



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

## Séance du Conseil Municipal du Jeudi 27 Février 2025

Affaire n° 3 - Délibération N° 2025-02/019

Autorisation de surplomb du domaine public - SCCV LES TERRASSES DE LA MARINA.

L'an deux mille vingt-cinq et le Jeudi vingt-sept Février à dix-huit heures et quarante minutes, le Conseil Municipal de la Commune de SAINT-FRANCOIS, s'est réuni à l'Hôtel de Ville, après convocation légale, sous la présidence de Monsieur Jean-Luc PERIAN, Maire.

Date d'envoi de la convocation : 21 Février 2025

Date d'affichage : 21 Février 2025

Nombre de Conseillers en exercice : 33

PRÉSENTS	PROCURATION À	ABSENTS	EXCUSÉS
19	03	11	00

Nombre de Conseillers votants : 22

Nom	Fonction	Présents	Procurations	Excusés
M. Jean-Luc PERIAN	Maire	x		
M. Jean SUEDOIS	1 <sup>er</sup> Adjoint	x		
Mme BROSIUS Myriam Lucie	2 <sup>ème</sup> Adjoint	x		
M. VINGADASSAMY Eddy	3 <sup>ème</sup> Adjoint		M. Olivier POININ	
Mme CAMIER Barbara	4 <sup>ème</sup> Adjoint	x		
M. Patrice BABOURAM	5 <sup>ème</sup> Adjoint	x		
Mme Nelly SEJOR	6 <sup>ème</sup> Adjoint	x		
M. Michael COPANEL	7 <sup>ème</sup> Adjoint	x		
Mme Annick Claude Claire LABRY	8 <sup>ème</sup> Adjoint		M. Patrice BABOURAM	
M. Terry LENDO	9 <sup>ème</sup> Adjoint			x
M. Alain PARSHAD	Conseiller Municipal	x		
Mme FERLY Lydie	Conseiller Municipal			x
Mme Muguette DAIJARDIN	Conseiller Municipal			x
Mme Sonia DIEUPART-RUEL	Conseiller Municipal	x		
M. ABELA Jean-Marie	Conseiller Municipal			x
M. ALBERT Richard	Conseiller Municipal	x		
M. LORIDON Eddy	Conseiller Municipal	x		
M. Julien YENGADESSIN	Conseiller Municipal			x
Mme Sandra SENELLIER	Conseiller Municipal			x
M. Olivier POININ	Conseiller Municipal	x		
Mme Gladys LISON	Conseiller Municipal			x
Mme JEANNY-EVARISTE Nataelle	Conseiller Municipal	x		
Mme BADDHA-MOURADI Alda Viviane	Conseiller Municipal	x		
M. MAUSSE Michel	Conseiller Municipal			x
Mme LOSBAR Yvame	Conseiller Municipal			x
M. MARY Teddy	Conseiller Municipal	x		
Mme PAVIOT Lydie	Conseiller Municipal		M. Teddy MARY	
M. HIRA René	Conseiller Municipal			x
M. DUVERGER Maurice	Conseiller Municipal			x
Mme CAZIMIR Marina	Conseiller Municipal	x		
M. VEYRIER Didier	Conseiller Municipal	x		
Mme PEROUMAL Sophie	Conseiller Municipal	x		
Mme CHIPOTEL Véronique	Conseiller Municipal	x		

Envoyé en préfecture le 06/03/2025

Reçu en préfecture le 06/03/2025

Publié le 06/03/2025

ID : 971-219711256-20250228-472-DE



Le quorum étant atteint, dix-neuf (19) Conseillers étant présents et trois (03) représentés, le point est mis en discussion par le Président.

Conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales (C.G.C.T.), Madame Nataelle JEANNY-EVARISTE, est désignée pour assurer le Secrétariat de séance.

*Affaire n° 3 – Délibération N° 2025-02/019*  
*Autorisation de surplomb du domaine public - SCCV LES TERRASSES DE LA MARINA.*

*Le 19 Janvier 2021 (rectifié le 1<sup>er</sup> Mars 2021), Monsieur DARRASSON Olivier a obtenu un permis de construire pour la création de 24 logements et de locaux d'activité sur la parcelle AX 405, qui correspond à l'ancien Casino.*

*Ce permis de construire a été transféré le 07 Janvier 2022 à la SCCV LES TERRASSES DE LA MARINA représentée par Monsieur Jean-Paul SOMMAIN.*

*La Commune a ensuite été contactée afin d'apporter une modification de la façade du bâtiment en y ajoutant des balcons, qui ont la particularité de surplomber le domaine public.*

*Un document graphique présentant l'insertion projetée du bâtiment avait été transmis par la SCCV LES TERRASSES DE LA MARINA.*

*Par délibération du 15 Décembre 2022, le Conseil Municipal s'était prononcé en faveur d'une autorisation de surplomb.*

*Le 18 Juillet 2024, un nouveau permis de construire a été déposé afin de faire évoluer le projet qui comprend désormais, 32 logements et de 5 locaux d'activités.*

*Le projet soumis dans le cadre de ce permis de construire prévoit l'augmentation du nombre de logements, mais aussi de l'aspect extérieur du bâtiment et notamment un surplomb sur le domaine public d'une profondeur de 90 cm à partir du 1<sup>er</sup> étage soit à partir d'une hauteur de 3 mètres au-dessus du sol (cf. pièces annexées au dossier) ;*

*Au regard de l'article R.431-130 du Code de l'Urbanisme, si le projet se situe sur le domaine public ou en surplomb du domaine public, le permis de construire doit comporter «une pièce exprimant l'accord du gestionnaire du domaine pour engager la procédure d'autorisation d'occupation temporaire du domaine public».*

*Le permis de construire, déposé le 18 Juillet 2024, a fait l'objet d'un courrier de demande de pièces complémentaires, l'autorisation du gestionnaire sur le nouveau projet étant nécessaire.*

*Par courrier en date du 22 Août 2024, une demande afin d'obtenir l'accord de la ville pour engager la procédure d'autorisation temporaire du domaine public a été faite.*

*Le dossier n'ayant pu être complété avant le 18 Novembre 2024, un dossier devra être redéposé. Toutefois, cette demande de surplomb demeure.*

*Ce projet permettant une mise en valeur de la Marina, et la Commune étant gestionnaire de ce domaine public, il est proposé au Conseil Municipal de donner son accord sur le surplomb projeté et d'autoriser le Maire à procéder à toutes les démarches nécessaires pour engager l'autorisation d'occupation temporaire.*

**LE CONSEIL MUNICIPAL ;**

**Vu les dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales ;**

**Vu le Code Général de la Propriété des Personne Publiques ;**

**Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article R.431-13 ;**

**Vu le permis de construire n° PC 97112520 SF197 délivré le 1<sup>er</sup> Mars 2022 à la SAS GRINGNAN CONSULTANCE ;**

**Vu le transfert du permis de construire n° PC 97112520 SF197 T01 au bénéfice de la SCCV LES TERRASSES DE LA MARINA, en date du 07 Janvier 2022 ;**

**Vu la demande d'occupation du domaine public en date du 16 Février 2022 ;**

**Vu la délibération n° 2022-12/071 du 15 Décembre 2022 par laquelle le Conseil Municipal s'était prononcé en faveur d'une autorisation de surplomb ;**

**Vu la demande de permis de construire modificatif n° PC 97112524 SF106 déposé le 18 Juillet 2024 ;**

**Vu la demande de pièce complémentaire en date du 06 Août 2024 relative au permis de construire n° PC 97112524 SF106 ;**

**Considérant que le projet présenté prévoit le surplomb sur le domaine public d'une profondeur de 90 cm à partir du 1<sup>er</sup> étage soit à partir d'une hauteur de 3 mètres au-dessus du sol ;**

Considérant que ce surplomb ne compromet en aucun cas la circulation sur le domaine public ;  
Considérant ces avancés ont un intérêt architectural en permettant d'animer les façades du bâtiment, en les rendant moins massives et l'ensemble moins uniforme et que ces avancées permettent de mieux protéger les parties sensibles du bâtiment, notamment les ouvertures, des intempéries et du vieillissement ;

Considérant que selon les dispositions de l'article R.431-13 du Code de l'Urbanisme «Lorsque le projet de construction porte sur une dépendance du domaine public, le dossier joint à la demande de permis de construire comporte une pièce exprimant l'accord du gestionnaire du domaine pour engager la procédure d'autorisation d'occupation temporaire du domaine public» ;

Considérant la nécessité de déposer un nouveau permis de construire relatif à ces travaux ;  
Ayant entendu l'exposé de son Rapporteur, Madame Elodie HECTOR, Directrice du Développement du Territoire ;  
Après en avoir délibéré ;

**DÉCIDE à l'unanimité :**

**Article 1 :** D'ÉMETTRE un avis favorable à la demande de surplomb du domaine public.

**Article 2 :** D'AUTORISER le Maire à diligenter toutes les démarches nécessaires à cette occupation.

**Article 3 :** Le Maire, le Directeur Général des Services et la Directrice du Développement Territorial, chacun en ce qui le concerne, sont chacun chargés de l'application de la présente décision.

**Article 4 :** La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Guadeloupe dans un délai de deux (02) mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'État.

Acte rendu exécutoire après envoi en Sous-Préfecture  
le .....06/03/2025.....  
Et publication ou notification  
du .....06/03/2025.....  
Affichée en Mairie, le  
.....06/03/2025.....

Pour extrait certifié conforme,  
Le Maire



**Jean-Luc PERIAN.**

Envoyé en préfecture le 06/03/2025  
Reçu en préfecture le 06/03/2025  
Publié le 06/03/2025  
ID : 971-219711256-20250228-472-DE

