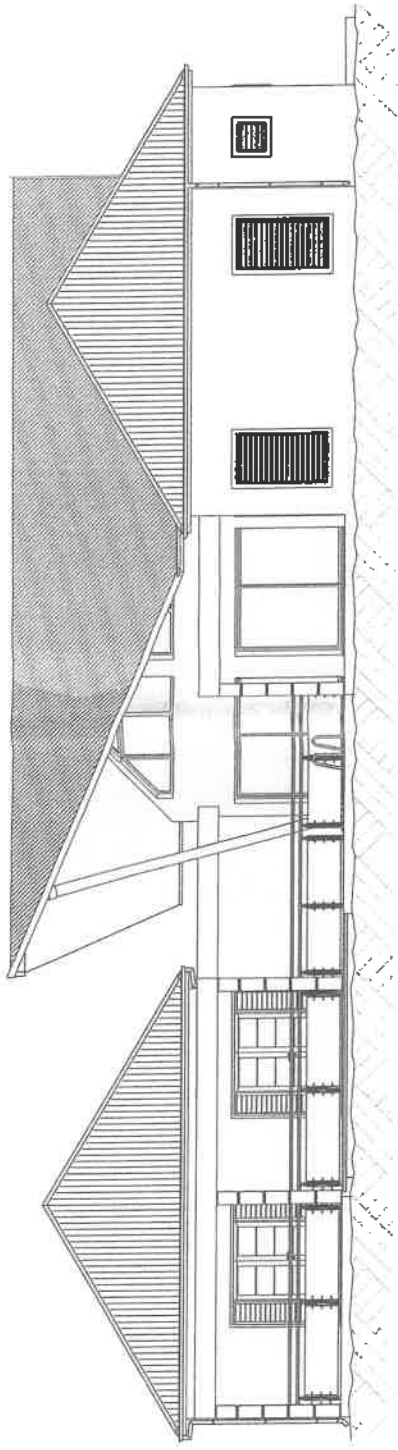
VILLA TYPE 01
 COUPE BB
 Ech: 1/100e



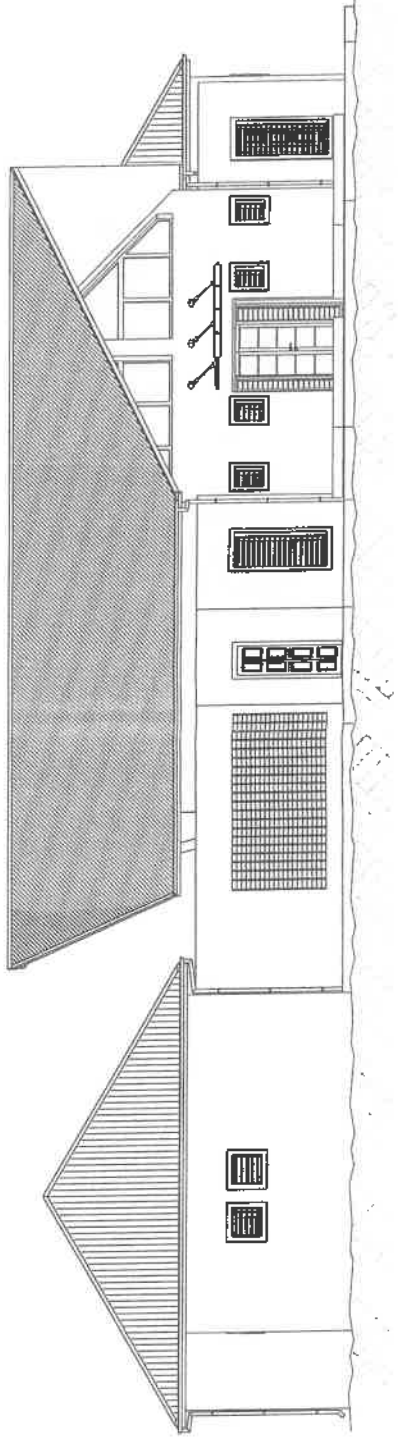
villa type 02 facade ouest



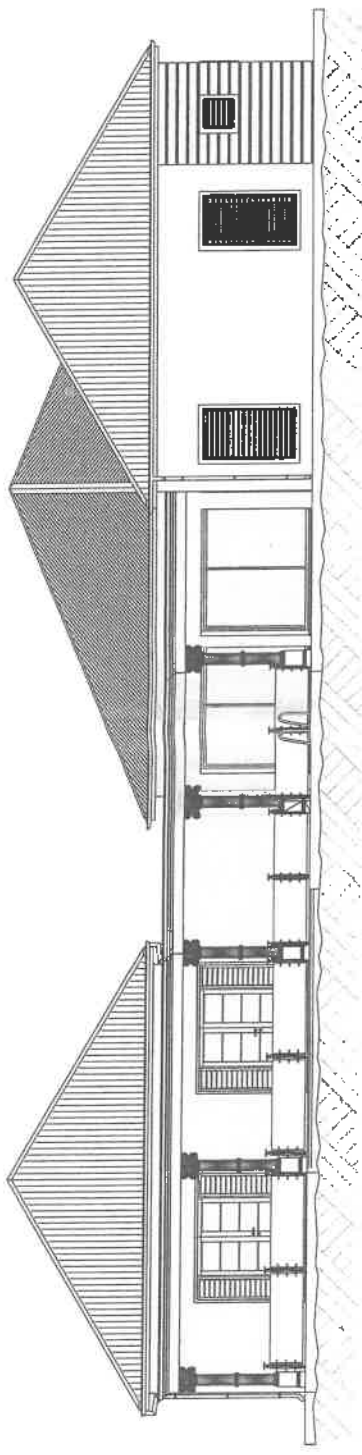
villa type 02 facade sud



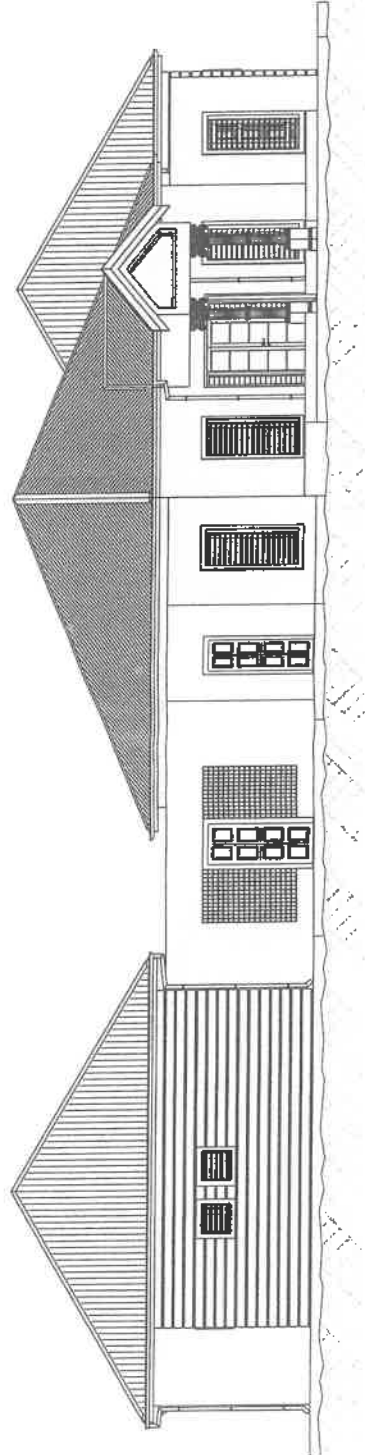
villa type 02 façade est



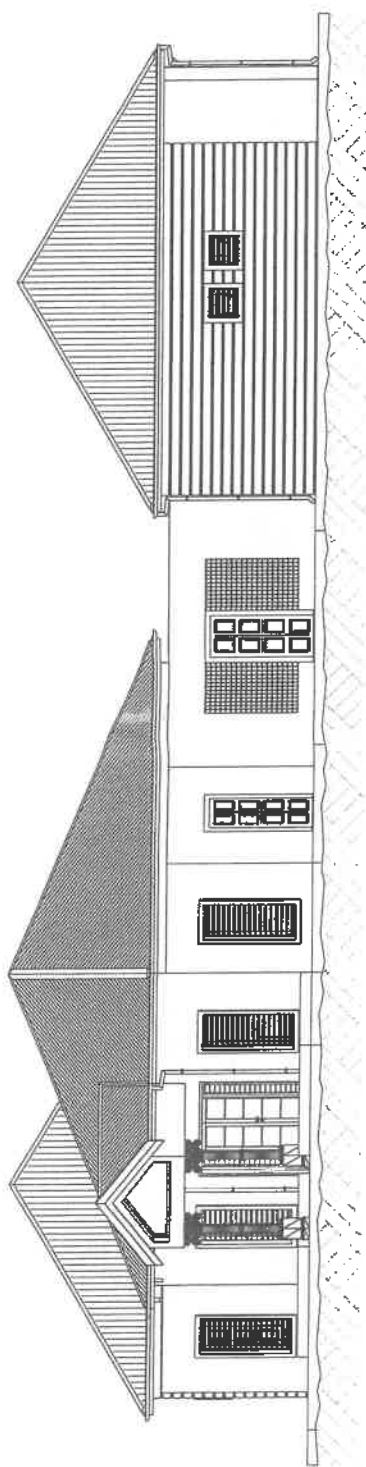
villa type 02 façade nord



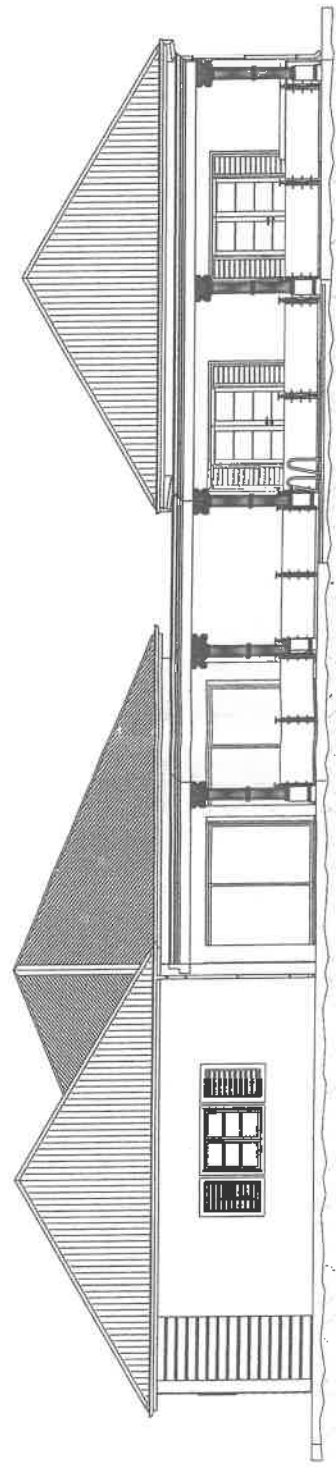
villa type 01 façade est



villa type 01 façade nord



villa type 01 façade ouest



villa type 01 façade sud

EP-St-François – Affichage proche du sire (Plage de Raisin claire, rue du Stade & Mairie) --/-- CE - Guy CALME – visite du 16/05/22

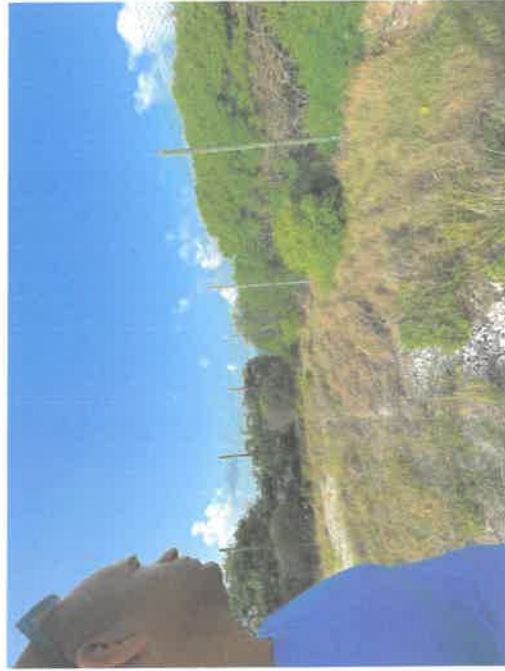
1



EP-St-François - Site clôturé du Propriétaire - Espace destiné au Projet des 4 villas avec les Travaux de VRD (Terrassement & plateforme en Tuf) et Construction en Bois --//-- CE - Guy CALME - visite du 24/05/22



EP-St-François - Site clôturé du Propriétaire - Espace destiné au Projet des 4 villas avec les Travaux de VRD (Terrassement & plateforme en Tuf) et Construction en Bois - Suite --/-- CE - Guy CALME - visite du 24/05/22



EP-St-François - Site clôturé du Propriétaire - Cheminement actuel du public --/-- CE - Guy CALME - visite du 24/05/22







