

**EXPEDITION**

**Société Civile Professionnelle**  
**Marie-Emilie DALLIER - Roman ARBOUZOV**  
**Commissaires de Justice associés**  
**Résidence La Darse, 2-4 rue Dugommier**  
**97110 POINTE-A-PITRE**  
**Tél : 05-90-90-99-36 - Fax : 05-90-90-99-60**  
**Email : dab@huissiers-justice-guadeloupe.fr**

**PROCES -VERBAL DE DESCRIPTION**  
**EN DATE DU ONZE JANVIER**  
**DEUX MILLE VINGT QUATRE**

*Dressé par Maître Sébastien LETOUQ, Commissaire de Justice salarié au sein de la SCP  
Marie-Emilie DALLIER - Roman ARBOUZOV, Commissaires de Justice associés,  
demeurant Résidence La Darse, 2-4 rue Dugommier, 97110 POINTE-A-PITRE, soussigné*

**A LA DEMANDE DE :**

Maître DUMOULIN Marie-Agnès, demeurant 7 rue du Morne Ninine - La Marina à LE  
GOSIER (97190), :

Ayant pour avocat constitué le cabinet d'avocats de la SCP MORTON & ASSOCIES  
représentée par Maître Louis-Raphaël MORTON, Avocat au barreau de la Guadeloupe, Saint-  
Martin, Saint-Barthélemy, domicilié 30 rue Delgrés 97110 POINTE A PITRE, constitué pour  
le présent et ses suites aux fins de saisie immobilière devant le Juge de l'Exécution du Tribunal  
Judiciaire de Pointe-à-Pitre.

**AGISSANT EN VERTU D' :**

Une ORDONNANCE rendue sur REQUÊTE par le Juge Commissaire du Tribunal Judiciaire  
de POINTE A PITRE en date du 26/06/2023, notifiée par LRAR et à ce jour définitive  
(Certificat de non-appel en date du 07/09/2023)



**A EFFET DE :**

Dresser un procès-verbal de description du bien ci-après désigné :

Dans un immeuble sis à POINTE A PITRE 3-5 rue François ARAGO, sur une parcelle cadastrée AM 395 et AM 396, le lot n°5 et le lot n°7.

Ledit bien appartenant à :

- oo OO oo -

**DESCRIPTION**



Le 11 janvier 2024, je me suis transporté devant le bien immobilier ci-dessus désigné où je suis parvenu à 10 heures.

Préalablement, j'ai pris contact par téléphone avec \_\_\_\_\_ qui m'a informé sur la localisation exacte des lots 5 et 7 dans l'immeuble et qui m'a indiqué que les clés étaient en possession de son cousin.

Sur prise de rendez-vous préalable, je rencontre sur place \_\_\_\_\_ qui m'autorise, après lui avoir rappelé son nom, prénom, qualité et objet de présence à entrer dans les lieux et à procéder à mes opérations.

Les lieux sont visiblement inoccupés \_\_\_\_\_ me déclare que tout l'immeuble est inoccupé. Les autres lots appartiennent à d'autres membres

\_\_\_\_\_ ouvre la porte de l'immeuble et me laisse accéder aux parties communes puis aux lots 5 et 7.

En suivant, en illustrant mes opérations de 166 photographies que j'ai prises et qui sont ci-après annexées au présent procès-verbal, j'ai procédé au descriptif comme suit :

**I – SITUATION ET ACCES :**

Le bien immobilier est situé au centre du quartier historique de POINTE A PITRE, à proximité immédiate de la Cathédrale SAINT-PIERRE et SAINT-PAUL, tel qu'il ressort des cartes et des photographies aériennes obtenues sur le site internet [www.geoportail.gouv.fr](http://www.geoportail.gouv.fr) (**Annexes 1 à 3**) sur lesquelles il est marqué par un indicateur orange, et d'un extrait de plan cadastral obtenu sur le site internet [www.cadastre.gouv.fr](http://www.cadastre.gouv.fr) (**Annexe 4**), ci-après annexés au présent procès-verbal.



## Photographies 1 et 2

---

## II - DESCRIPTION EXTERIEURE ET PARTIES COMMUNES :

Les lots font partie d'un immeuble maçonné sur 3 étages plus combles aménagés.

Le rez-de-chaussée semble être occupé par deux locaux commerciaux fermés par des volets roulants métalliques.

Le reste de l'immeuble est constitué d'appartements et plus précisément, de deux appartements par étage.

Les façades de l'immeuble sont vétustes. La peinture s'écaille en de nombreux endroits et des fissures sont visibles.

La toiture est recouverte de tôles ondulées qui semblent en mauvais état. ... me précise que la toiture subit des infiltrations d'eau. Il m'emmène sur le balcon de l'appartement situé au 3<sup>ème</sup> étage gauche où je constate la présence de nombreux morceaux de bétons jonchant le carrelage. Il m'indique que ces morceaux proviennent du chéneau de la partie supérieure de l'immeuble. **Photographies 161 à 166**

L'accès à l'immeuble se fait via une double grille métallique battante.

L'immeuble est équipé d'un interphone vétuste.

Les boîtes aux lettres se trouvent dans le hall d'entrée.

Un escalier permet l'accès aux étages supérieurs. ] m'indique que l'installation d'un ascenseur a été projetée mais sans suite.

Dans les parties communes, le sol est recouvert d'un carrelage en mauvais état, présentant de nombreux accidents.

Les murs et les plafonds sont recouverts d'une peinture blanche comportant de nombreuses traces de passage et tâches. Les murs sont fissurés par endroits.

## Photographies 3 à 26

---



### **III - DESCRIPTION INTERIEURE :**

#### **1. LOT 5**

m'a indiqué l'emplacement de ce lot préalablement par téléphone.  
me confirme la localisation de ce lot.  
Le rapport du diagnostiqueur fourni par mon mandant indique que le lot 5 se trouve au 2<sup>ème</sup> étage droite.

Malgré l'absence de plan de l'immeuble pour le confirmer, je peux dire avec une grande certitude que le lot 5 se trouve au 2<sup>ème</sup> étage droite.

Il s'agit d'un appartement de type T2 portant le n°4.

#### **A. Pièce principale**

On y accède par la porte d'entrée de l'appartement. Il s'agit d'une porte en bois pleine simple battant. Cette porte est ouverte à notre arrivée.  
En haut de l'escalier, le mur à droite de la porte est fissuré dans les parties communes.

Sol : carrelage en état d'usage normal

Murs : cloisons séparatives en placoplâtre recouvertes de peinture blanche et violette et murs maçonnés. Le mur en face de la porte d'entrée est doublé par un coffrage en placoplâtre. Le mur à main gauche en entrant est largement fissuré sous l'interphone. Une fissure horizontale est visible sur le mur devant la porte de la chambre.

Plafond : maçonné et recouvert d'une peinture blanche comportant des boursouflures caractéristiques de champignons causés par des infiltrations d'eau.

Cette pièce est agrémentée d'un split de climatisation vétuste.

La cloison séparant cette pièce et la chambre est surmontée de quatre fenêtres fixes apportant de la lumière dans la pièce principale.

Cette pièce se prolonge sur un dégagement donnant accès aux pièces d'eau et à la cuisine.

*Superficie : 11,53 m<sup>2</sup>*

**Photographies 27 à 31 et 40 à 43**

---



## B. Dégagement

Sol : carrelage en état d'usage normal

Murs : cloisons séparatives en placoplâtre recouvertes de peinture violette et murs maçonnés.

Le poteau en face des toilettes est largement fissuré en partie basse.

Plafond : maçonné et recouvert d'une peinture violette comportant de nombreuses boursouflures caractéristiques de champignons causés par des infiltrations d'eau.

*Superficie : 1,74 m<sup>2</sup>*

### **Photographies 32 à 39**

---

## C. WC

On y accède depuis le dégagement par une porte simple battant.

Sol : carrelage en état d'usage normal.

Murs : cloisons séparatives en placoplâtre recouvertes d'une peinture blanche et murs maçonnés.

Plafond : maçonné et recouvert d'une peinture blanche.

Cette pièce est munie d'un WC à l'anglaise en état d'usage normal.

La cloison séparant cette pièce et la salle de douche comporte trois trous circulaires dont un laisse passer des tuyaux. Un câble électrique s'entremêle dans les tuyaux fixés à cette cloison.

*Superficie : 1,16 m<sup>2</sup>*

### **Photographies 44 à 46**

---

## D. Salle d'eau

On y accède depuis le dégagement par une porte simple battant.

Sol : carrelage en état d'usage normal.

Murs : cloisons séparatives en placoplâtre et murs recouverts en partie d'un carrelage mural en mauvais état constitué de carreaux dépareillés et d'une peinture blanche comportant des traces caractéristiques d'infiltration d'eau. Des carreaux sont absents par endroits.

Le mur de droite en entrant comporte des fissures sur la partie supérieure et sur la partie carrelée.

Plafond : maçonné et recouvert d'une peinture blanche comportant de nombreuses boursouflures caractéristiques de champignons causés par des infiltrations d'eau.

Cette pièce est équipée d'un bac de douche et d'un lavabo sur colonne.

Des tuyaux traversent la pièce à mi-hauteur le long du mur du fond.

*Superficie : 2,39 m<sup>2</sup>*

### **Photographies 47 à 55**

---





### E. Cuisine

On y accède depuis le dégagement par une porte simple battant.

Sol : carrelage en état d'usage normal.

Murs : cloisons séparatives en placoplâtre recouvertes d'une peinture blanche et murs maçonnés. La cloison côté salle d'eau comporte de nombreuses boursouflures caractéristiques de champignons causés par des infiltrations d'eau.

L'encadrement gauche de la fenêtre comporte une fissure sur toute la hauteur.

Plafond : maçonné et recouvert d'une peinture blanche.

Cette pièce est équipée d'un meuble-évier vétuste.

Elle prend jour via une porte fenêtre coulissante en aluminium gardée par un garde-corps métallique et surmontée par des ailettes vitrées basculantes.

En façade, l'encadrement de cette fenêtre est largement fissuré.

*Superficie : 7,09 m<sup>2</sup>*

### **Photographies 56 à 79**

---

### F. Chambre

On y accède depuis la pièce principale par une porte simple battant.

Sol : carrelage en état d'usage normal.

Murs : cloisons séparatives en placoplâtre recouvertes d'une peinture blanche et murs maçonnés.

L'encadrement gauche de la fenêtre comporte une fissure sur toute la hauteur.

La peinture sur les murs comporte des cloques en partie basse.

Plafond : maçonné et recouvert d'une peinture blanche comportant des champignons caractéristiques d'une infiltration d'eau.

Cette chambre ouvre sur un petit balcon via une porte fenêtre en aluminium coulissante surmontée d'ailettes vitrées basculantes.

*Superficie : 11,58 m<sup>2</sup>*

### **Photographies 80 à 91**

---

### G. Balcon

Il donne sur la rue Arago et offre une vue sur les immeubles d'en face avec un vis-à-vis important.

Sol : carrelage en état d'usage normal avec de la végétation qui pousse sur les joints.

Il est gardé par un garde-corps métallique.



Le mur à gauche en sortant sur le balcon est fissuré sur toute sa hauteur.

*Superficie : 2,13 m<sup>2</sup>*

## **Photographies 92 à 98**

---

### **2. LOT 7**

m'a indiqué l'emplacement de ce lot préalablement par téléphone.  
me confirme la localisation de ce lot.

Le rapport du diagnostiqueur fourni par mon mandant indique que le lot 7 se trouve au 3<sup>ème</sup> étage droite.

Malgré l'absence de plan de l'immeuble pour le confirmer, je peux dire avec une grande certitude que le lot 7 se trouve au 3<sup>ème</sup> étage droite.

Il s'agit d'un appartement de type T1 portant le n°6.

ouvre la porte.

#### **A. Pièce principale**

On y accède par la porte d'entrée de l'appartement. Il s'agit d'une porte en bois pleine simple battant.

Sol : carrelage en état d'usage normal.

Murs : cloisons séparatives en placoplâtre recouvertes d'une peinture verte et murs maçonnés. L'encadrement de porte comporte un trou sous l'interphone.

Plafond : maçonné et recouvert d'une peinture blanche comportant des écaillures ainsi que des boursouflures caractéristiques de champignons causés par des infiltrations d'eau.

Cette pièce ouvre sur une terrasse via une porte fenêtre coulissante en aluminium avec à sa gauche des ailettes vitrées basculantes.

*Superficie : 19,33 m<sup>2</sup>*

## **Photographies 99 à 112 et 129 à 113**

---

### **B. Terrasse**

Elle donne sur la rue Arago et offre une vue sur les immeubles d'en face avec un vis-à-vis important.

Sol : carrelage en état d'usage normal avec de la végétation qui pousse sur les joints.

Elle est gardée par un garde-corps métallique.

*Superficie : 7,52 m<sup>2</sup>*

## **Photographies 113 à 128**

---



### C. Dégagement

Il se trouve dans le prolongement de la pièce principale et donne accès aux pièces d'eau et à la cuisine.

Sol : carrelage en état d'usage normal

Murs : cloisons séparatives en placoplâtre recouvertes d'une peinture verte et murs maçonnés.

Le poteau en face des toilettes est fissuré en partie basse.

Plafond : maçonné et recouvert d'une peinture blanche comportant de nombreuses boursouflures caractéristiques de champignons causés par des infiltrations d'eau.

*Superficie : 1,57 m<sup>2</sup>*

### **Photographies 140 à 141**

---

### D. WC

On y accède depuis le dégagement par une porte simple battant.

Sol : carrelage en état d'usage normal avec deux carreaux endommagés

Murs : cloisons séparatives en placoplâtre recouvertes d'une peinture blanche et murs maçonnés.

Plafond : maçonné et recouvert d'une peinture blanche.

Cette pièce est munie d'un WC à l'anglaise en état d'usage normal.

La cloison séparant cette pièce et la salle de douche comporte deux trous circulaires.

*Superficie : 1,14 m<sup>2</sup>*

### **Photographies 134 à 139**

---

### E. Salle de douche

On y accède depuis le dégagement par une porte simple battant.

Sol : carrelage en état d'usage normal.

Murs : cloisons séparatives en placoplâtre et murs recouverts en partie d'un carrelage mural en et d'une peinture blanche

Plafond : maçonné et recouvert d'une peinture blanche comportant des boursouflures caractéristiques d'infiltrations d'eau.

Cette pièce est équipée d'un bac de douche et d'un lavabo sur colonne.

*Superficie : 2,31 m<sup>2</sup>*

### **Photographies 142 à 148**

---





## F. Cuisine

On y accède depuis le dégagement par une porte simple battant.

Sol : carrelage fissuré devant la porte-fenêtre.

Murs : cloisons séparatives en placoplâtre recouvertes d'une peinture blanche et murs maçonnés. Le mur à droite de la porte-fenêtre est très endommagé en partie basse avec des fissures et des morceaux de béton qui se décollent. Le mur à gauche de la porte-fenêtre est fissuré également.

Plafond : maçonné et recouvert d'une peinture blanche.

Cette pièce est équipée d'un meuble-évier vétuste.

Elle prend jour via une porte fenêtre coulissante en aluminium gardée par un garde-corps métallique et surmontée par des ailettes vitrées basculantes. Le rebord de la porte-fenêtre est largement fissuré.

*Superficie : 6,99 m<sup>2</sup>*

### **Photographies 149 à 160**

## **IV – GENERALITES :**

- **Etat d'occupation :**

Les lots 5 et 7 sont inoccupés.

- **Dégradations signalées**

me déclare que la toiture est en mauvais état, ce qui cause des infiltrations d'eau.

- **Syndic**

Il s'agit d'un immeuble familial sans règlement de copropriété et sans syndic.

Ce après quoi, je me suis retiré.

Fin des opérations : 10 heures et 25 minutes.

- **Informations Urbanisme**

Selon les informations obtenues sur le site [GEOPORTAIL-URBANISME.GOUV.FR](http://GEOPORTAIL-URBANISME.GOUV.FR), les parcelles AM 395 et 396 sont classées en zone soumise à des mesures de classement et d'inscription et protections des abords des monuments historiques (AC1) et dépendent du SCOT de CAP EXCELLENCE. Fiche détaillée jointe en annexe **(Annexes 5 et 6)**. Cette fiche a un caractère purement informatif et ne peut pas être considérée comme document opposable.



S'agissant des risques naturels, selon les informations obtenues sur le site PPRN971GUADELOUPE.FR, les parcelles AM 395 et 396 sont situées en zone d'aléa cyclonique moyen et sont soumises à des prescriptions individuelles et/ou collectives.

Fiche détaillée jointe en annexe (**Annexes 7 et 8**). Cette fiche a un caractère purement informatif et ne peut pas être considérée comme document opposable.

Les dispositions du Plan de Prévention des Risques de la commune de POINTE A PITRE auxquelles la parcelle est soumise sont jointes en annexe. (**Annexes 9 à 11**)

Tout l'archipel est classé en zone sismique (aléa fort).

Ces renseignements n'exonèrent pas les potentiels adjudicataires d'obtenir de plus amples informations auprès des services d'urbanisme concernés et de la DEAL et notamment les éventuelles évolutions qui pourraient intervenir entre la rédaction de ce procès-verbal et la vente aux enchères.

- oo OO oo -

Et de tout ce qui précède, j'ai dressé le présent procès-verbal de description comportant 10 pages, 166 photographies et 11 annexes, revêtus du sceau de mon Etude, pour servir et valoir ce que de droit.

Les 166 photographies ci-dessus visées ont été prises par moi-même, au moyen d'un appareil numérique, et sont certifiées conformes à l'état ou à l'objet photographié, éditées et imprimées sans aucune modification ni correction.

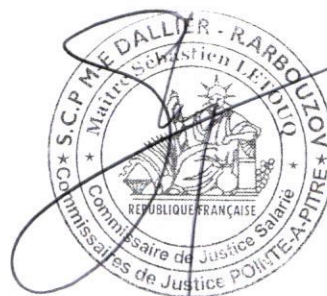
Les relevés de surface proviennent des rapports du diagnostiqueurs fournis par mon mandant.

Les vues aériennes agrémentées des limites cadastrales issues du site GEOPORTAIL ne reflètent pas toujours la réalité des limites séparatives. Ces vues ont un caractère purement informatif et ne peuvent pas être considérées comme documents opposables.

DUREE D'EXECUTION DE LA PRESTATION - DETAIL	DUREE	
Prestation sur site	/	25 min
Prestation hors site (rédaction, édition photographies mise en forme du PV)	4 heures	/
Durée totale de la prestation (durée du transport sur site A/R non facturée)	4 heures	25 min

COUT DE L'ACTE	EUROS
Emolument (Art. A.444-28 et A.444-46 3° C.com)	282.72
Emolument complémentaire (Art. A.444-18 C.com)	671.86
Frais de transport	
Sous-total HT	954.58
TVA 8,50 %	81.14
<b>Total TTC (Maj. DOM incluse - Art. R444-58)</b>	<b>1035.72</b>

Maître Sébastien LETOUQ

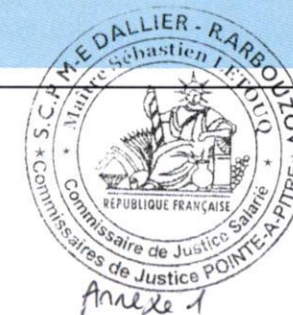






© IGN 2023 - [www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales](http://www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales)

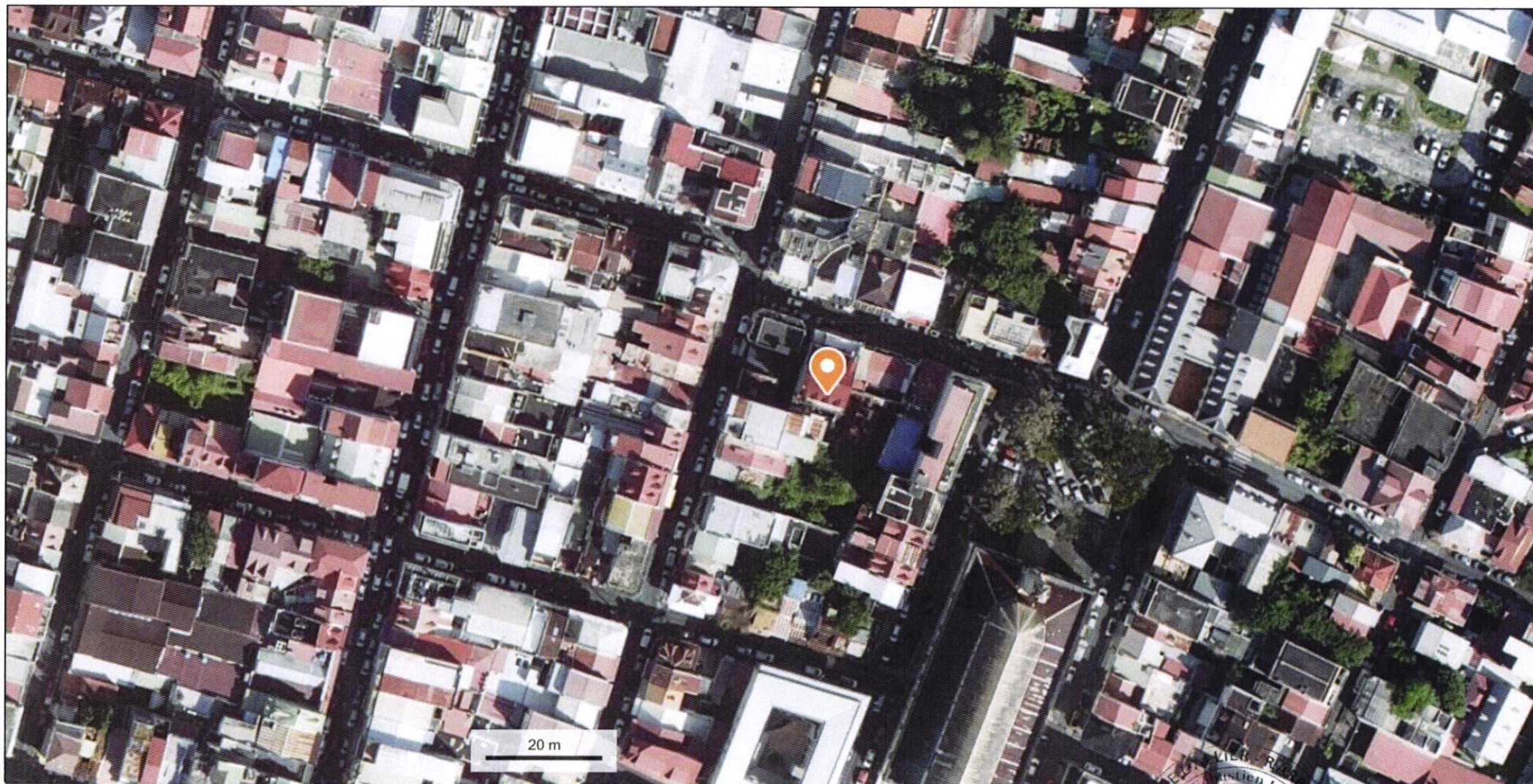
Longitude : 61° 31' 48" W  
Latitude : 16° 15' 11" N











© IGN 2023 - [www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales](http://www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales)

Longitude : 61° 32' 05" W  
Latitude : 16° 14' 23" N

<https://www.geoportail.gouv.fr/carte>

The image shows the official seal of the Commissariat de Justice Salaré de Pointe-à-Pitre, Martinique. The seal is circular and contains the text "S.C.P.M.E. Martinique", "Commissariat de Justice Salaré", and "REPUBLICQUE FRANÇAISE". The name "LETOUZZON" is visible at the top. A handwritten signature "Amélie 3" is written across the bottom of the seal.



Département :  
GUADELOUPE

Commune :  
POINTE A PITRE

Section : AM  
Feuille : 000 AM 01

Échelle d'origine : 1/500  
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 22/12/2023  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection :  
GUAD48UTM20  
©2022 Direction Générale des Finances  
Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

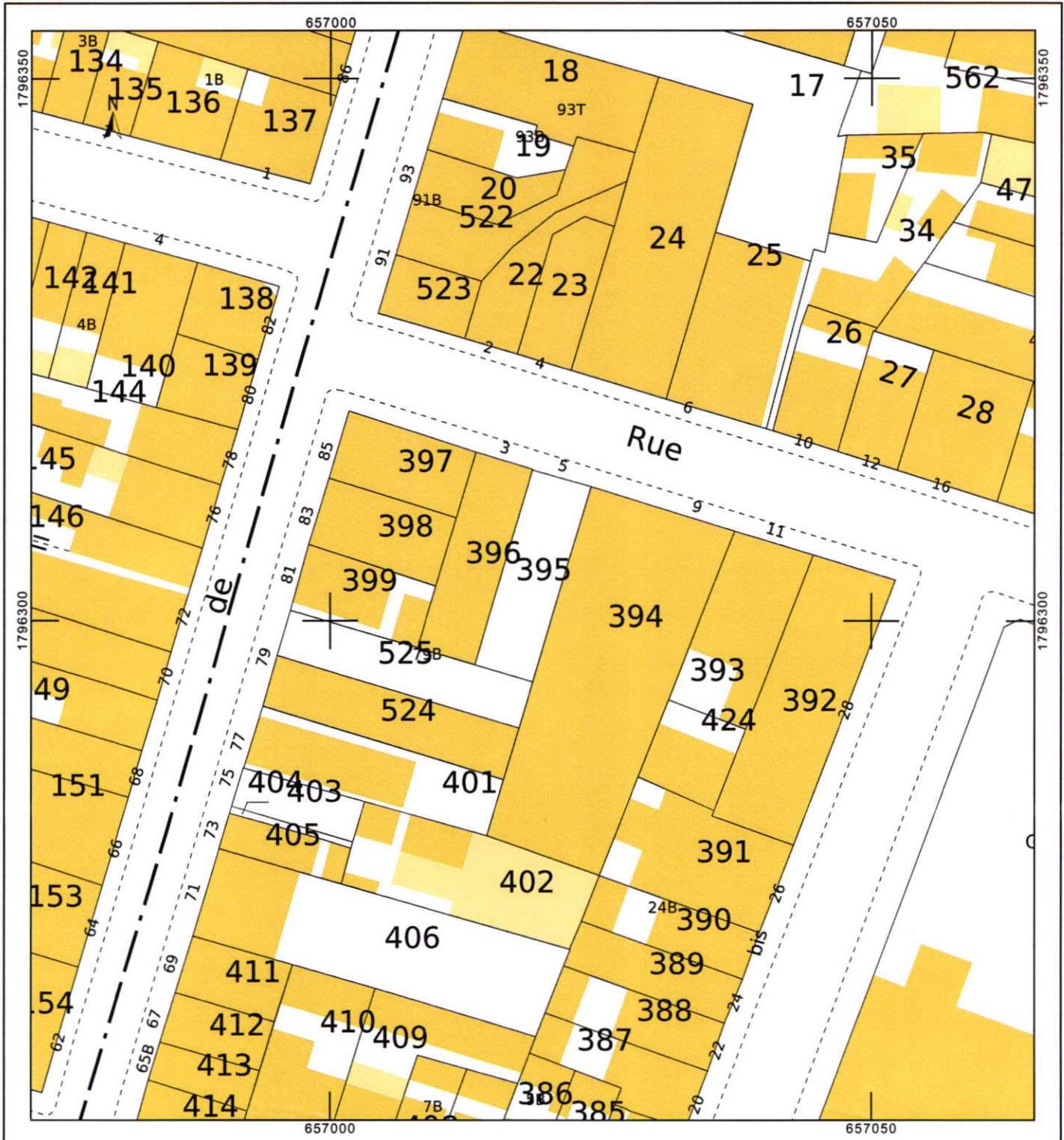
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL



Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
Pointe-à-Pitre  
Centre des Finances Publiques de Morne  
Caruel Rue des Finances 97139  
97139 Abymes  
tél. 05 90 83 85 73 -fax  
cdif.pointe-a-pitre@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

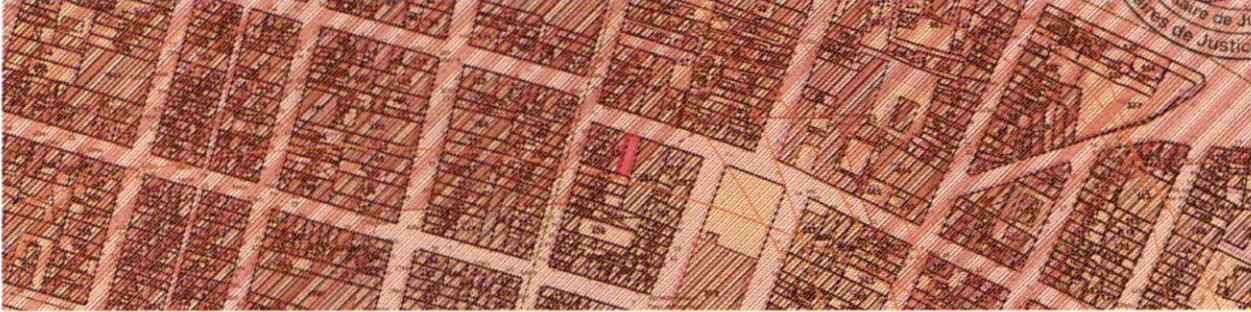








## FICHE DÉTAILLÉE DE LA PARCELLE

### Commune de Pointe-à-Pitre - Section AM - Parcelle 0395



#### SERVITUDE D'UTILITE PUBLIQUE

 Plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRNP) et plans de prévention des risques miniers (PPRM) (PM1)

 Mesures de classement et d'inscription et protections des abords des monuments historiques (AC1)

Ancien entrepôt

#### SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE

 SCOT DE CAP EXCELLENCE

**NB : Cette fiche a un caractère informatif et ne peut pas être considérée comme un document opposable**

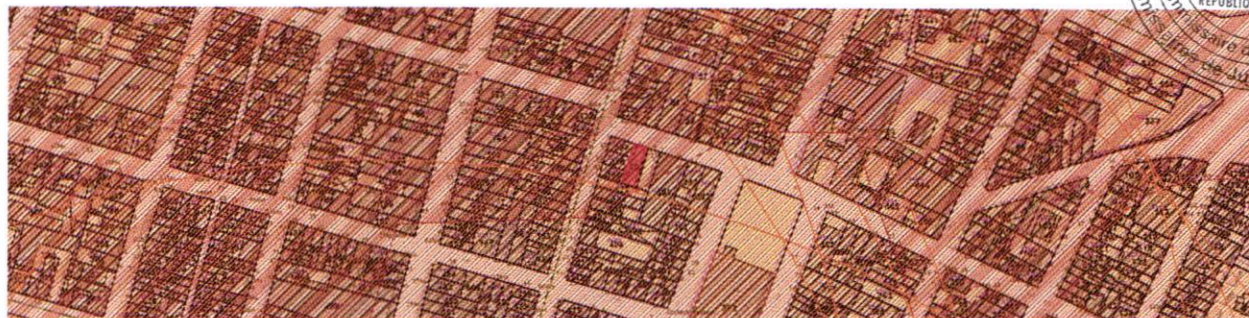
Les SUP dites "protégées" n'apparaissent pas en fiche détaillée à la parcelle. Pour plus d'informations, consultez la FAQ







## FICHE DÉTAILLÉE DE LA PARCELLE

### Commune de Pointe-à-Pitre - Section AM - Parcelle 0396



#### SERVITUDE D'UTILITE PUBLIQUE

-  Plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRNP) et plans de prévention des risques miniers (PPRM) (PM1)
-  Mesures de classement et d'inscription et protections des abords des monuments historiques (AC1)  
Ancien entrepôt

#### SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE

-  SCOT DE CAP EXCELLENCE

**NB : Cette fiche a un caractère informatif et ne peut pas être considérée comme un document opposable**

**Les SUP dites "protégées" n'apparaissent pas en fiche détaillée à la parcelle. Pour plus d'informations, consultez la FAQ**

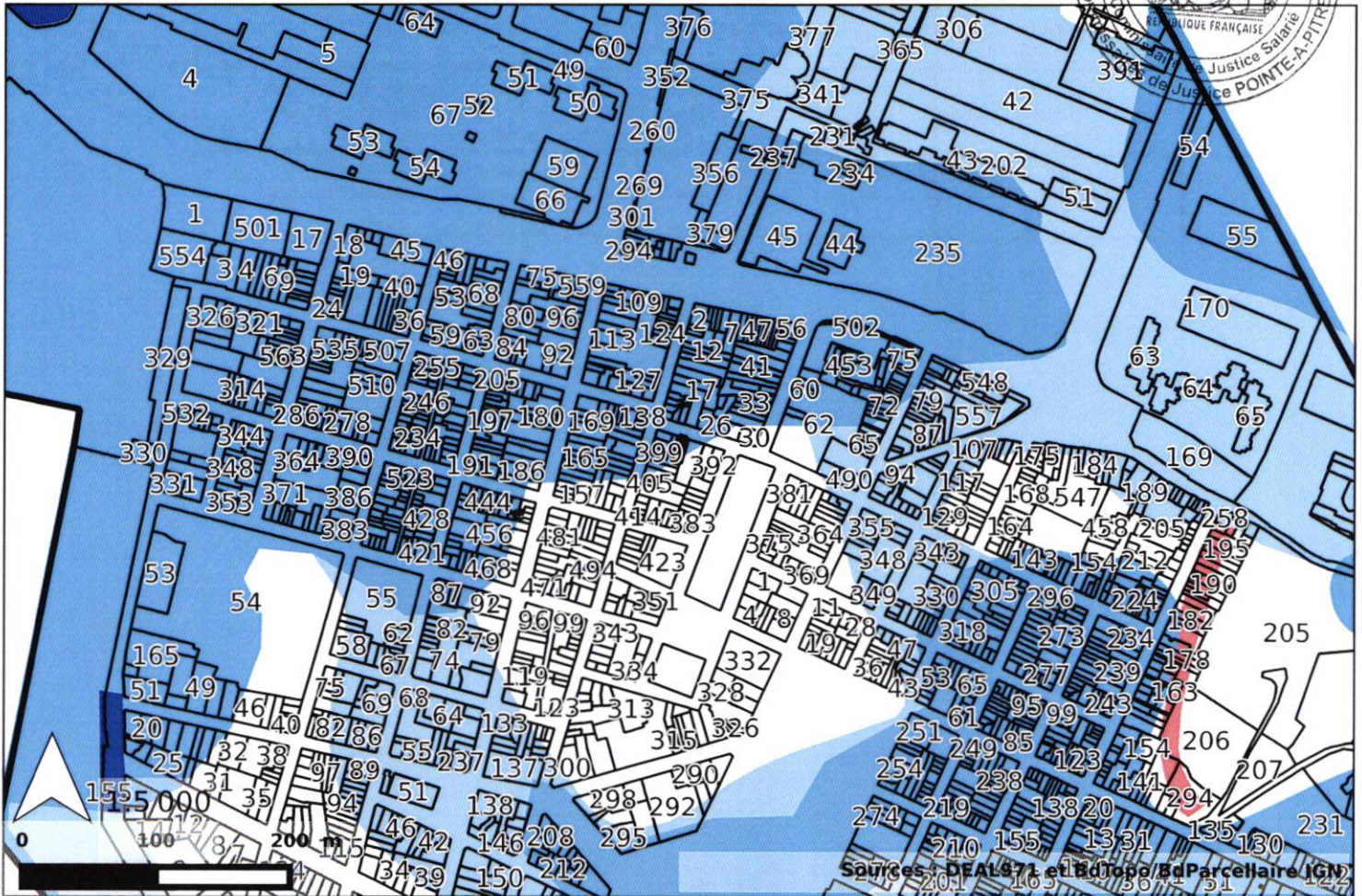




Règlementation de la parcelle  
97120AM0395



Plan de zonage réglementaire



**Légende de la carte**

Zones inconstructibles			
	6 - Aléa houle cyclonique fort		4 - Aléa mouvement de terrain fort
			5 - Aléa inondation fort
Zones constructibles sous prescriptions			
	3 - Zones soumises à projet d'aménagement		8 - Zones de faille
	2 - Zones soumises à prescriptions individuelles et/ou collectives		9 - Zones des grands-fonds
	1 - Zones soumises à prescriptions individuelles		7 - Parc national
	0 - Zones soumises aux règles communes à l'ensemble du territoire		

**Informations sur les aléas concernant la parcelle : 97120AM0395**

Nature de l'aléa	Faible	Moyen	Fort
Aléa cyclonique		Moyen	



Partie réglementaire

<i>Zone</i>	<i>Niveau de contraintes</i>	<i>Nature des prescriptions</i>	<i>Titres</i>
0	contraintes courantes	dispositions applicables à l'ensemble du territoire	cf Titres I et II
2	contraintes moyennes	prescriptions individuelles et collectives	cf Titres I, II et V

**Règlement applicable à la parcelle : 97120AM0395**

Titre I	Le titre de règlement correspondant est téléchargeable en cliquant sur le numéro affiché dans l'infobulle de la parcelle dans l'interface cartographique
Titre II	Le titre de règlement correspondant est téléchargeable en cliquant sur le numéro affiché dans l'infobulle de la parcelle dans l'interface cartographique
Titre V	Le titre de règlement correspondant est téléchargeable en cliquant sur le numéro affiché dans l'infobulle de la parcelle dans l'interface cartographique

**Précaution d'utilisation**

Les informations délivrées sur ce site sont à titre indicatif, non contractuelles et non exhaustives pour faciliter la compréhension et la visualisation cartographique des données PPR par l'utilisateur.

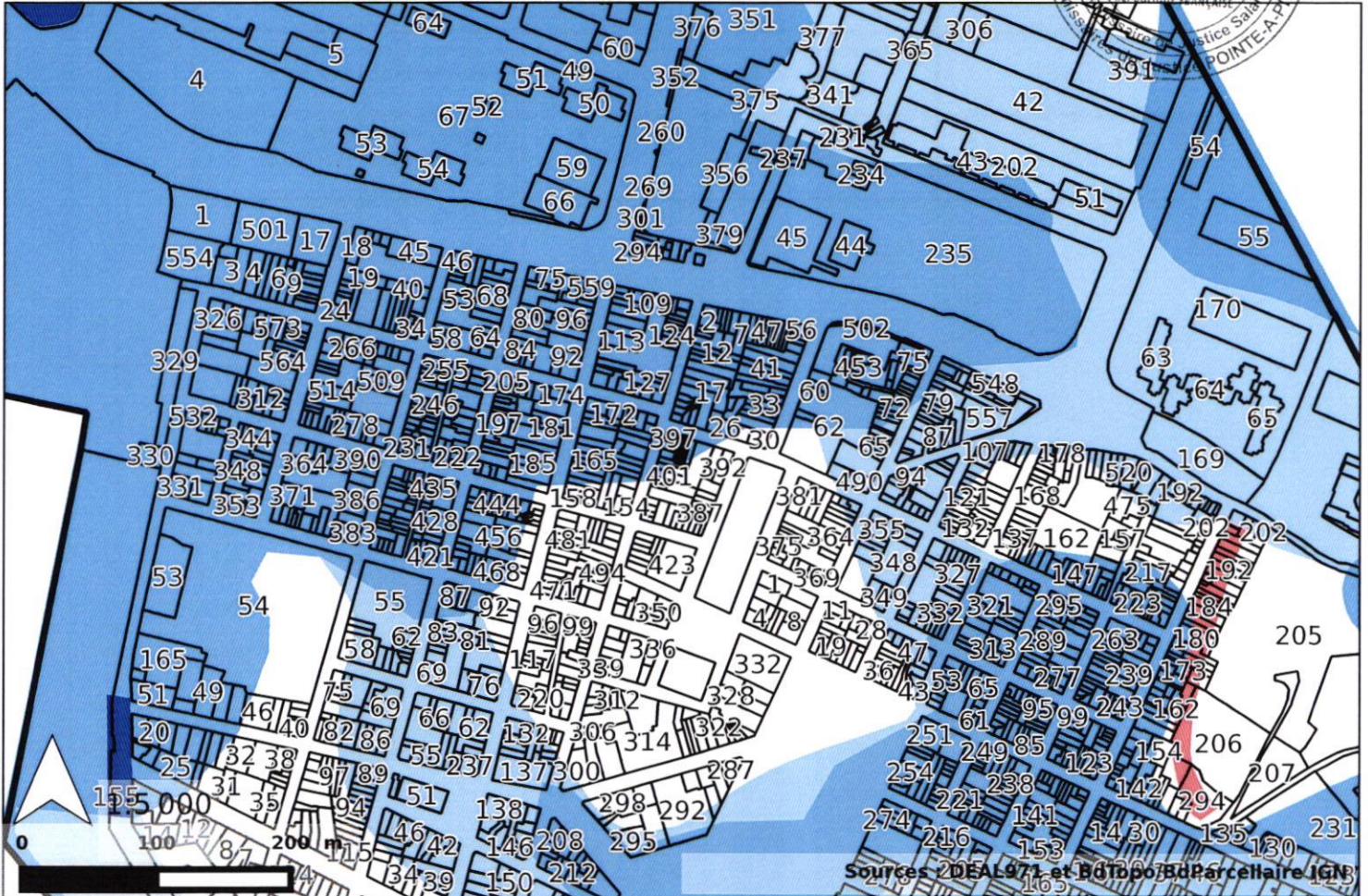
Pour toute information complémentaire, les services de la DEAL Guadeloupe se tiennent à votre disposition au courriel suivant : pprn971@developpement-durable.gouv.fr



Règlementation de la parcelle  
97120AM0396



Plan de zonage réglementaire



**Légende de la carte**

<i>Zones inconstructibles</i>			
	6 - Aléa houle cyclonique fort		4 - Aléa mouvement de terrain fort
			5 - Aléa inondation fort
<i>Zones constructibles sous prescriptions</i>			
	3 - Zones soumises à projet d'aménagement		8 - Zones de faille
	2 - Zones soumises à prescriptions individuelles et/ou collectives		9 - Zones des grands-fonds
	1 - Zones soumises à prescriptions individuelles		7 - Parc national
	0 - Zones soumises aux règles communes à l'ensemble du territoire		

**Informations sur les aléas concernant la parcelle : 97120AM0396**

Nature de l'aléa	Faible	Moyen	Fort
Aléa cyclonique		Moyen	



Partie règlementaire

<i>Zone</i>	<i>Niveau de contraintes</i>	<i>Nature des prescriptions</i>	<i>Titres</i>
2	contraintes moyennes	prescriptions individuelles et collectives	cf Titres I, II et V

**Règlement applicable à la parcelle : 97120AM0396**

Titre I	Le titre de règlement correspondant est téléchargeable en cliquant sur le numéro affiché dans l'infobulle de la parcelle dans l'interface cartographique
Titre II	Le titre de règlement correspondant est téléchargeable en cliquant sur le numéro affiché dans l'infobulle de la parcelle dans l'interface cartographique
Titre V	Le titre de règlement correspondant est téléchargeable en cliquant sur le numéro affiché dans l'infobulle de la parcelle dans l'interface cartographique

**Précaution d'utilisation**

Les informations délivrées sur ce site sont à titre indicatif, non contractuelles et non exhaustives pour faciliter la compréhension et la visualisation cartographique des données PPR par l'utilisateur.

Pour toute information complémentaire, les services de la DEAL Guadeloupe se tiennent à votre disposition au courriel suivant : pprn971@developpement-durable.gouv.fr





## TITRE I – PORTEE DU PPR – DISPOSITIONS GENERALES

### Article 1 - Champ d'application

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de Pointe-à-pitre.

Conformément à l'article L.562-1 du code de l'environnement, le règlement du plan de prévention des risques définit :

- ⇒ les possibilités et les conditions de réalisation dans lesquelles des constructions, ouvrages, aménagements ou exploitations nouveaux doivent être réalisés. Les exploitations concernées peuvent être de tous types et notamment agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles ;
- ⇒ les mesures relatives à l'aménagement, l'utilisation, l'exploitation des constructions, ouvrages, installations ou espaces cultivés existants qui doivent être prises par les propriétaires, exploitants ou utilisateurs ;
- ⇒ les mesures de prévention de protection et de sauvegarde qui incombent aux particuliers et aux collectivités publiques dans le cadre de leurs compétences.

Le PPR répond également aux deux objectifs suivants :

- Constituer et divulguer une connaissance du risque pour que chaque personne concernée soit informée et responsabilisée.
- Instituer une réglementation minimum afin de garantir les mesures de prévention. C'est pour cela que le PPR constitue une servitude d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et s'impose notamment au plan local d'urbanisme (PLU) (voir article 6-1).

Le PPR est aussi l'outil qui permet d'afficher la prévention, de donner une dimension pérenne aux actions engagées par les collectivités et de contribuer au développement durable du territoire.

## **Article 2 - Définition des risques et aléas naturels pris en compte**

Le risque naturel, c'est la probabilité de pertes en vies humaines, en biens et en activités consécutives à la survenance d'un aléa naturel.

Les aléas naturels pris en compte concernent les phénomènes suivants :

- Les inondations ;
- Les mouvements de terrain ;
- Les séismes et les effets qui en découlent : effets de site topographiques ou liés à la nature du sol, liquéfaction, mouvements de terrain ;
- Les cyclones et leurs effets (vents, surcotes marines, houles) ;
- Les éruptions volcaniques.

Ces aléas sont cartographiés en fonction de 3 niveaux définis par l'intensité et la probabilité d'occurrence du phénomène : faible, moyen et fort.

## **Article 3 - L'appréciation des enjeux**

Les enjeux correspondent aux personnes, biens, activités, moyens, patrimoines, ... etc., susceptibles d'être affectés par un phénomène naturel.

L'appréciation des enjeux passe par l'analyse des différents types d'occupation du sol actuelles et projetées à travers notamment le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune qui doit être compatible avec les orientations du Schéma d'Aménagement Régional (SAR). Elle permet de recenser notamment:

- Les bâtiments isolés selon la classification des ouvrages définie par la réglementation parasismique : ouvrages à risque spécial et ouvrages à risque normal des classes A à D.
- Les différents réseaux : transport, énergie et eau.

L'appréciation des enjeux est formalisée dans l'atlas cartographique par la carte des enjeux.



#### **Article 4 - Principes du zonage réglementaire**

La prise en compte des enjeux et des aléas est le fondement de la délimitation du zonage réglementaire.

Le plan de zonage réglementaire de la commune de Pointe-à-pitre repose sur une cartographie multirisque pour les raisons suivantes :

- La conjonction de plusieurs aléas peut conduire à un zonage et des clauses réglementaires plus sévères que s'ils étaient considérés isolément.
- Les prescriptions doivent être définies en veillant à la compatibilité de protection vis à vis des divers aléas.

**Comme l'ensemble de la Guadeloupe, le territoire de la commune de Pointe-à-pitre est concerné par le risque cyclonique et le risque sismique.**

La prise en compte des vents cycloniques est géographiquement indifférenciée sur le territoire et ne fait pas l'objet d'un zonage spécifique.

S'agissant du risque sismique, les résultats de l'étude probabiliste de l'aléa sismique sur le territoire national, réalisée en 2002 par le Ministère de l'écologie et du développement durable (MEDD) dans le cadre de la révision du zonage sismique de la France, montrent que l'accélération au rocher générée par les séismes n'est pas totalement uniforme sur l'ensemble du territoire de la Guadeloupe. Elle augmente significativement d'Ouest en Est.

Les autres effets (effets de site et effets induits pour les séismes ; surcotes marines, inondations et houles pour les cyclones) sont spécifiques à chaque zone du territoire. Les zones où s'appliquent de manière significative ces autres effets sont les zones rouges et bleues définies à l'article 5 du titre I.

## Article 5 - Division du territoire en zones de risques

Le territoire comprend des **zones inconstructibles** et des **zones constructibles** dont la définition est synthétisée dans le tableau ci-après.

Phénomène naturel	Niveau d'aléa	Espaces urbanisés	Espaces à urbaniser Zones naturelles ou agricoles
Houle cyclonique (effets directs de la houle)	Aléa fort	Rouge	Rouge
Inondation (crue torrentielle ou surcote marine)	Aléa fort	Rouge	Rouge
Mouvements de terrain	Aléa fort	Rouge	Rouge
Mouvements de terrain	Aléa moyen	Bleu foncé	Bleu foncé
Inondation	Aléa moyen	Bleu	Bleu foncé
Inondation	Aléa faible	Bleu clair	Bleu clair
Faille active	Aléa faible	Bleu clair	Bleu clair
Liquéfaction	Quel que soit son niveau	Bleu clair	Bleu clair
Mouvements de terrain	Aléa faible	Bleu clair	Bleu clair
Aléa nul ou considéré comme négligeable, venant s'ajouter aux risques cyclonique et sismique		Non colorées	Non colorées

**Tableau 1 : Principe proposé pour la détermination des zones du plan de zonage réglementaire en Guadeloupe.**



Le territoire comprend 5 zones dont la définition est synthétisée dans le tableau ci-après (Tableau 2).

Zone	Niveau de contraintes	Nature des prescriptions
Rouge	Zones inconstructibles	Zones d'interdictions
Bleu foncé	Contraintes spécifiques fortes	Zones soumises à opération d'aménagement préalable
Bleu	Contraintes spécifiques moyennes	Zones soumises à prescriptions individuelles et/ou collectives
Bleu clair	Contraintes spécifiques faibles	Zones soumises à prescriptions individuelles
Non colorées	Contraintes courantes	Zones soumises aux règles de construction applicables à l'ensemble du territoire

**Tableau 2 : Description des zones du plan de zonage réglementaire en Guadeloupe.**

### 5.1 - Zones inconstructibles

**Les zones inconstructibles sont les zones où les niveaux d'aléa sont les plus forts. Ce sont les zones colorées en rouge.**

Dans ces zones, il convient de prendre les mesures permettant de mieux maîtriser les risques, d'améliorer la sécurité des personnes déjà présentes et de ne pas augmenter la population et les biens exposés.

Certains aménagements, ouvrages ou exploitations pourront néanmoins y être admis de façon à permettre aux occupants de mener une vie et des activités normales, et s'ils sont compatibles avec les objectifs visés ci-dessus.

### 5.2 - Zones constructibles sous prescriptions

**Les zones constructibles sont constituées de zones à contraintes spécifiques fortes, moyennes ou faibles et des zones à contraintes courantes.**

Dans ces zones les aléas naturels ne menacent pas directement les vies humaines en raison de leur niveau ou de leur caractère prévisible. Il convient cependant de prendre des mesures particulières afin de limiter les risques pour les personnes et les biens et de préserver la sécurité des personnes présentes.

➤ **Les zones à contraintes spécifiques fortes sont les parties du territoire colorées en bleu foncé.**

Ce sont des zones constructibles sous prescription de réalisation d'une opération d'aménagement préalable qui devra prendre en compte les risques naturels identifiés, par des mesures visant à réduire les risques, réduire la vulnérabilité et maîtriser les enjeux.

➤ **Les zones à contraintes spécifiques moyennes sont les parties du territoire colorées en bleu.** Ce sont des zones constructibles soumises à prescriptions individuelles et/ou collectives.

➤ **Les zones à contraintes spécifiques faibles sont les parties du territoire colorées en bleu clair.** Ce sont des zones constructibles soumises à prescriptions individuelles.

➤ **Les zones à contraintes courantes sont les parties du territoire qui ne sont ni en zone rouge ni en zone bleue.** Ce sont des zones constructibles soumises aux prescriptions liées à l'application des règles de construction paracyclonique et parasismique.

## **Article 6 - Effets du PPR**

### **6.1 - Effets sur le P.L.U.**

Le PPR approuvé vaut servitude d'utilité publique. Il doit donc être annexé au PLU en application des articles L126-1 et R123-24 du Code de l'Urbanisme par l'autorité responsable de la réalisation du PLU dans un délai maximum de trois mois suivant son approbation.

A défaut et après mise en demeure non suivie d'effet adressé à l'autorité compétente, le Préfet a obligation de procéder d'office à l'annexion.

La mise en conformité du PLU avec les dispositions du PPR n'est pas réglementairement obligatoire. Elle est cependant nécessaire lorsque ces documents



divergent pour rendre cohérentes les règles d'occupation du sol et donc dans ce cas intervenir à la première révision du PLU.

## **6.2 - Effets sur l'assurance des biens et activités**

L'existence du PPR ne remet pas en cause l'obligation pour les sociétés d'assurance d'étendre leurs garanties concernant les biens et activités, aux effets des catastrophes naturelles (code des assurances, articles L.125-1 à L.125-5).

Toutefois, cette obligation ne s'impose pas à l'égard des biens immobiliers construits et des activités exercées en violation des règles administratives en vigueur et tendant à prévenir les dommages causés par une catastrophe naturelle (code des assurances, article L.125-6). Il en ira ainsi des biens immobiliers et des activités nouvelles créées en violation du présent PPR.

Il est rappelé que sont considérés comme effets des catastrophes naturelles les dommages matériels directs non assurables ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises.

L'état de catastrophe naturelle est constaté par arrêté interministériel. Cet arrêté détermine les zones et les périodes où s'est située la catastrophe ainsi que la nature des dommages en résultant qui sont couverts. Les demandes de constatation de l'état de catastrophe naturelle sont adressées au Préfet par les maires des communes concernées.

Pour être assuré contre les catastrophes naturelles, il suffit de souscrire une police d'assurance incendie classique d'après la loi n° 90-509 du 25 juin 1990 modifiant le champ d'intervention du régime des catastrophes naturelles.

Enfin, il est rappelé que l'article 13 de la loi d'orientation pour l'outre-mer du 13 décembre 2000 a étendu la couverture du régime d'indemnisation des catastrophes naturelles aux effets du vent dû à un événement cyclonique pour lequel les vents maximaux de surface enregistrés ou estimés sur la zone sinistrée ont atteint ou dépassé 145 km/h en moyenne sur dix minutes ou 215 km/h en rafales. En revanche, la répartition entre le régime légal et la garantie contractuelle « tempêtes, ouragans, cyclones » est maintenue pour les événements de moindre importance.

### **6.3 - Rappel des responsabilités pour la mise en œuvre du PPR**

#### **6.3.1 - Mise en œuvre des interdictions et autorisations sous réserves de prescriptions**

Les services chargés de l'urbanisme et de l'application du droit des sols, c'est à dire généralement les services de la DDE ou des collectivités locales, gèrent les mesures qui entrent dans le champ du Code de l'Urbanisme. Plus généralement toute autorité administrative qui délivre une autorisation doit tenir compte des règles définies par le PPR.

Les maîtres d'ouvrage qui s'engagent à respecter les règles de construction lors du dépôt de permis de construire, et les professionnels chargés de réaliser les projets, sont responsables des études ou des dispositions qui relèvent du code de la construction en application de son article R126-1.

Les maîtres d'ouvrages des travaux, aménagements et exploitations de différentes natures sont responsables des prescriptions et interdictions y afférents.

Le respect des dispositions du présent PPR ne saurait dispenser les aménageurs et constructeurs du respect d'autres dispositions et règlements (règles d'urbanisme, règles de construction...).

#### **6.3.2 - Mise en œuvre des mesures de prévention, de protection, de sauvegarde et mesures sur l'existant**

La mise en œuvre des mesures définies ou rendues obligatoires par le PPR est de la responsabilité du maître d'ouvrage compétent, de la collectivité locale, du particulier ou du groupement de particuliers.

### **Article 7 - Limites du zonage réglementaire**

Lorsque le terrain d'implantation d'un projet est concerné par deux ou plusieurs zones réglementaires (rouge, bleu foncé, bleu, bleu clair, non coloré) les règles à appliquer seront suivant l'implantation du projet sur la parcelle :

- si le projet est situé intégralement dans une seule zone, ce sont les contraintes liées à cette zone qui s'appliquent ;



- Si le projet est à cheval sur plusieurs zones, c'est le règlement afférent à la zone la plus contraignante qui s'applique.

## Article 8 - Utilisation et contenu du règlement

### 8.1 - Lecture du règlement

Le présent règlement comprend des dispositions communes et des dispositions spécifiques aux différentes zones.

Les dispositions communes s'appliquent sur l'ensemble du territoire. Elles sont présentées au titre II du présent règlement.

La première clef d'entrée du règlement est l'une des 5 zones réglementaires du plan de zonage.

Les dispositions relatives aux différentes zones ne s'appliquent que sur les zones concernées. Pour chaque zone, elles sont regroupées au sein des titres et chapitres du règlement précisés ci-après.

<b>TABLEAU DE LECTURE DU REGLEMENT</b>				
<b>ZONES INCONSTRUCTI- BLES</b>	<b>ZONES CONSTRUCTIBLES SOUS PRESCRIPTIONS</b>			
	Contraintes spécifiques fortes	Contraintes spécifiques moyennes	Contraintes spécifiques Faibles	Dispositions communes ou Contraintes courantes
<b>TITRE III CHAPITRES I, II et III</b>	<b>TITRE IV CHAPITRES I, II et III</b>	<b>TITRE V CHAPITRES I, II et III</b>	<b>TITRE VI CHAPITRES I, II et III</b>	<b>TITRE II</b>

La deuxième clef d'entrée du règlement concerne, pour les titres II, III, IV, V et VI, les 3 objets suivants :

1. Les projets nouveaux,
2. Les biens et activités existants,
3. Les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde.

La troisième clef d'entrée concerne enfin, pour chacun des objets ci-dessus, les mesures dont les objectifs sont définis à l'article 8.2 ci-dessous.

## 8.2 - Définition des mesures réglementaires

Ces mesures comportent :

- Une **intention**, à priori motivée par la mitigation, la maîtrise ou la gestion des risques
- Un **objet** générique ;
- Des **conditions** encadrant son champ d'application.

Une intention traduit l'un des objectifs suivants :

- Limiter l'exposition des biens et des personnes ;
- Limiter la vulnérabilité ;
- Limiter les aléas ;
- Réduire les risques par des actions de prévention ou préparation.

L'**objet** des mesures relève de l'un des trois aspects suivants :

- Projets nouveaux ;
- Biens et activités existants ;
- Mesures de prévention, de protection et de sauvegarde.
- 

## 8.3 - Réglementation des projets nouveaux

Le PPR réglemente les utilisations et l'occupation du sol en fonction des risques présents. Il édicte notamment les prescriptions ou interdictions s'appliquant aux constructions, aux ouvrages, aux aménagements ainsi qu'aux exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles nouveaux.

Ces prescriptions ou interdictions peuvent concerner leurs conditions d'implantation, de réalisation ou d'utilisation.

Les prescriptions relatives aux projets de reconstruction d'un bâtiment sinistré, d'extension, de changement de destination ou de surélévation de construction existantes sont traités au titre des projets nouveaux.



#### **8.4 - Mesures relatives aux biens et activités existants**

Le PPR édicte des mesures concernant des ouvrages, constructions, exploitations ou aménagements existants à la date d'approbation du PPR.

Dans le présent PPR, ces mesures sont présentées en fonction de l'objectif de prévention recherché. Elles correspondent à des moyens légers de sauvegarde et de protection qui incombent aux propriétaires particuliers (par exemple pour les inondations : étanchéité ou surélévation, etc..) . Elles peuvent avoir également pour objet la réalisation d'études relatives à la réduction de la vulnérabilité du bien.

Elles sont rendues obligatoires à l'occasion de travaux de réhabilitation ou de réparation de biens.

#### **8.5 - Mesures de prévention, de protection et de sauvegarde**

Le PPR définit des mesures de prévention à prendre en compte par les collectivités, ou leurs groupements, dans le cadre de leurs compétences, les propriétaires d'établissement recevant du public, les propriétaires de bâtiments et d'équipements stratégiques, notamment :

- des mesures à prendre par les communes dans le cadre de leur compétences en matière de police (par exemple, l'élaboration de plans communaux de secours ou d'évacuation),
- des études relatives à la réduction de la vulnérabilité et dépassant le cadre parcellaire,
- des mesures relatives à l'information du public,
- des mesures relatives aux réseaux et infrastructures publics desservant les zones exposées et visant à faciliter les éventuelles mesures d'évacuation et l'intervention des secours.

Si certaines de ces mesures sont rendues obligatoires, le règlement précise à qui elles incombent et le délai pour leur réalisation. Ce délai est au maximum de cinq ans et peut être réduit en cas d'urgence.

En résumé, le mode d'emploi de l'instructeur d'un dossier est le suivant :

- **Consultation du plan de zonage réglementaire au format papier ou numérique ;**
- **Identification de la zone réglementaire du projet (l'une des 5 zones) et consultation du tableau de lecture du règlement ;**
- **Consultation du titre et des chapitres correspondant à la zone identifiée indiqués dans le tableau, ainsi que le titre II relatif aux dispositions communes ;**
- **Application des dispositions générales et particulières et des mesures décrites dans ces chapitres.**





## **TITRE II – DISPOSITIONS COMMUNES APPLICABLES A L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE**

**Ces dispositions concernent l'ensemble des zones (rouges, bleues et non colorées).**

Les réglementations parasismique et paracyclonique en vigueur s'appliquent à l'ensemble du territoire. Elles constituent des contraintes courantes.

### **CHAPITRE I – REGLEMENTATION DES PROJETS NOUVEAUX**

#### **Article 1.1 - Prescriptions visant la prévention des effets des vents cycloniques sur les constructions**

- Il est rappelé que tout projet doit être conçu dans le respect de la réglementation paracyclonique en vigueur au moment du dépôt du permis de construire et dans le respect des dispositions spécifiques prévues au règlement du présent PPR.

La mise en œuvre des mesures préventives propres à ce risque et applicables aux constructions résulte à ce jour de l'application des dispositions des Règles NV 65 modifiées définissant les effets de la neige et du vent sur les constructions et annexes, classant la Guadeloupe en région V, site exposé (coefficient de site de 1,2).

#### **Article 1.2 - Prescriptions visant la prévention des effets des séismes sur les constructions**

##### **1.2.1 - Dispositions générales**

- Il est rappelé que l'implantation des constructions, ouvrages et équipements de la catégorie à risque spécial doit être précédée d'une étude de dangers, et d'une évaluation de l'aléa sismique local (arrêté du 10 mai 1993).
- Il est rappelé que tout projet de la catégorie à risque normal doit être conçu dans le respect des normes parasismiques en vigueur au moment du dépôt du permis de

construire et en appliquant le mouvement sismique de calcul défini ci après sauf prescriptions contraires.

### **1.2.2 - Mouvement sismique de calcul**

- La commune de Pointe-à-Pitre comporte cinq types de zones présentant une réponse sismique homogène (cf. carte des aléas sismiques « effets de site » de l'atlas cartographique). Pour le dimensionnement des structures, le constructeur utilisera le spectre de réponse normalisé correspondant au site et à la classe du bâtiment à construire.
- La prise en compte des effets de site liés à la topographie ne donne lieu à aucune prescription autre que les dispositions prévues par les règles de construction parasismique. Il appartient aux maîtres d'ouvrages et maîtres d'œuvre de faire toutes vérifications utiles au stade des projets.

### **1.2.3 - Exigences de comportement des bâtiments de classe D**

- Le maître d'ouvrage d'un bâtiment, équipement ou ouvrage de classe D a l'obligation de prendre toutes les dispositions nécessaires pour que celui-ci demeure opérationnel après un événement correspondant au séisme réglementaire. Ceci est valable pour les structures comme pour les équipements( groupe de secours en électricité, protection et renforcement des installations,...).

## **Article 1.3 - Recommandations visant la prévention des effets des séismes sur les constructions**

Pour les maisons individuelles, il peut être fait usage du guide de recommandations de l'Association Française du génie Parasismique intitulé « Construction parasismique des maisons individuelles aux Antilles » (CPMI Antilles) dans son domaine d'application.



#### **Article 1.4 - Recommandations visant la prévention de certains effets des éruptions volcaniques sur les constructions**

Les éruptions volcaniques peuvent être à l'origine de nuages de cendres susceptibles de parcourir des distances importantes. Sans constituer nécessairement un danger pour les constructions, les cendres peuvent nuire considérablement aux biens présents à l'intérieur des constructions et gêner considérablement le retour des habitants chez eux après l'éruption. Cela fut le cas en 1976.

La mesure suivante est définie et incombe aux maître d'ouvrage et maître d'œuvre : éviter tout système d'ouverture permanent (type claustra).

### **CHAPITRE II – MESURES RELATIVES AUX BIENS ET ACTIVITES EXISTANTS**

#### **Article 2.1 - Mesures relatives aux études de prédiagnostic et/ou diagnostic**

Les mesures suivantes sont définies. Elles incombent aux propriétaires, aux locataires (en cas de bail emphytéotique ou de bail à réhabilitation) ou aux concessionnaires (en cas de concession d'une durée au moins égale à 12 ans et sauf indication contraire dans le contrat relatif à la concession) :

- En l'absence d'éléments sur leur comportement au séisme, les bâtiments, ouvrages et équipements visés ci-après et construits avant 1998, devront faire l'objet d'une étude de vulnérabilité au séisme simplifiée (prédiagnostic) ou le cas échéant plus approfondie (diagnostic) ;
- Dans le cas où le bâtiment, l'ouvrage ou l'équipement est situé dans une zone soumise à un aléa inondation ou mouvement de terrain, les études de vulnérabilité (prédiagnostic et diagnostic de vulnérabilité) seront étendues aux phénomènes correspondants ;
- Lorsque le bâtiment, l'ouvrage ou l'équipement a déjà fait l'objet d'un prédiagnostic de vulnérabilité qui conclut sur la nécessité et la faisabilité du renforcement, un diagnostic de vulnérabilité sera réalisé pour définir précisément les dispositions constructives et les coûts de confortement.

La réalisation des mesures définies ci dessus est rendue obligatoire dans un délai de :

- 3 ans pour les bâtiments, équipements et ouvrages de classe C ou D au sens de l'arrêté du 29 mai 1997, ainsi que les établissements ou installations relevant de la catégorie à risque spécial ;
- 3 ans pour les bâtiments des établissements scolaires qui sont destinés à l'accueil ou l'hébergement des enfants et des élèves (salles de cours, de classe, de TP, internats) ;
- 3 ans pour les bâtiments des établissements destinés à l'accueil des enfants en âge préscolaire (crèches parentales et municipales) ;
- 3 ans pour les éléments ponctuels et linéaires des réseaux d'Alimentation en Eau Potable (A.E.P.) et d'assainissement ;
- 5 ans pour les établissements recevant du public (ERP) de 4ème catégorie ;
- 5 ans pour les bâtiments d'habitation collective comportant plus de deux niveaux habitables, ainsi que pour les bâtiments à usage de bureaux dont l'effectif est compris entre 50 et 300 personnes.

Les délais de réalisation sont fixés à compter de la date d'approbation du PPR.

Ces études de prédiagnostic et de diagnostic de l'existant pourront être réalisées prioritairement dans les zones rouges, puis dans les zones bleues et enfin dans les zones non colorées.

Ces études devront permettre au maître d'ouvrage de définir des travaux d'amélioration significative possibles, dans la limite de 10 % de la valeur à neuf de ces biens ( décret n° 95-1089 du 05 octobre 1995, article 5, 3<sup>ème</sup> alinéa), d'examiner les conditions de leur mise en œuvre et de prendre les mesures nécessaires à leur réalisation.



## **Article 2.2 - Mesures relatives aux travaux**

- En cas d'extension ou de transformation importante d'un bâtiment existant, les règles définies au chapitre précédent sont applicables (assimilé à un projet nouveau).

Les extensions ou transformations concernées sont précisées par l'arrêté interministériel du 29 mai 1997 et le décret n°2000-892 du 13 septembre 2000.

- En cas de travaux de couverture, toitures, planchers, de surélévation ou de travaux de gros œuvre sur une construction existante, les propriétaires, les locataires (en cas de bail emphytéotique ou de bail à réhabilitation) ou les concessionnaires (en cas de concession d'une durée au moins égale à 12 ans et sauf indication contraire dans le contrat relatif à la concession) feront procéder à son confortement parasismique s'il le nécessite, dans la limite de 10 % de sa valeur vénale ou estimée à la date d'approbation du présent PPR.

## **CHAPITRE III - MESURES DE PREVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE**

### **Article 3.1 - Elaboration du DICRIM**

- Il est rappelé au maire l'obligation d'élaborer un Document Communal d'Information sur les Risques Majeurs (DICRIM) et d'organiser les modalités d'affichage des consignes de sécurité figurant dans ce document dans les locaux et terrains mentionnés à l'article 6 du décret 90-918 du 11 octobre 1990 modifié.

### **Article 3.2 - Recommandation de plans de secours et d'évacuation préventive**

La mesure suivante est définie et incombe à la commune :

- Elaborer les déclinaisons communales des Plan de Secours Spécialisé Cyclone (PSS Cyclone), et Plan de Secours Spécialisé Séismes (PSS Séisme).

### **Article 3.3 - Gestion des eaux pluviales**

- Il est rappelé que les propriétaires des fonds amont ne doivent pas aggraver les conséquences, sur les fonds aval, des écoulements des eaux pluviales (article 640 du Code civil).

Les mesures préconisées à ces fins, après collecte des eaux au niveau de la parcelle, pourront être :

- infiltration à la parcelle,
- limitation des débits de fuite par création de surfaces ou d'ouvrages de rétention,
- raccordement au réseau des eaux pluviales, lorsqu'il existe.

➤ Il est rappelé que le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux de Guadeloupe (SDAGE), approuvé le 25 juillet 2003 opposable à l'Etat, aux collectivités locales et aux établissements publics, définit plusieurs mesures opérationnelles concernant notamment la prévention contre les risques d'inondation aggravés par un réseau pluvial défaillant :

- obligation d'entretien,
- dimensionnement adapté recommandé,
- obligation de diagnostic et de programmation des aménagements à réaliser sur le réseau pluvial dans le cadre des Schémas directeurs d'assainissement dont l'élaboration et la mise en œuvre sont du ressort des collectivités locales.

#### **Article 3.4 - Entretien des cours d'eau et de leurs abords**

- Il est rappelé que les rivières de Guadeloupe relevant du Domaine Public de l'Etat, ce dernier doit s'assurer du bon écoulement des eaux par un curage "vieux fond, vieux bords" (article 14 du Code du domaine public fluvial).
- En revanche, les ravines appartiennent aux propriétaires riverains. Ceux ci sont alors chargés d'en assurer l'entretien afin de maintenir le bon écoulement des eaux. Les propriétaires riverains doivent également entretenir les berges, à minima par élagage et recépage de la végétation.

#### **Article 3.5 - Recommandation relative à l'entretien des abords du réseau routier**

Avant chaque période cyclonique et dans le respect de leurs prérogatives respectives, les gestionnaires et riverains des réseaux routiers exposés feront procéder à l'élagage ou, si nécessaire, à l'abattage des végétaux vulnérables.





## TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES DE CONTRAINTES SPECIFIQUES MOYENNES

**Les zones à contraintes spécifiques moyennes (zones bleues) sont les zones urbanisées soumises à aléa inondation moyen.**

Dans ces zones, les risques d'inondation peuvent être aggravés par un réseau d'assainissement défaillant. Il incombe à la collectivité de prendre les mesures collectives nécessaires pour diminuer ces risques en cohérence avec le SDAGE. Ce sont des zones soumises à prescriptions individuelles et/ou collectives.

### CHAPITRE I – REGLEMENTATION DES PROJETS NOUVEAUX

#### Article 1.1 - Interdictions

Sont interdits :

- Les constructions nouvelles présentant un intérêt primordial pour la sécurité civile ou la gestion de crise (bâtiments de classe D) ;
- Les établissements recevant du public et en particulier :
  - les établissements scolaires avec internat,
  - les garderies d'enfants, et les écoles primaires et maternelles,
  - les établissements recevant des personnes à mobilité réduite ou des personnes âgées,
  - les salles de spectacle, gymnases et discothèques,

Sauf s'il n'existe pas d'alternative réaliste pour l'implantation du projet sur des sites soumis à moindres risques sur un territoire éventuellement intercommunal. En outre, les bâtiments de classe D doivent être conçus et réalisés pour rester opérationnel en cas de crise (y compris les accès et les équipements) ;

- Les installations relevant d'autorisation au titre de la réglementation sur les installations classées ;
- La reconstruction de bâtiments détruits par une crue torrentielle ou un mouvement de terrain ;
- Les changements de destination de construction existantes avec augmentation de la vulnérabilité. En zone inondable, cela concerne notamment l'aménagement des sous-sols existants en pièces habitables ;
- Les constructions individuelles dont l'ensemble des pièces d'habitation est susceptible d'être inondé ;
- Les sous-sols dont la conception ne garantit pas la sécurité des personnes et la sécurité des biens en cas d'inondation ;
- Les clôtures pleines (murs ou équivalents) lorsqu'elles sont projetées perpendiculairement au sens de la plus grande pente (sens du courant principal) ;
- Les exhaussements de terrain (remblais, digues), sauf s'ils sont de nature à abaisser le risque collectif encouru par les constructions existantes. L'impact et les mesures compensatoires seront définies sur la base d'une étude hydraulique et de danger ;
- Les excavations de sol ;
- Tout stockage ou dépôt de toute nature ; notamment de matières ou produits polluants et/ou sensible à l'humidité et d'objets flottants sauf si des dispositions ont été prises pour empêcher leur libération ;
- Les extensions et la création de SHON supplémentaire, sauf dans les cas mentionnés à l'article 1.2 du présent chapitre.



## Article 1.2 - Prescriptions

### Prescriptions relatives aux études :

- Toute construction ou aménagement nouveau devra faire l'objet d'une étude de risque par un bureau d'études qualifié, afin de préciser les conditions de faisabilité et de sécurité, en tenant compte de la concomitance des aléas météorologiques et sismiques.

L'étude devra prendre en compte l'environnement du projet et montrer que ses dispositions n'aggravent pas les risques sur les parcelles avoisinantes. Elle devra en particulier préciser les modalités de circulation des eaux, de drainage des terrains concernés par le projet, de terrassement, de soutènement de talus et de fondation de la construction ;

### Sont prescrites les conditions suivantes de réalisation, utilisation, exploitation :

- Les constructions, aménagements, ouvrages ou exploitations concernant des services publics ou d'utilité collective doivent être conçus et réalisés pour rester fonctionnel en cas d'inondation ;
- Les habitations comporteront un refuge hors d'eau accessible de l'intérieur et de l'extérieur ;
- La création de logements ou de SHON supplémentaire et les extensions de constructions existantes en zone inondable ne devront pas conduire à une augmentation de l'emprise au sol et la surélévation devra être limitée à R+1 ;
- La construction et l'aménagement d'accès de sécurité extérieurs (voirie, escaliers, passage hors d'eau, par exemple) devront prendre en compte la nécessité de limiter l'encombrement de l'écoulement ;
- Des dispositions seront prises pour empêcher la libération d'objets et de produits dangereux, polluants ou flottants (exemple : arrimage, étanchéité, mise hors d'eau) ;
- Sauf en cas d'impossibilité technique, les équipements électriques, électroniques, et les appareils électroménagers seront placés au dessus du niveau de la crue de référence (niveau de crue centennale lorsque celle-ci est connue ou niveau des plus hautes eaux observées) ;

- Les réseaux électriques situés au dessous du niveau de la crue de référence (sauf alimentation étanche de pompe submersible) seront dotés de dispositifs de mise hors circuit automatique ou rétablis au dessus de la cote de référence ;
- Des techniques et des matériaux insensibles à l'eau permettant d'assurer une meilleure résistance aux vitesses d'écoulement et à une période d'immersion de plusieurs heures devront être utilisés pour les parties du bâtis situés sous le niveau de la crue de référence (niveau de crue centennale lorsque celle ci est connue ou niveau des plus hautes eaux observées).
- Les travaux effectués sur les réseaux par les propriétaires devront être réalisés de manière à :
  - limiter les risques d'accident pour la circulation des piétons et des véhicules (verrouillage des tampons d'assainissement ou dispositif de protection par exemple) ;
  - diminuer la vulnérabilité des réseaux : par exemple, pour les réseaux électriques, mettre hors d'eau les postes moyenne et basse tensions ainsi que les branchements et compteurs des particuliers ; pour les réseaux d'eau potable, mettre hors d'eau des équipements sensibles (pompes, armoires électriques) et assurer l'étanchéité des équipements .

Prescriptions relatives aux eaux usées, pluviales ou de drainage:

- Les eaux récupérées par le drainage ainsi que les eaux pluviales éventuellement collectées et les eaux usées seront évacuées dans les réseaux existants ou vers un émissaire naturel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux (augmentation de l'érosion dans les exutoires naturels, saturation du réseau, inondation, glissement ou effondrement de terrains) ;
- Les ouvrages de collecte, de traitement et de rejet devront être entretenus et surveillés par leur propriétaire régulièrement et notamment après chaque forte précipitation.

Prescriptions relatives aux aménagements extérieurs :

- Des mesures devront être prises pour garantir une évacuation rapide des zones de stationnement collectif en période de crise. Des panneaux signalétiques devront informer les usagers des risques potentiels.



## CHAPITRE II – MESURES SUR LES BIENS ET ACTIVITES EXISTANTS

Lors des travaux de réhabilitation ou de réparation de biens existants situés en zone inondable, des mesures adaptées à la construction existante seront prises par le propriétaire afin de réduire la vulnérabilité de ses biens vis à vis de l'inondation en veillant à la cohérence de ces mesures avec l'aléa sismique.

**Ces mesures viseront par ordre de priorité à assurer la sécurité des personnes, à limiter les dommages aux biens, à faciliter le retour à la normale. Sont obligatoires, les mesures dont le coût des travaux correspondants ne dépasse pas 10% de la valeur vénale du bien.**

### Article 2.1 - Mesures visant à assurer la sécurité des personnes

- Faciliter la mise hors d'eau des personnes et l'attente de secours par l'identification ou la création de zone refuge par exemple ;
- Faciliter l'évacuation des personnes par la création d'un ouvrant de toiture ou d'un balcon, aménagement des abords immédiats de l'habitation par exemple ;
- Assurer la résistance mécanique du bâtiment par exemple en protégeant les fondations en amont du flux prévisible pour éviter l'affouillement ;
- Assurer la sécurité des occupants et des riverains en cas de maintien dans les locaux par exemple en empêchant la libération d'objets et de produits dangereux, polluants ou flottants et limitant la création d'embâcle par arrimage, étanchéité, mise hors d'eau ou protection des dépôts existants contenant ces objets.

### Article 2.2 - Mesures visant à limiter les dommages aux biens

- Limiter la pénétration de l'eau dans le bâtiment par des dispositifs adaptés ;
- Choisir des équipements et des techniques de constructions adaptées ( techniques et matériaux insensibles à l'eau permettant d'assurer une meilleure résistance aux vitesses d'écoulement et à une période d'immersion de plusieurs heures par exemple).

### **Article 2.3 - Mesures visant à faciliter le retour à la normale**

- Faciliter la remise en route des équipements par exemple en mettant hors d'eau les réseaux électriques ou les installations de climatisation en les dotant de dispositifs de mise hors circuit automatique ;
- Faciliter le séchage par exemple en installant d'un drain périphérique.

## **CHAPITRE III – MESURE DE PREVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE**

### **Article 3.1 - Mesures obligatoires.**

- La réalisation des mesures suivantes est rendue obligatoire dans un délai de trois ans après l'approbation du PPR et incombe aux propriétaires des bâtiments et installations existants de classe D abritant des services en charge de la protection civile :
  - Procéder à l'installation de groupes de secours en électricité ;
  - Procéder à la protection et le renforcement des installations de radiotélécommunications ou se munir de moyens de communication redondants, notamment par satellite.
- La réalisation de la mesure suivante est rendue obligatoire dans un délai de cinq ans après l'approbation du PPR, elle incombe à la commune :
  - Faire procéder à la destruction des bâtiments existants sinistrés qui ont fait l'objet d'une évacuation et dont les habitants ont été relogés à la suite d'une crue torrentielle.
- La réalisation des mesures suivantes est rendue obligatoire dans un délai d'un an après l'approbation du PPR et incombe aux propriétaires et exploitants d'établissements existants accueillant du public, d'activités industrielles, commerciales, artisanales ou de services :
  - Afficher les risques présents ;
  - Informer les occupants de la conduite à tenir en cas de survenance d'un phénomène naturel ;
  - Mettre en place un plan d'évacuation des personnes ;

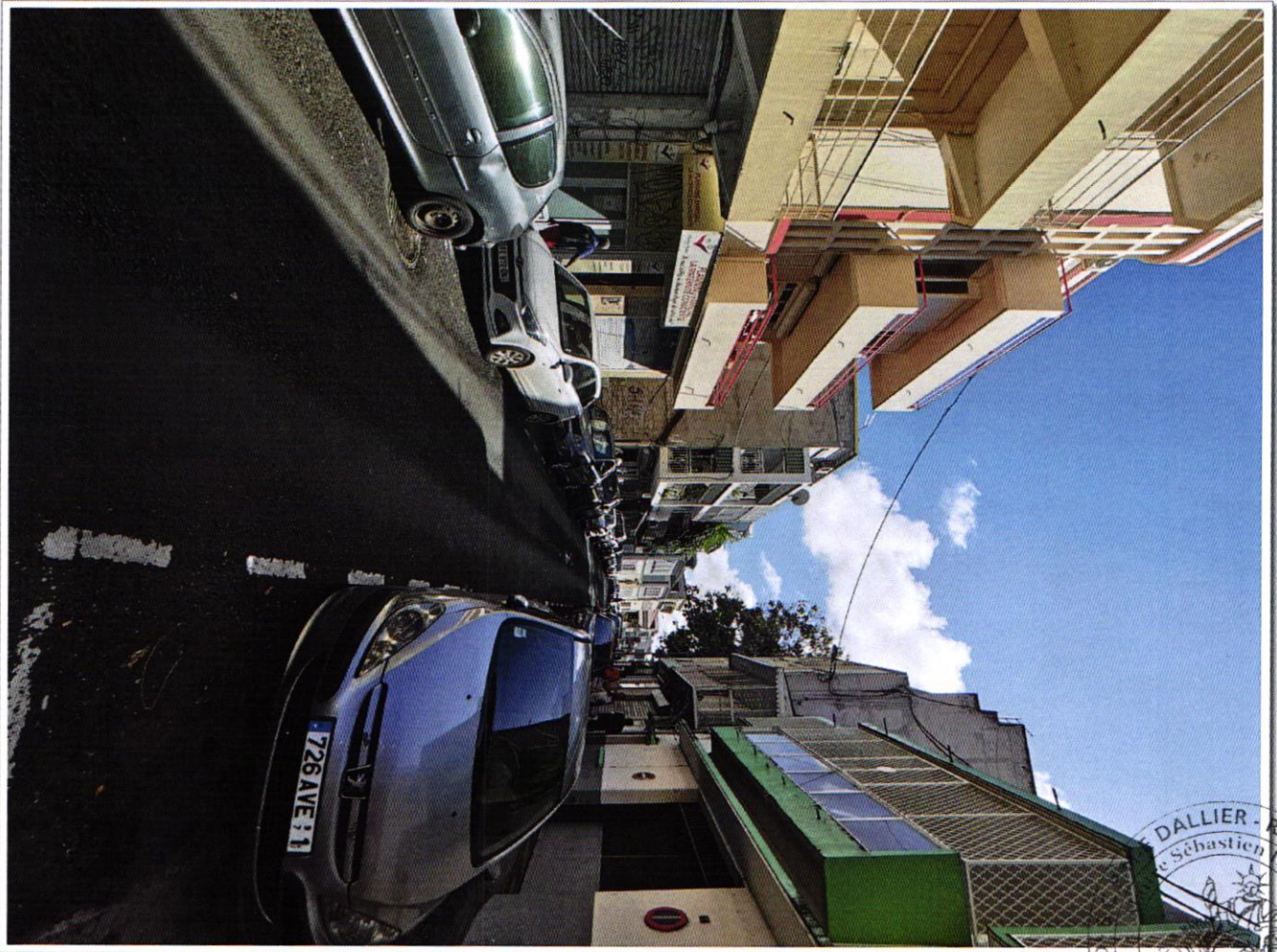


- Prendre les dispositions pour alerter, signaler et guider.

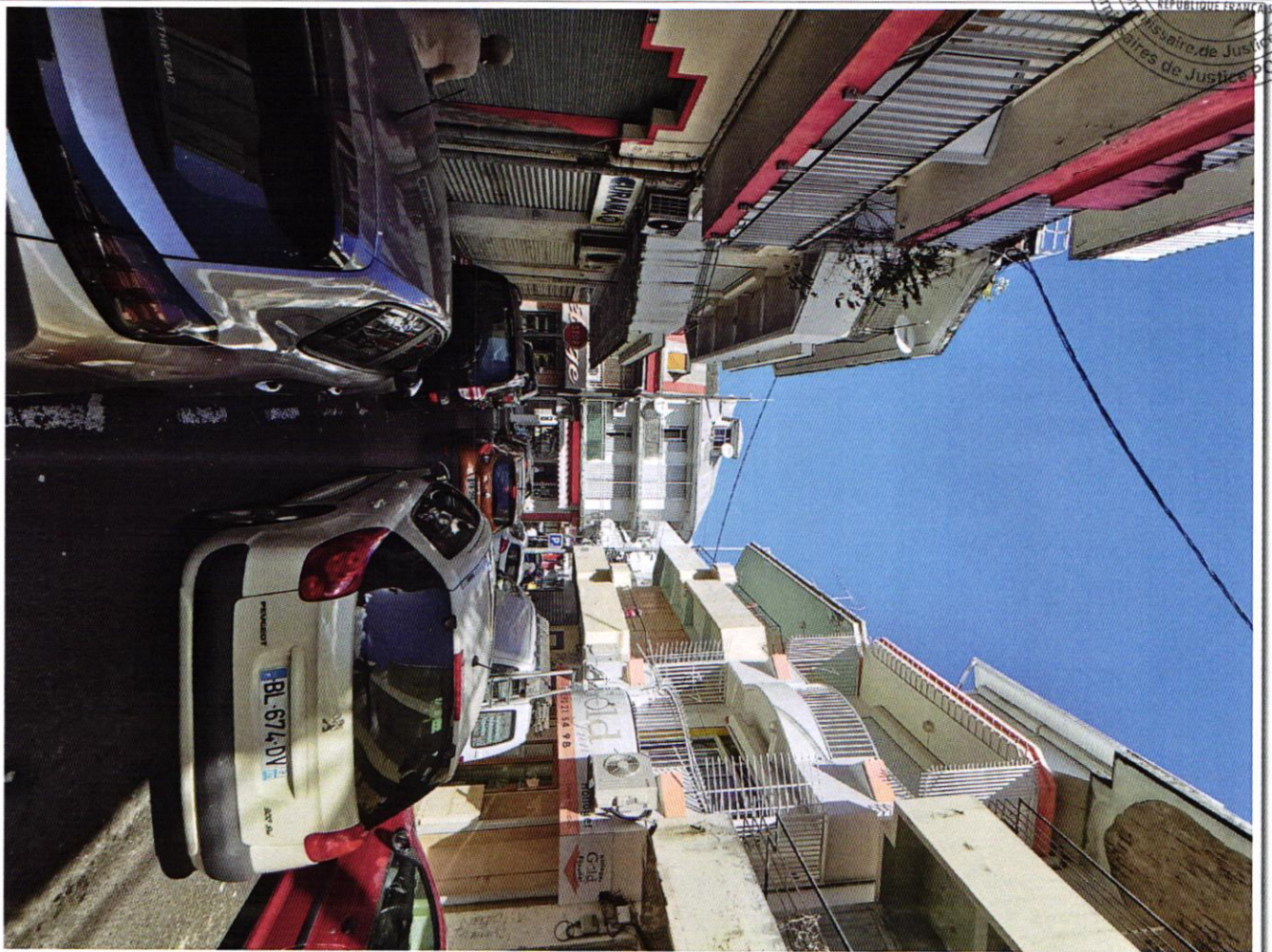
### **Article 3.2 - Mesures recommandées**

- Le plan de secours et d'évacuation incombant à la commune et visé à l'article 3-1 du titre prévoira des lieux de refuge clairement identifiés et aménagés avec des accès aisément praticables, permanents et suffisants :
  - aisément praticables : itinéraire si possible hors d'eau pour un événement comparable à l'événement de référence ou à défaut franchissable à pied,
  - permanents : accès pérennes (passerelle, cote de plate-forme suffisante) et non vulnérable (structure porteuse adaptée à l'ennoisement et apte à résister aux effets du courant) ,
  - suffisants : gabarit suffisant pour l'évacuation des personnes concernées.
- Afin de limiter les risques d'accidents des piétons et des véhicules et de limiter les dommages sur les réseaux, sont recommandés :
  - le verrouillage des tampons d'assainissement,
  - la mise en place de dispositif de protection (grille),
  - la mise hors d'eau des équipements sensibles ou leur étanchéité.

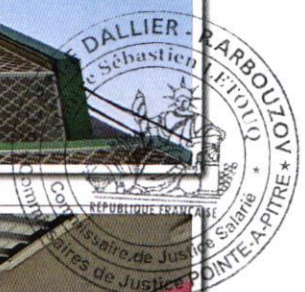




PV DESCRIPTIF 3 et 5 rue François Arago 97110 POINTE A PITRE - photo 1



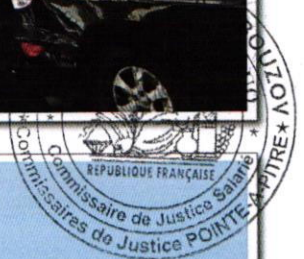
PV DESCRIPTIF 3 et 5 rue François Arago 97110 POINTE A PITRE - photo 2







PV DESCRIPTIF 3 et 5 rue François Arago 97110 POINTE A PITRE - photo 3



PV DESCRIPTIF 3 et 5 rue François Arago 97110 POINTE A PITRE - photo 4





PV DESCRIPTIF 3 et 5 rue François Arago 97110 POINTE A PITRE - photo 5

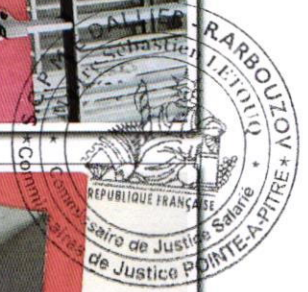


PV DESCRIPTIF 3 et 5 rue François Arago 97110 POINTE A PITRE - photo 6



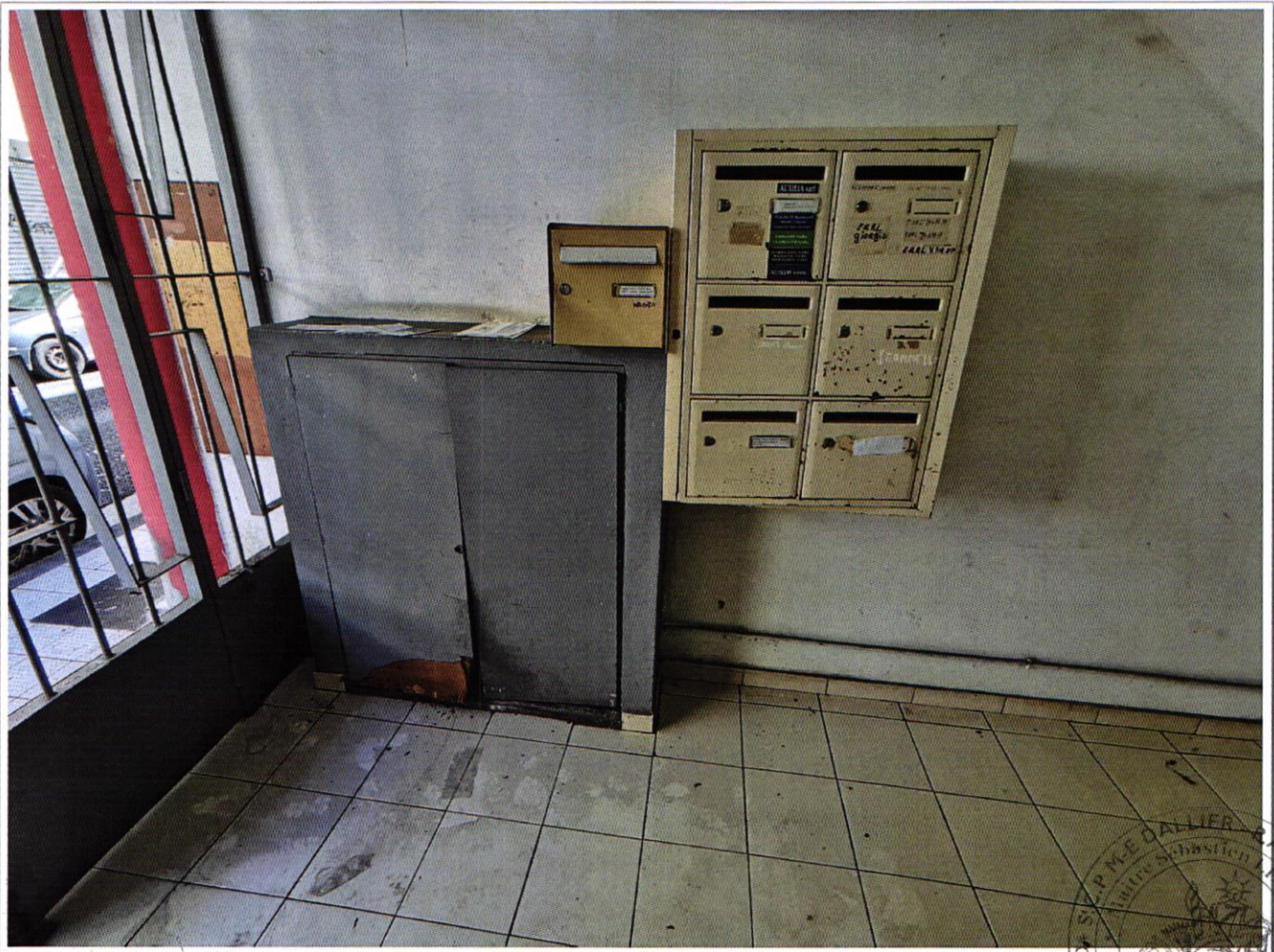


PV DESCRIPTIF 3 et 5 rue François Arago 97110 POINTE A PITRE - photo 7



PV DESCRIPTIF 3 et 5 rue François Arago 97110 POINTE A PITRE - photo 8





PV DESCRIPTIF 3 et 5 rue François Arago 97110 POINTE A PITRE - photo 9



PV DESCRIPTIF 3 et 5 rue François Arago 97110 POINTE A PITRE - photo 10





PV DESCRIPTIF 3 et 5 rue François Arago 97110 POINTE A PITRE - photo 11



PV DESCRIPTIF 3 et 5 rue François Arago 97110 POINTE A PITRE - photo 12



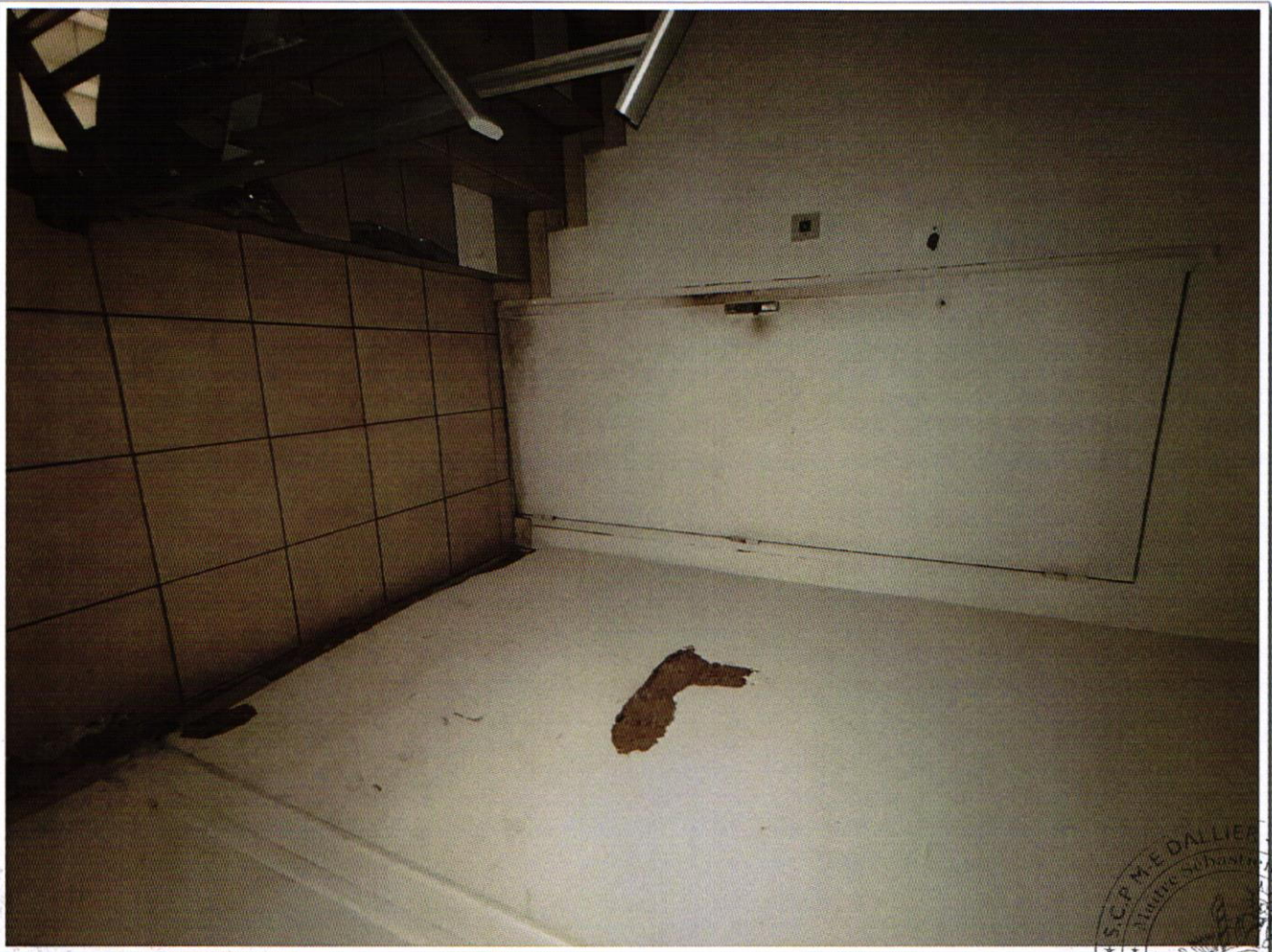


PV DESCRIPTIF 3 et 5 rue François Arago 97110 POINTE A PITRE - photo 13



PV DESCRIPTIF 3 et 5 rue François Arago 97110 POINTE A PITRE - photo 14





PV DESCRIPTIF 3 et 5 rue François Arago 97110 POINTE A PITRE - photo 15



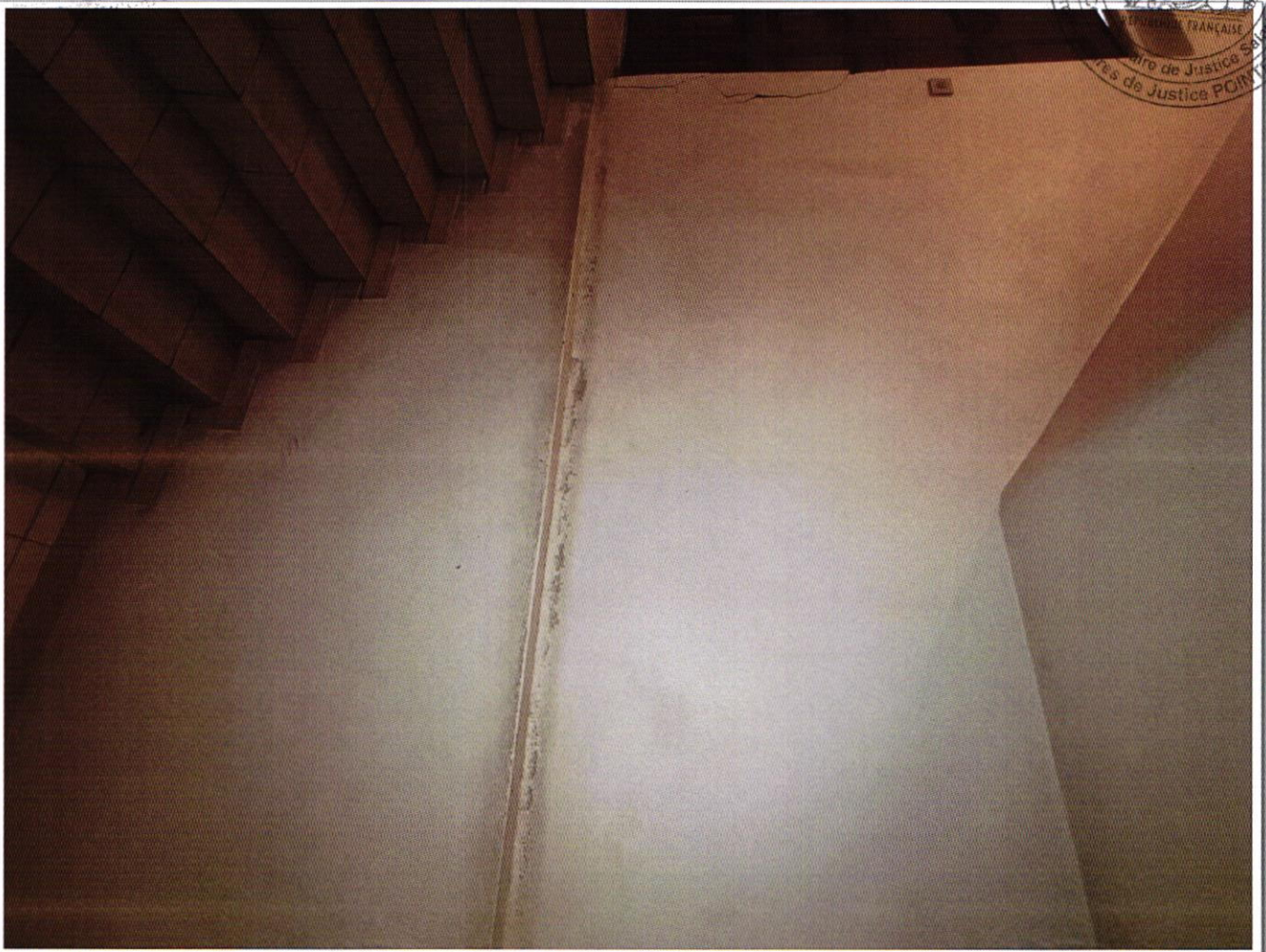
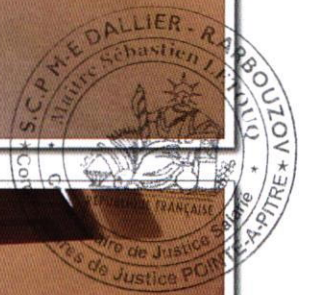
PV DESCRIPTIF 3 et 5 rue François Arago 97110 POINTE A PITRE - photo 16





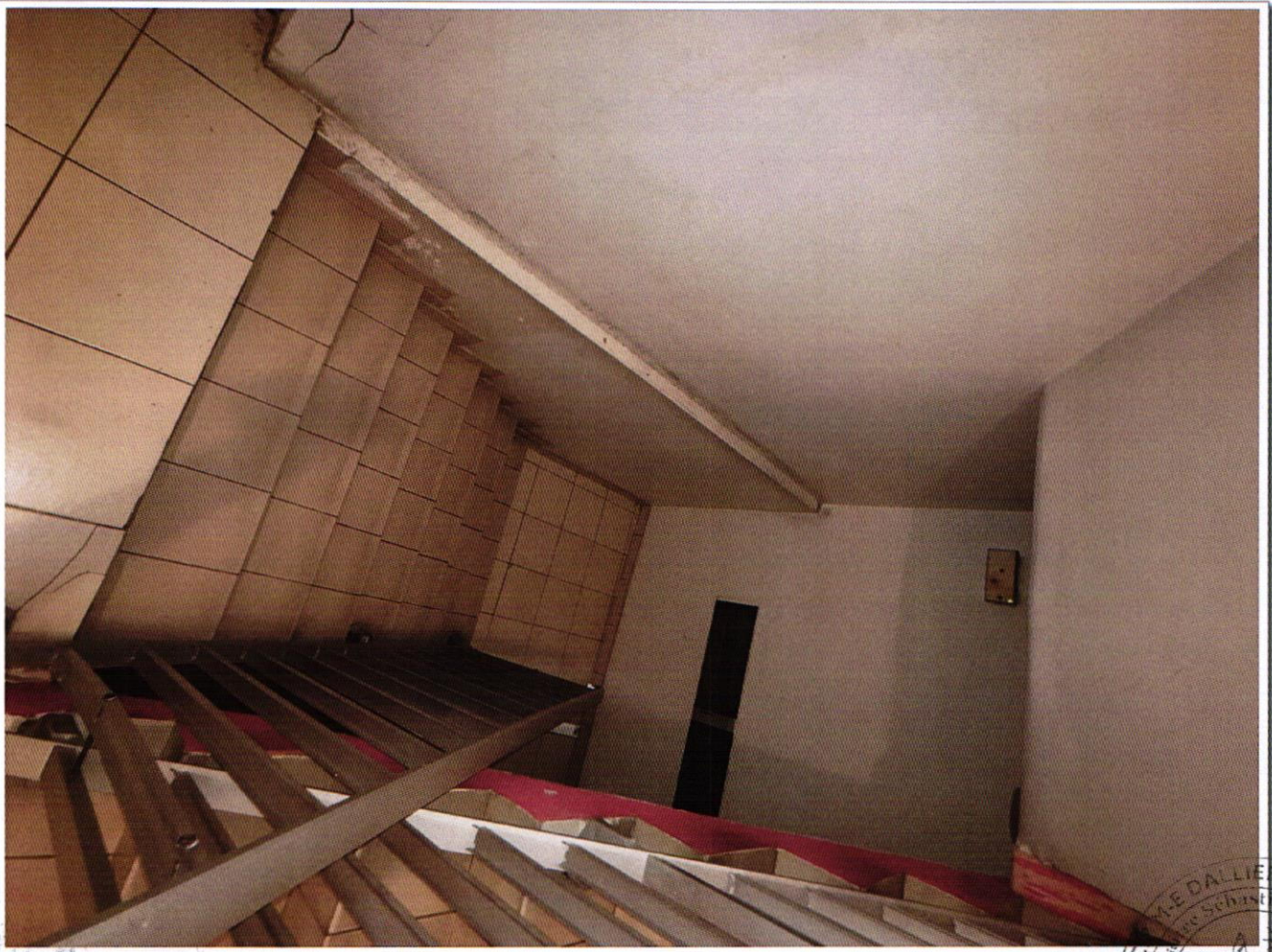


PV DESCRIPTIF 3 et 5 rue François Arago 97110 POINTE A PITRE - photo 17

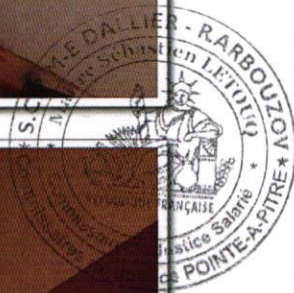


PV DESCRIPTIF 3 et 5 rue François Arago 97110 POINTE A PITRE - photo 18





PV DESCRIPTIF 3 et 5 rue François Arago 97110 POINTE A PITRE - photo 19



PV DESCRIPTIF 3 et 5 rue François Arago 97110 POINTE A PITRE - photo 20



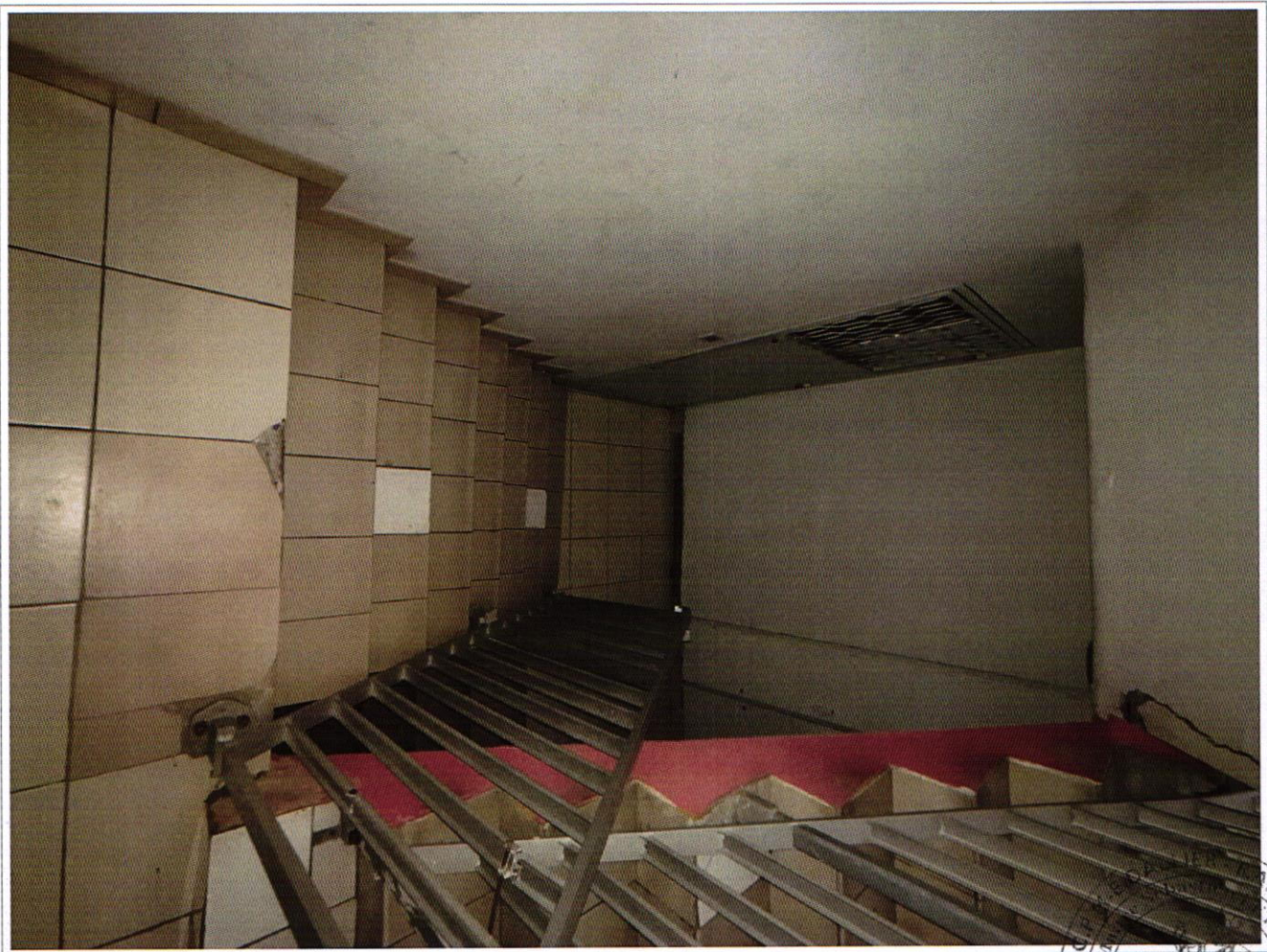


PV DESCRIPTIF 3 et 5 rue François Arago 97110 POINTE A PITRE - photo 21



PV DESCRIPTIF 3 et 5 rue François Arago 97110 POINTE A PITRE - photo 22





PV DESCRIPTIF 3 et 5 rue François Arago 97110 POINTE A PITRE - photo 23

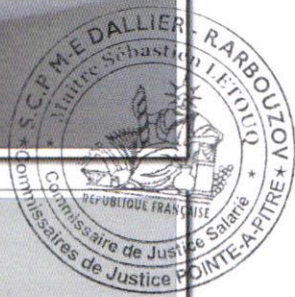


PV DESCRIPTIF 3 et 5 rue François Arago 97110 POINTE A PITRE - photo 24





PV DESCRIPTIF 3 et 5 rue François Arago 97110 POINTE A PITRE - photo 25



PV DESCRIPTIF 3 et 5 rue François Arago 97110 POINTE A PITRE - photo 26



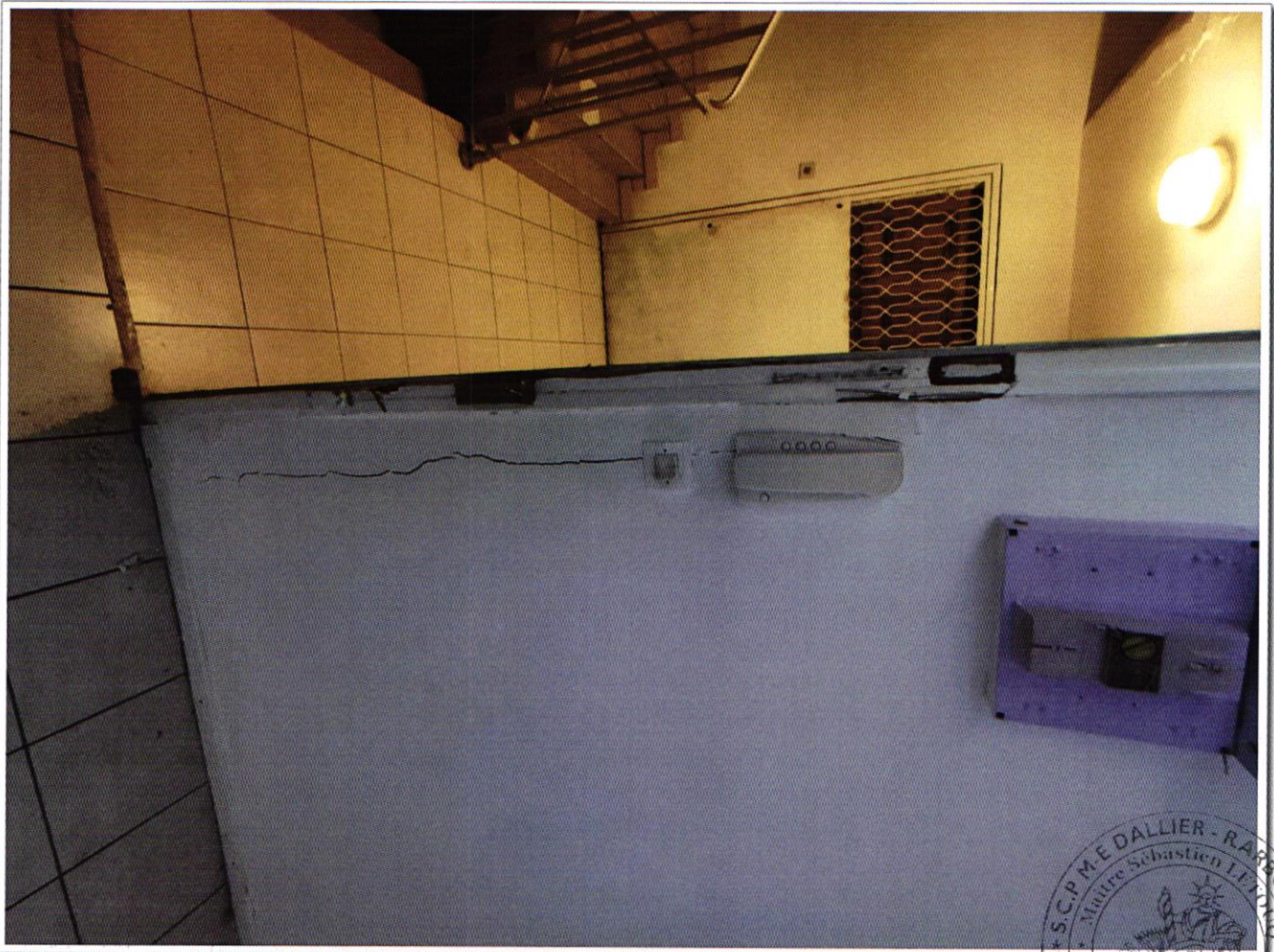


PV DESCRIPTIF 3 et 5 rue François Arago 97110 POINTE A PITRE - photo 27

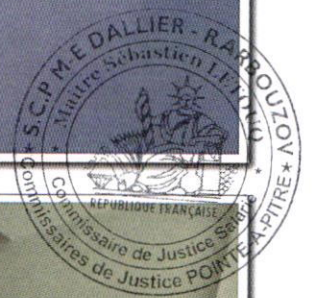


PV DESCRIPTIF 3 et 5 rue François Arago 97110 POINTE A PITRE - photo 28





PV DESCRIPTIF 3 et 5 rue François Arago 97110 POINTE A PITRE - photo 29

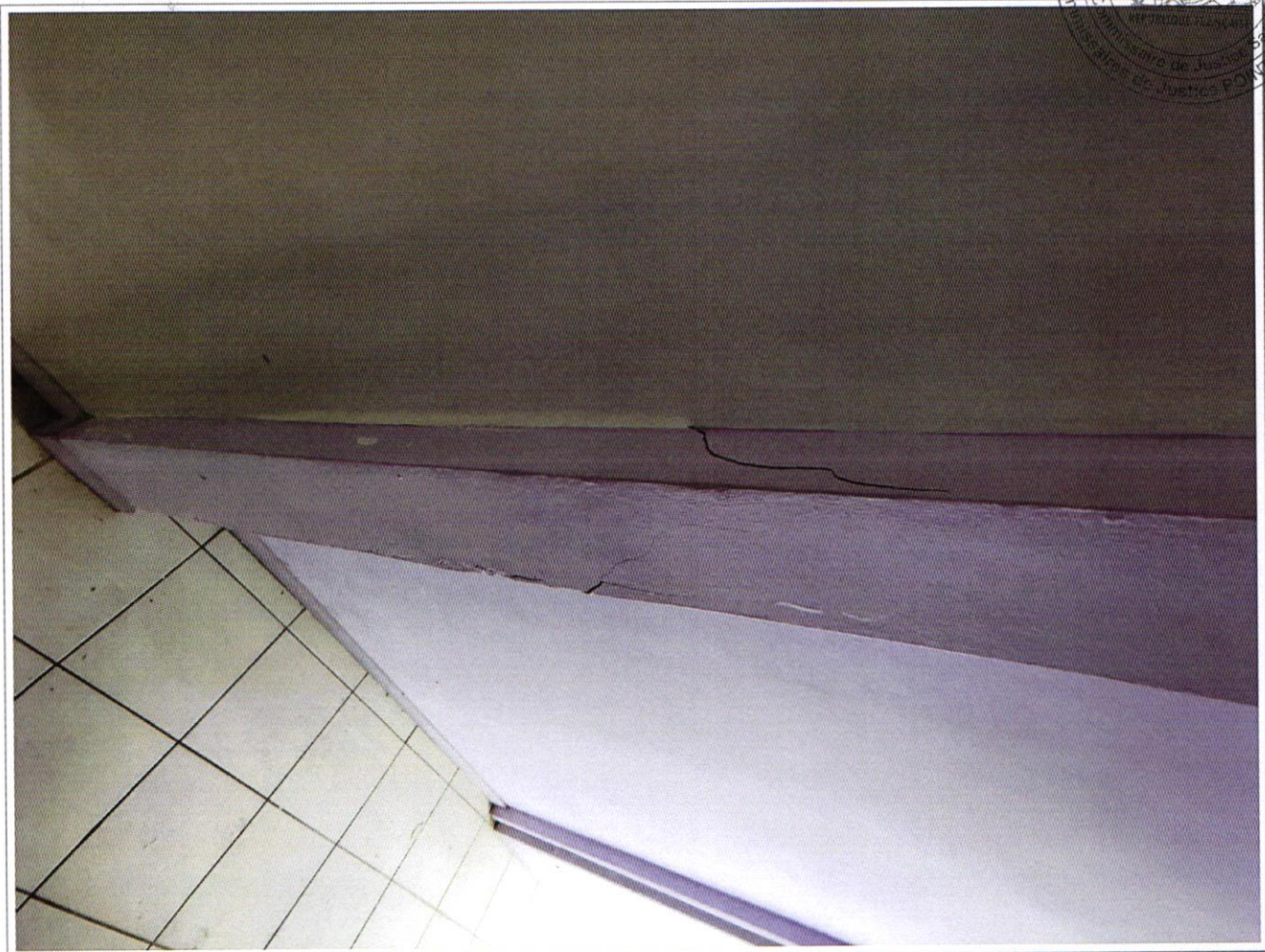


PV DESCRIPTIF 3 et 5 rue François Arago 97110 POINTE A PITRE - photo 30





PV DESCRIPTIF 3 et 5 rue François Arago 97110 POINTE A PITRE - photo 31



PV DESCRIPTIF 3 et 5 rue François Arago 97110 POINTE A PITRE - photo 32





PV DESCRIPTIF 3 et 5 rue François Arago 97110 POINTE A PITRE - photo 33

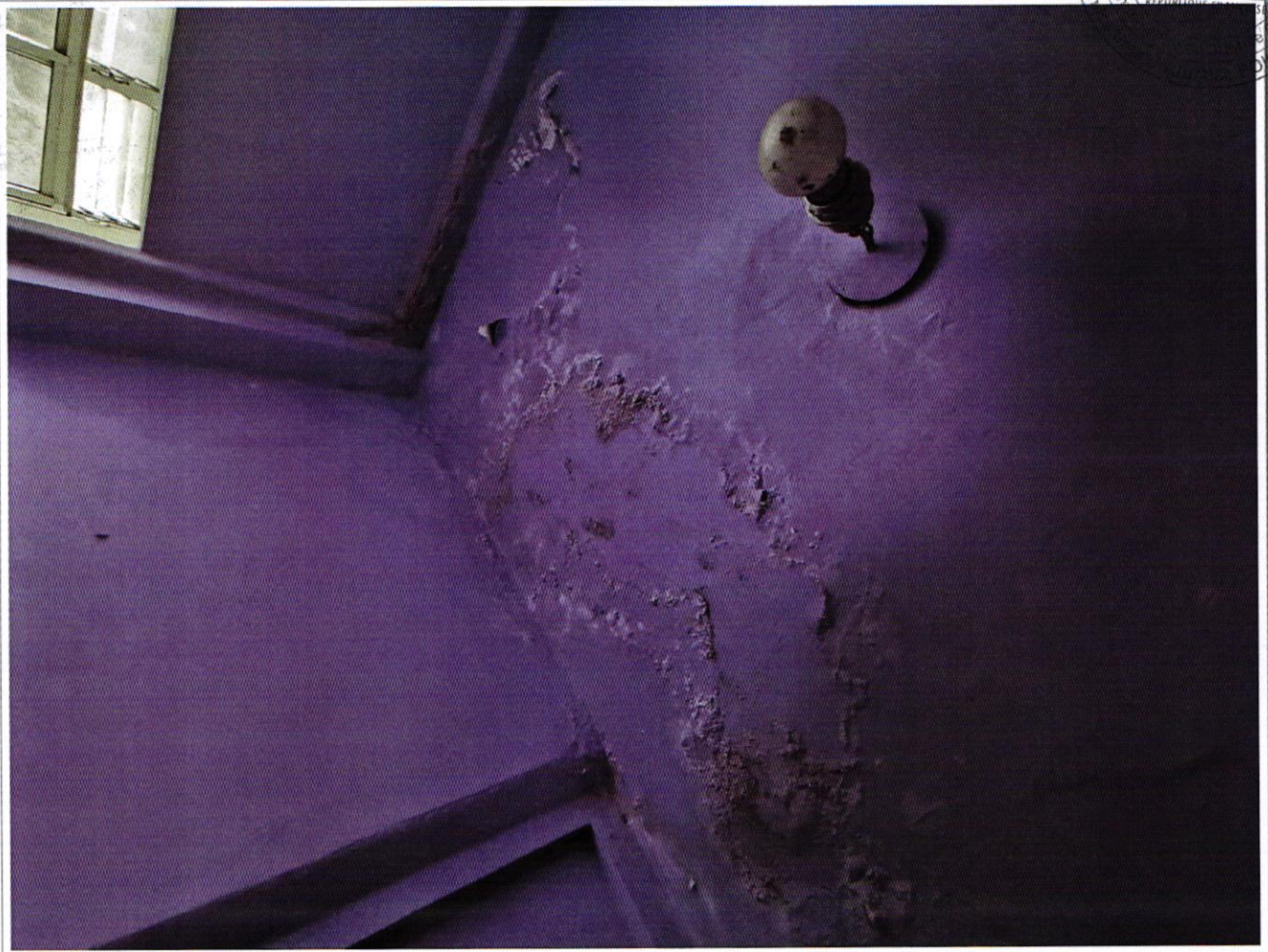


PV DESCRIPTIF 3 et 5 rue François Arago 97110 POINTE A PITRE - photo 34





PV DESCRIPTIF 3 et 5 rue François Arago 97110 POINTE A PITRE - photo 35



PV DESCRIPTIF 3 et 5 rue François Arago 97110 POINTE A PITRE - photo 36





PV DESCRIPTIF 3 et 5 rue François Arago 97110 POINTE A PITRE - photo 37



PV DESCRIPTIF 3 et 5 rue François Arago 97110 POINTE A PITRE - photo 38



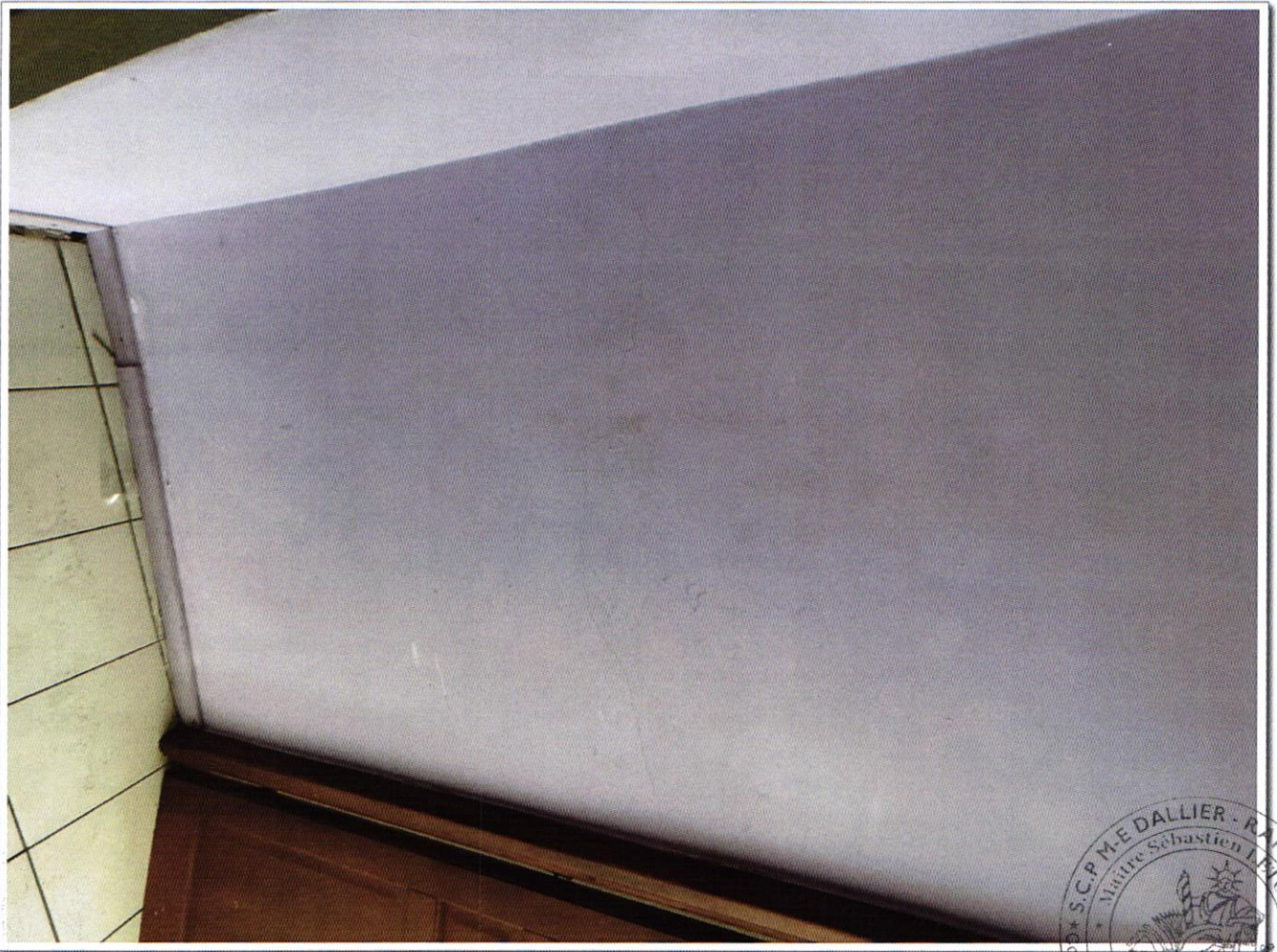


PV DESCRIPTIF 3 et 5 rue François Arago 97110 POINTE A PITRE - photo 39

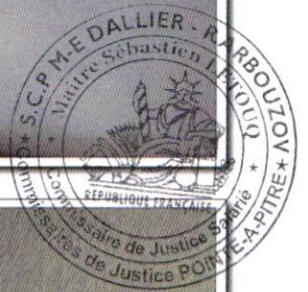


PV DESCRIPTIF 3 et 5 rue François Arago 97110 POINTE A PITRE - photo 40





PV DESCRIPTIF 3 et 5 rue François Arago 97110 POINTE A PITRE - photo 41



PV DESCRIPTIF 3 et 5 rue François Arago 97110 POINTE A PITRE - photo 42





PV DESCRIPTIF 3 et 5 rue François Arago 97110 POINTE A PITRE - photo 43

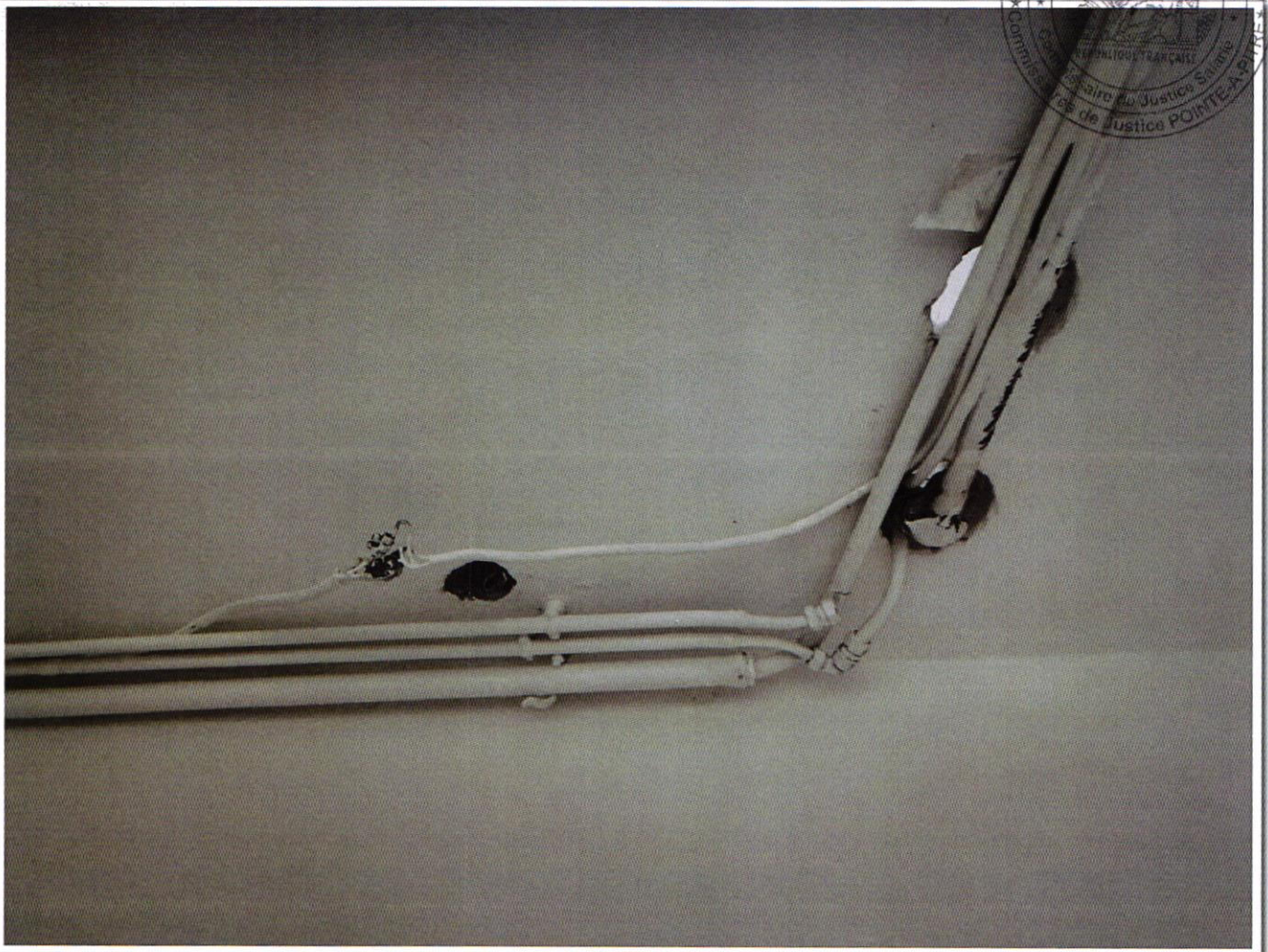
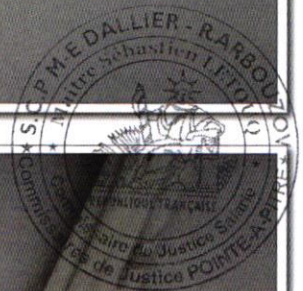


PV DESCRIPTIF 3 et 5 rue François Arago 97110 POINTE A PITRE - photo 44





PV DESCRIPTIF 3 et 5 rue François Arago 97110 POINTE A PITRE - photo 45



PV DESCRIPTIF 3 et 5 rue François Arago 97110 POINTE A PITRE - photo 46





PV DESCRIPTIF 3 et 5 rue François Arago 97110 POINTE A PITRE - photo 47



PV DESCRIPTIF 3 et 5 rue François Arago 97110 POINTE A PITRE - photo 48





PV DESCRIPTIF 3 et 5 rue François Arago 97110 POINTE A PITRE - photo 49



PV DESCRIPTIF 3 et 5 rue François Arago 97110 POINTE A PITRE - photo 50





PV DESCRIPTIF 3 et 5 rue François Arago 97110 POINTE A PITRE - photo 51

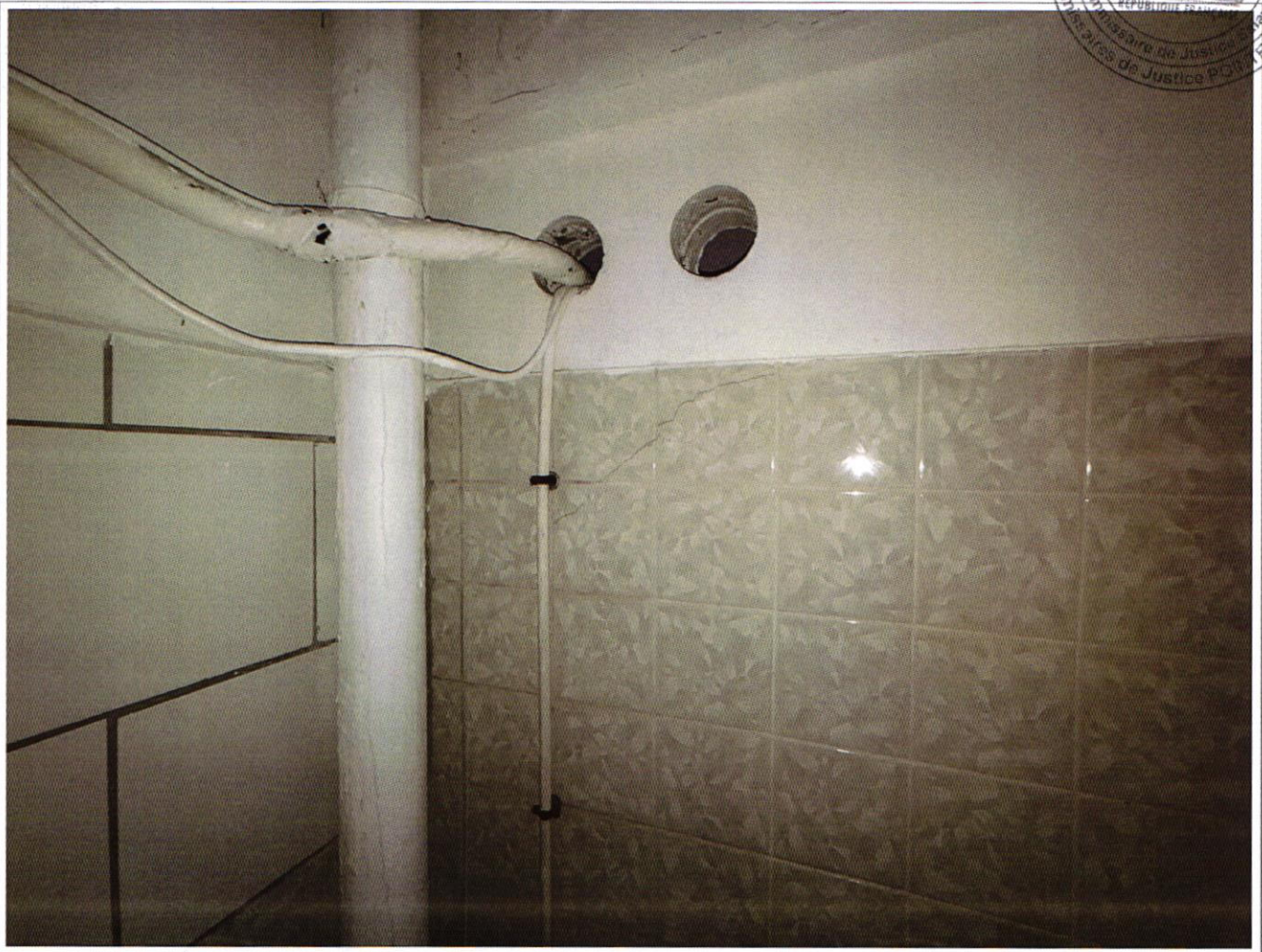


PV DESCRIPTIF 3 et 5 rue François Arago 97110 POINTE A PITRE - photo 52





PV DESCRIPTIF 3 et 5 rue François Arago 97110 POINTE A PITRE - photo 53

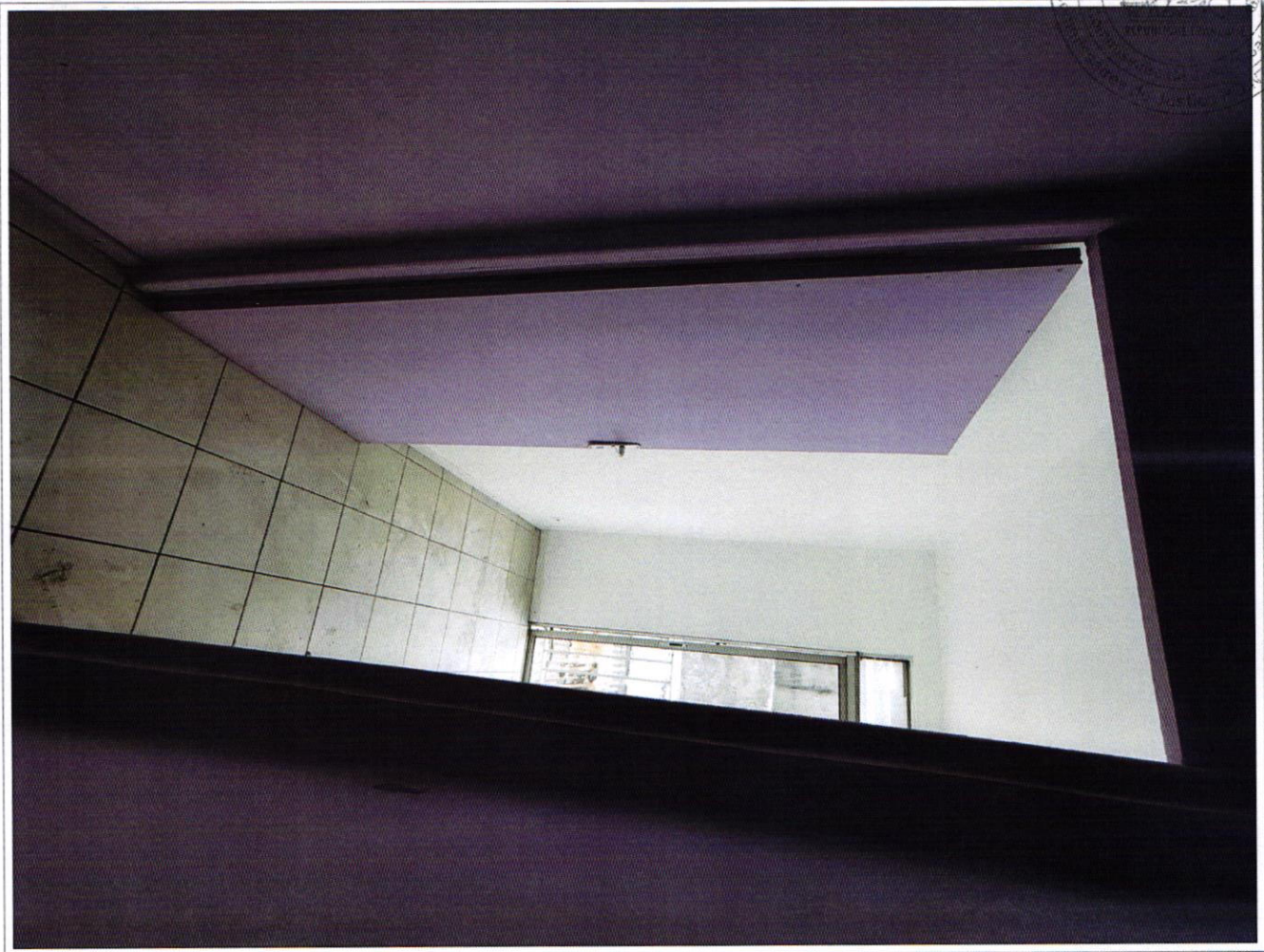


PV DESCRIPTIF 3 et 5 rue François Arago 97110 POINTE A PITRE - photo 54





PV DESCRIPTIF 3 et 5 rue François Arago 97110 POINTE A PITRE - photo 55



PV DESCRIPTIF 3 et 5 rue François Arago 97110 POINTE A PITRE - photo 56

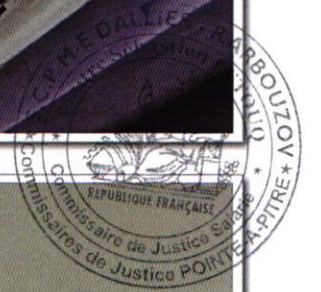




PV DESCRIPTIF 3 et 5 rue François Arago 97110 POINTE A PITRE - photo 57



PV DESCRIPTIF 3 et 5 rue François Arago 97110 POINTE A PITRE - photo 58





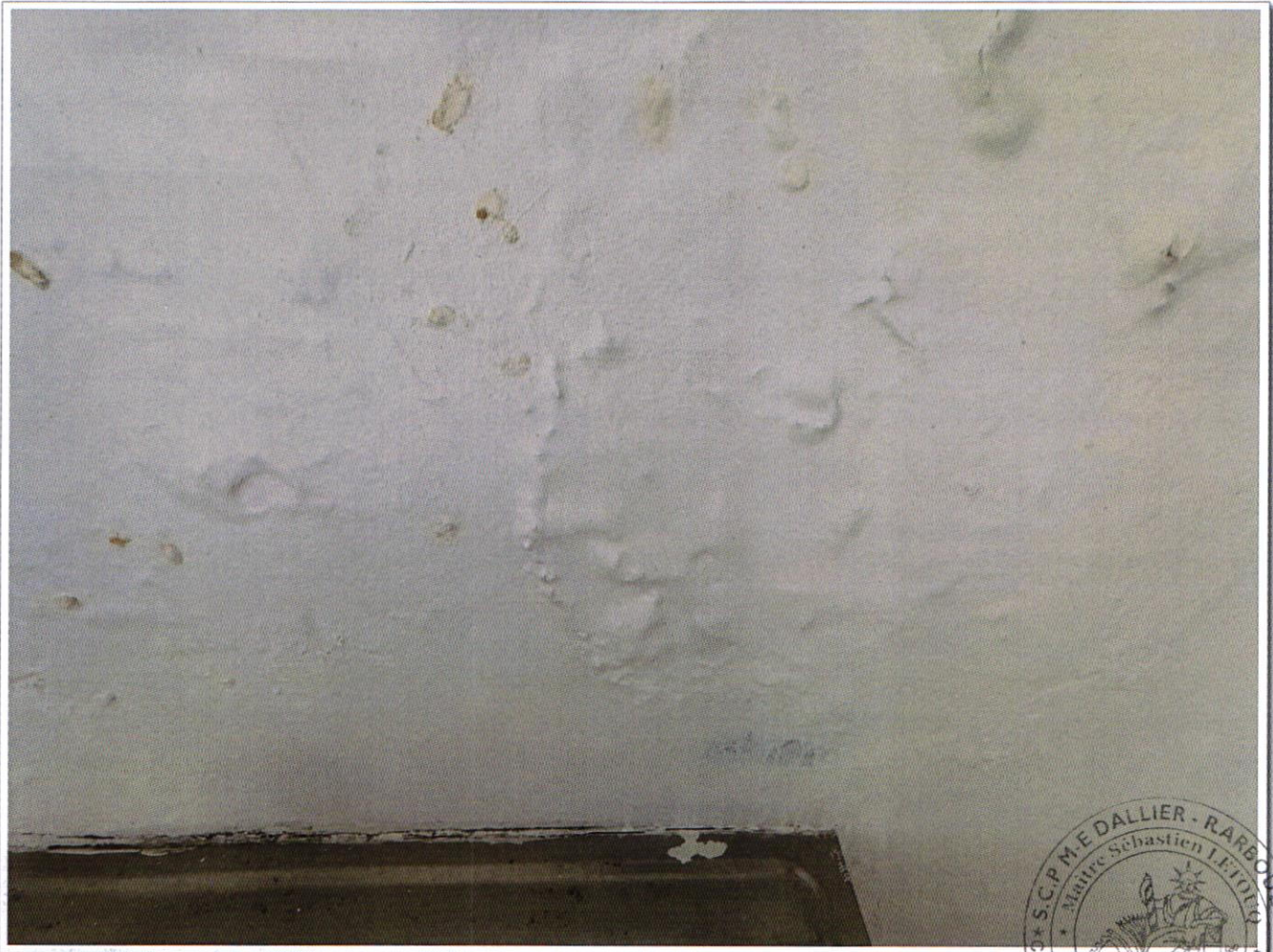


PV DESCRIPTIF 3 et 5 rue François Arago 97110 POINTE A PITRE - photo 59



PV DESCRIPTIF 3 et 5 rue François Arago 97110 POINTE A PITRE - photo 60



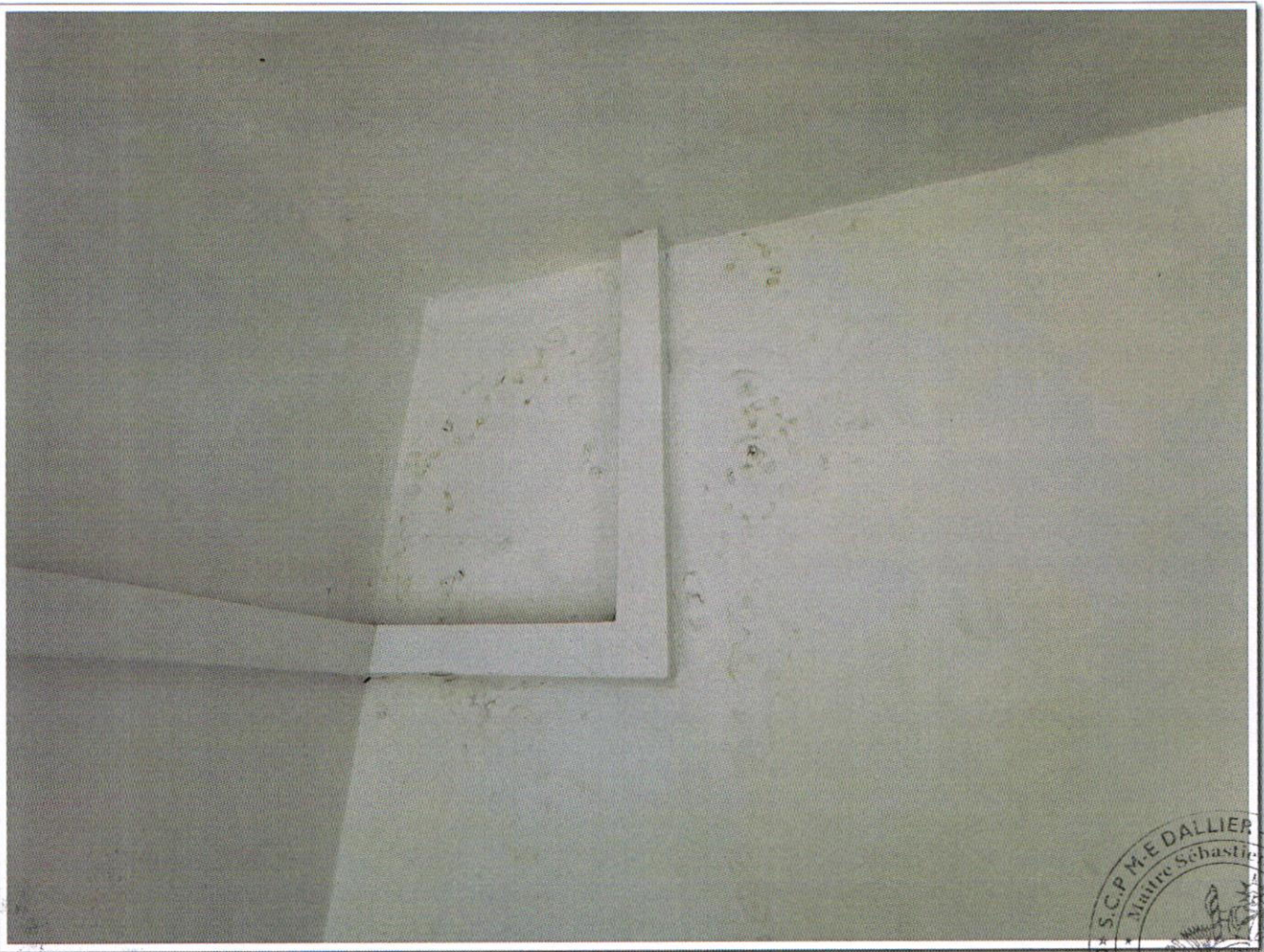


PV DESCRIPTIF 3 et 5 rue François Arago 97110 POINTE A PITRE - photo 61



PV DESCRIPTIF 3 et 5 rue François Arago 97110 POINTE A PITRE - photo 62





PV DESCRIPTIF 3 et 5 rue François Arago 97110 POINTE A PITRE - photo 63

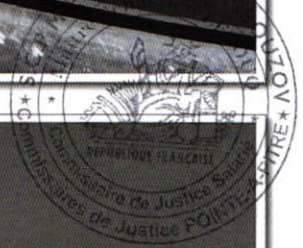


PV DESCRIPTIF 3 et 5 rue François Arago 97110 POINTE A PITRE - photo 64





PV DESCRIPTIF 3 et 5 rue François Arago 97110 POINTE A PITRE - photo 65



PV DESCRIPTIF 3 et 5 rue François Arago 97110 POINTE A PITRE - photo 66



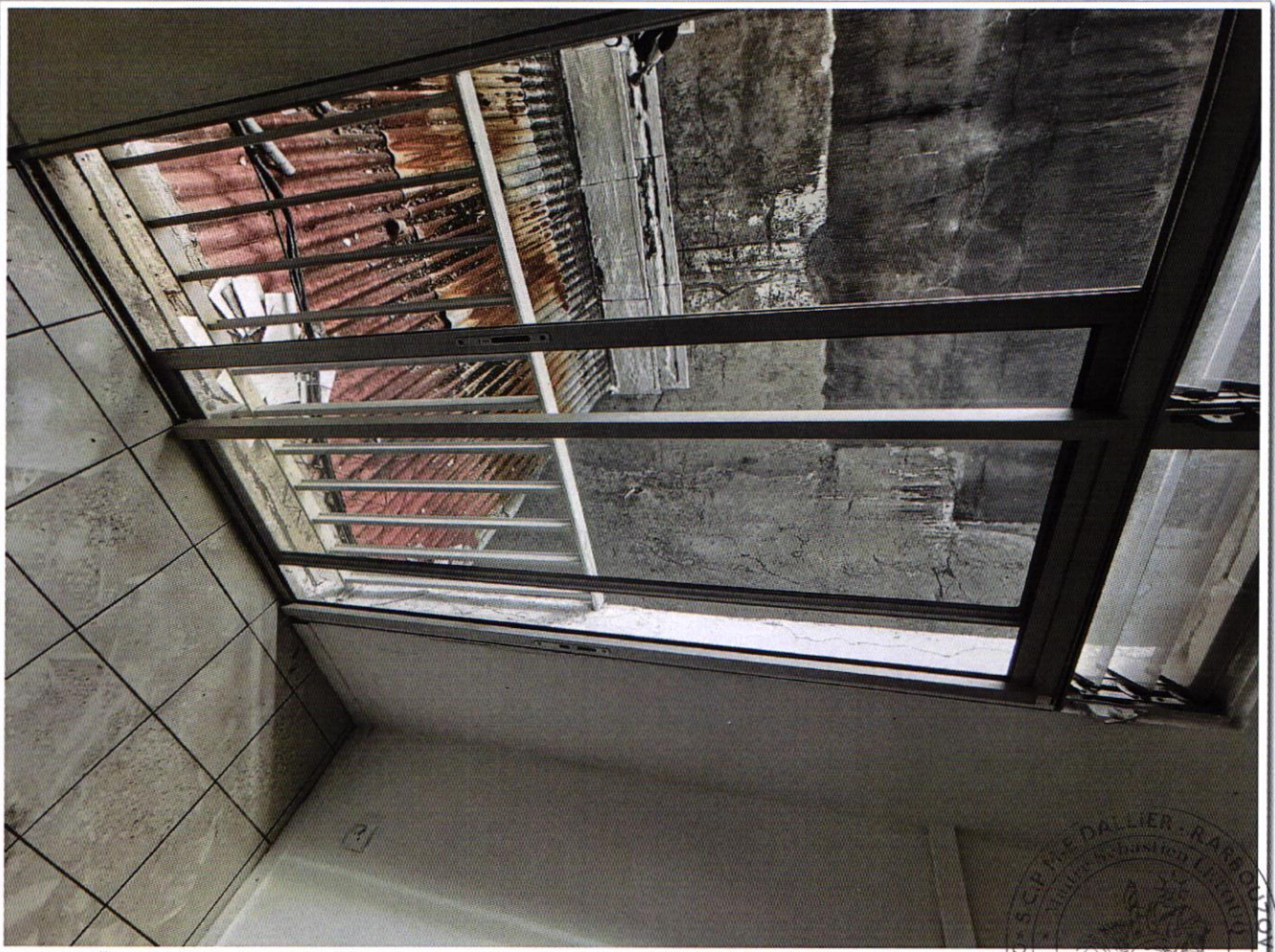


PV DESCRIPTIF 3 et 5 rue François Arago 97110 POINTE A PITRE - photo 67

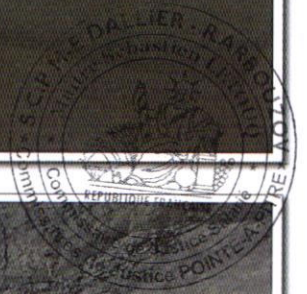


PV DESCRIPTIF 3 et 5 rue François Arago 97110 POINTE A PITRE - photo 68





PV DESCRIPTIF 3 et 5 rue François Arago 97110 POINTE A PITRE - photo 69



PV DESCRIPTIF 3 et 5 rue François Arago 97110 POINTE A PITRE - photo 70





PV DESCRIPTIF 3 et 5 rue François Arago 97110 POINTE A PITRE - photo 71



PV DESCRIPTIF 3 et 5 rue François Arago 97110 POINTE A PITRE - photo 72





PV DESCRIPTIF 3 et 5 rue François Arago 97110 POINTE A PITRE - photo 73



PV DESCRIPTIF 3 et 5 rue François Arago 97110 POINTE A PITRE - photo 74





PV DESCRIPTIF 3 et 5 rue François Arago 97110 POINTE A PITRE - photo 75



PV DESCRIPTIF 3 et 5 rue François Arago 97110 POINTE A PITRE - photo 76





PV DESCRIPTIF 3 et 5 rue François Arago 97110 POINTE A PITRE - photo 77



PV DESCRIPTIF 3 et 5 rue François Arago 97110 POINTE A PITRE - photo 78





PV DESCRIPTIF 3 et 5 rue François Arago 97110 POINTE A PITRE - photo 79



PV DESCRIPTIF 3 et 5 rue François Arago 97110 POINTE A PITRE - photo 80







PV DESCRIPTIF 3 et 5 rue François Arago 97110 POINTE A PITRE - photo 81

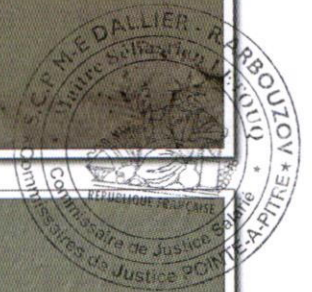


PV DESCRIPTIF 3 et 5 rue François Arago 97110 POINTE A PITRE - photo 82





PV DESCRIPTIF 3 et 5 rue François Arago 97110 POINTE A PITRE - photo 83



PV DESCRIPTIF 3 et 5 rue François Arago 97110 POINTE A PITRE - photo 84





PV DESCRIPTIF 3 et 5 rue François Arago 97110 POINTE A PITRE - photo 85

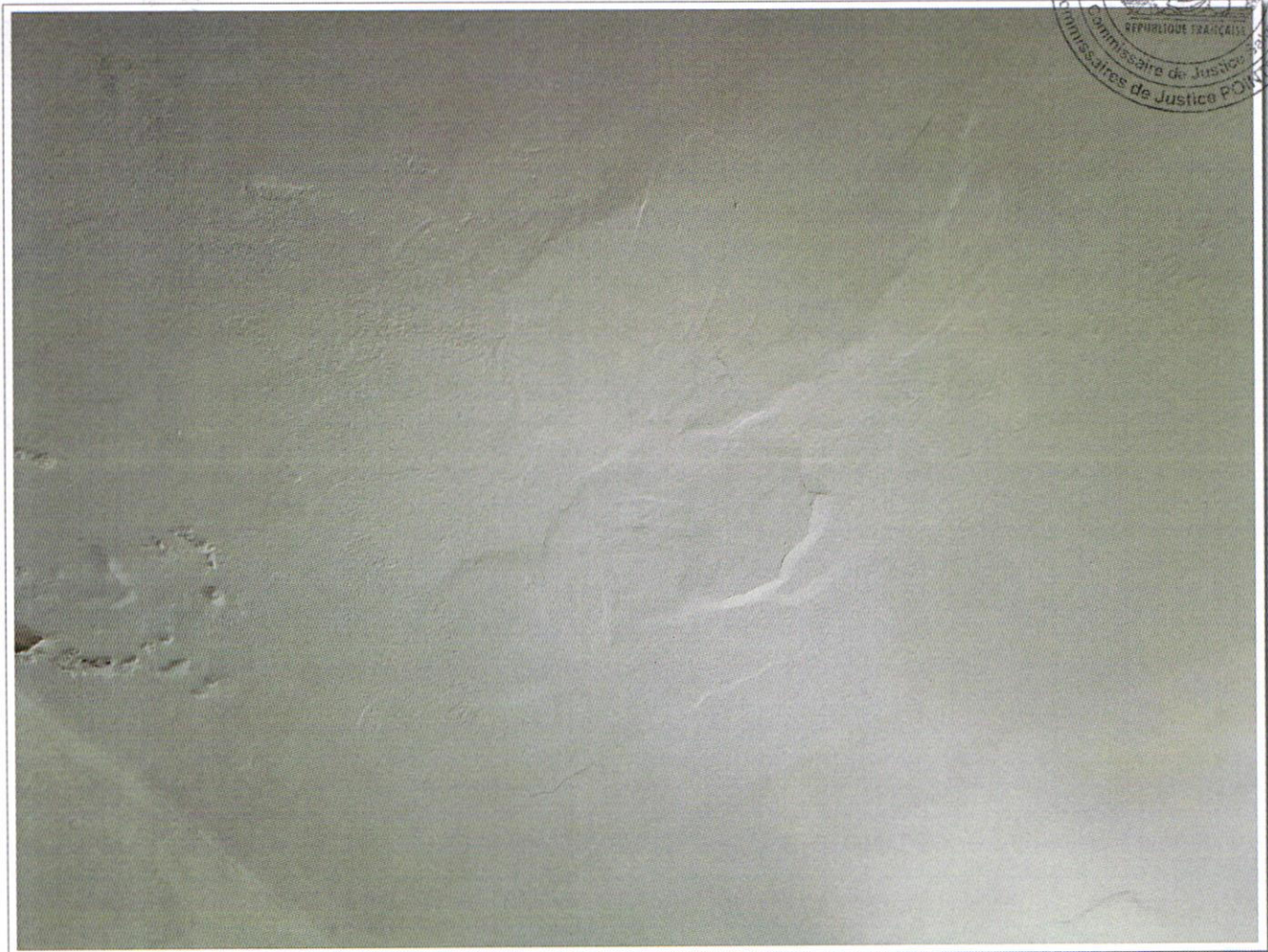
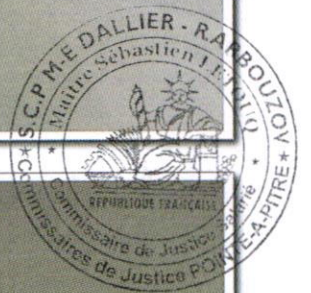


PV DESCRIPTIF 3 et 5 rue François Arago 97110 POINTE A PITRE - photo 86





PV DESCRIPTIF 3 et 5 rue François Arago 97110 POINTE A PITRE - photo 87

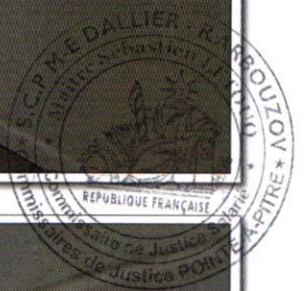


PV DESCRIPTIF 3 et 5 rue François Arago 97110 POINTE A PITRE - photo 88





PV DESCRIPTIF 3 et 5 rue François Arago 97110 POINTE A PITRE - photo 89

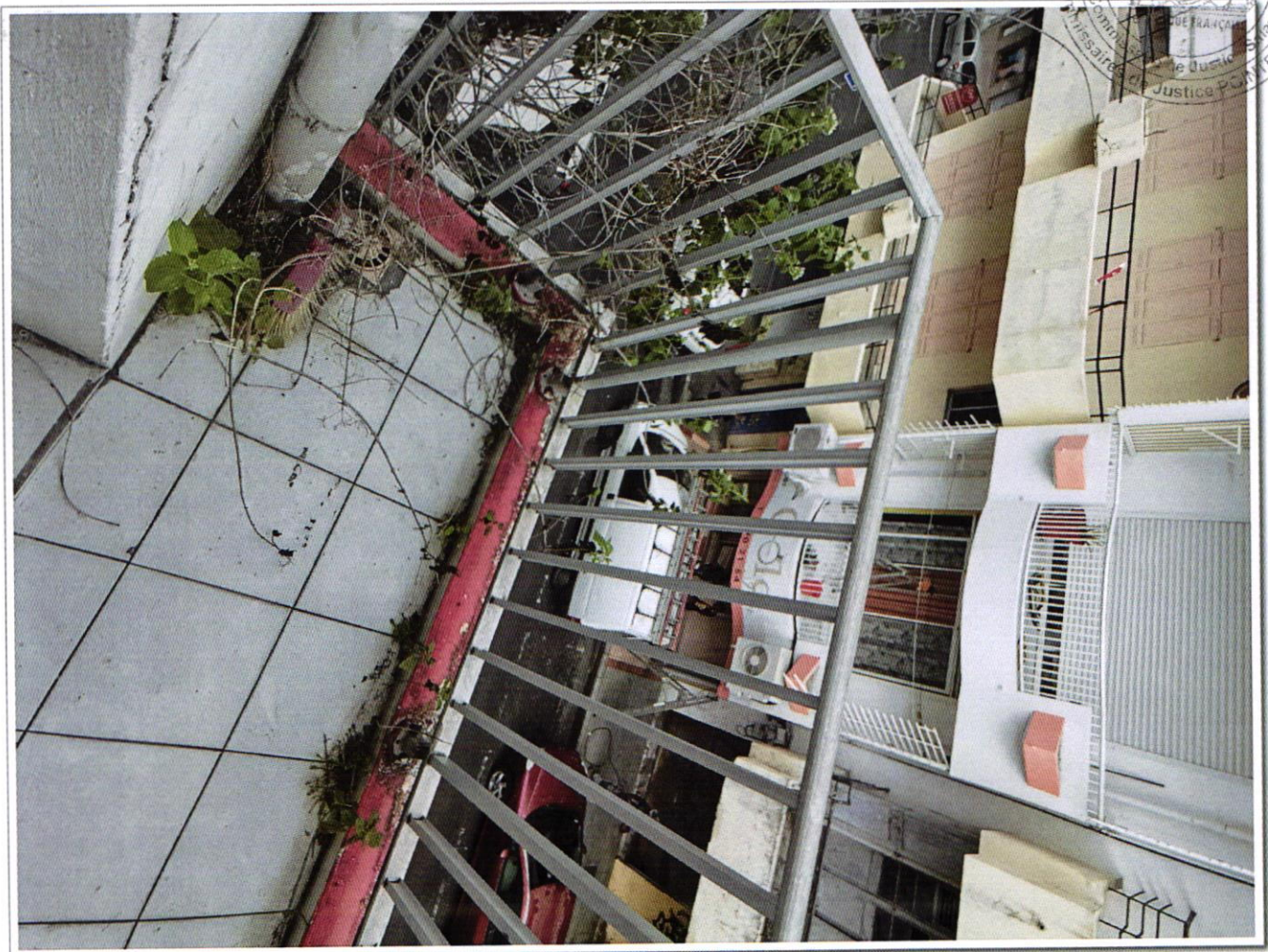


PV DESCRIPTIF 3 et 5 rue François Arago 97110 POINTE A PITRE - photo 90





PV DESCRIPTIF 3 et 5 rue François Arago 97110 POINTE A PITRE - photo 91

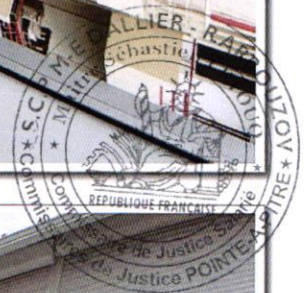


PV DESCRIPTIF 3 et 5 rue François Arago 97110 POINTE A PITRE - photo 92





PV DESCRIPTIF 3 et 5 rue François Arago 97110 POINTE A PITRE - photo 93



PV DESCRIPTIF 3 et 5 rue François Arago 97110 POINTE A PITRE - photo 94





PV DESCRIPTIF 3 et 5 rue François Arago 97110 POINTE A PITRE - photo 95



PV DESCRIPTIF 3 et 5 rue François Arago 97110 POINTE A PITRE - photo 96





PV DESCRIPTIF 3 et 5 rue François Arago 97110 POINTE A PITRE - photo 97

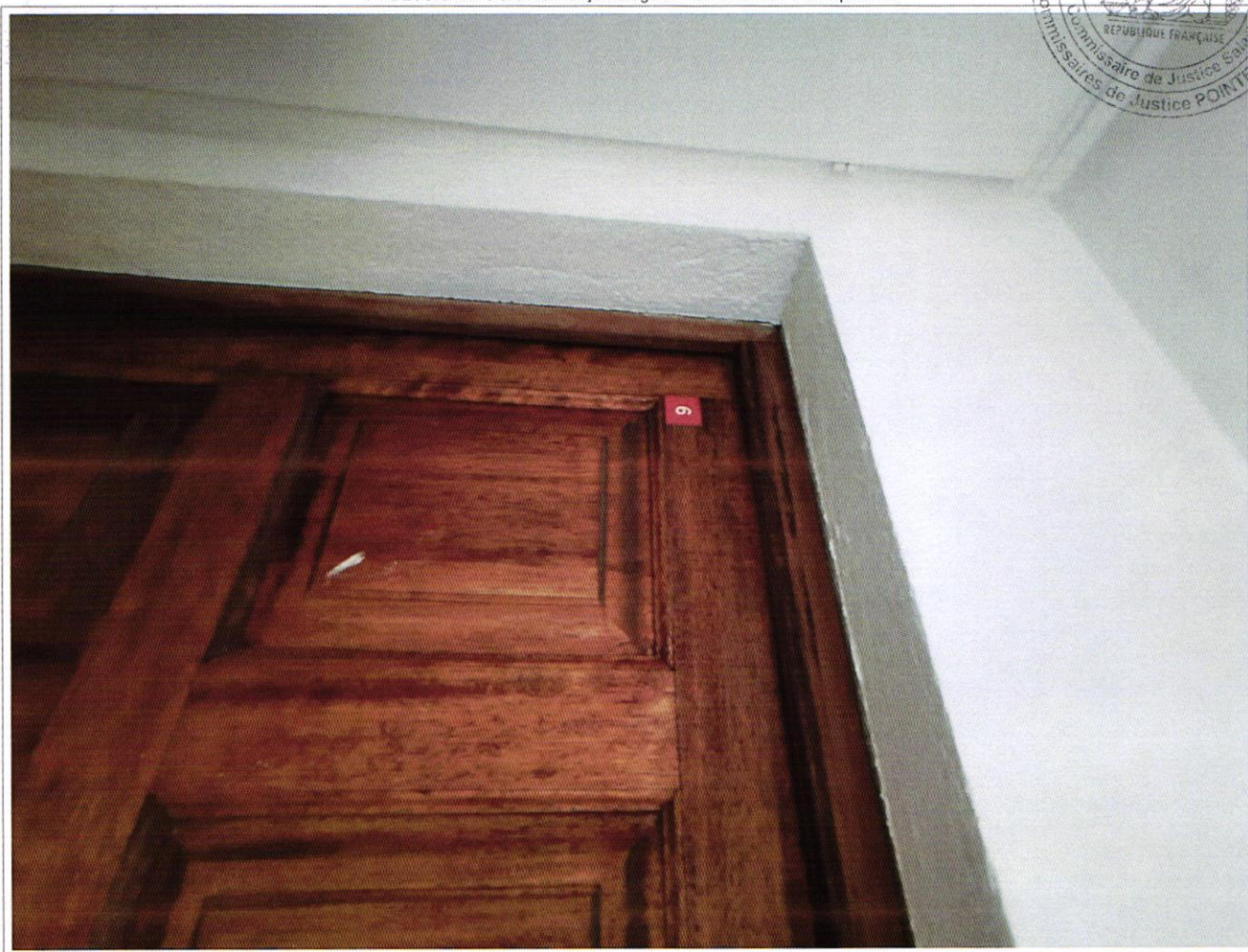
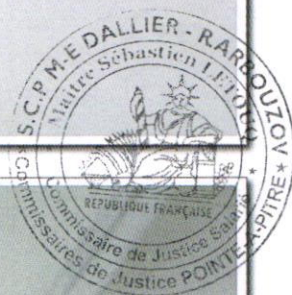


PV DESCRIPTIF 3 et 5 rue François Arago 97110 POINTE A PITRE - photo 98





PV DESCRIPTIF 3 et 5 rue François Arago 97110 POINTE A PITRE - photo 99

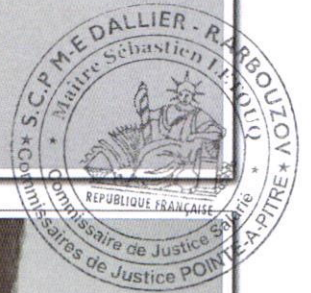


PV DESCRIPTIF 3 et 5 rue François Arago 97110 POINTE A PITRE - photo 100



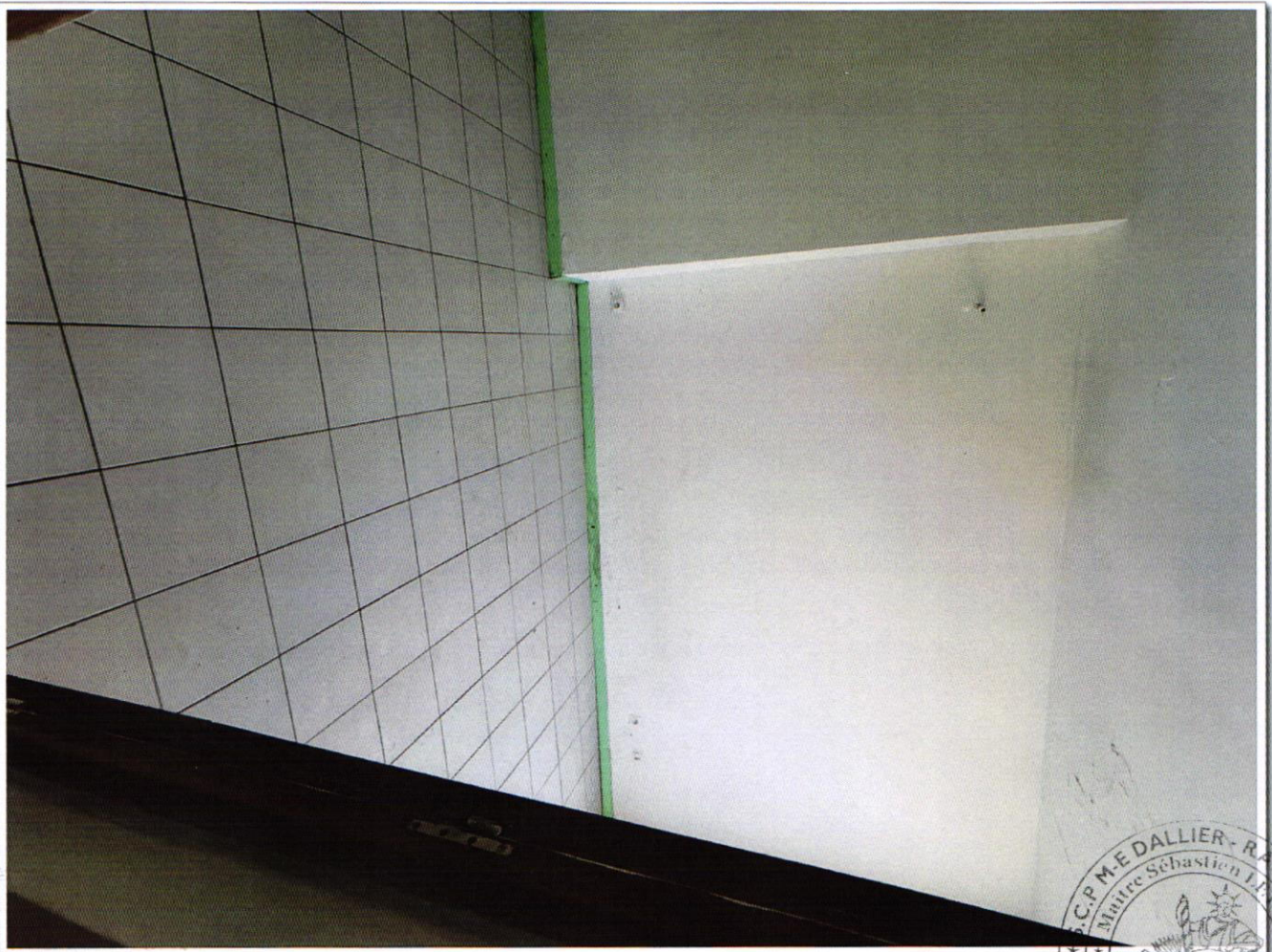


PV DESCRIPTIF 3 et 5 rue François Arago 97110 POINTE A PITRE - photo 101

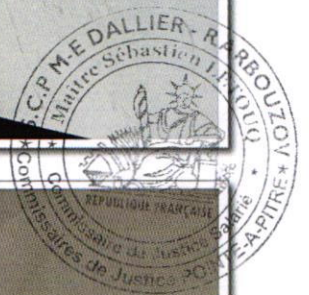


PV DESCRIPTIF 3 et 5 rue François Arago 97110 POINTE A PITRE - photo 102





PV DESCRIPTIF 3 et 5 rue François Arago 97110 POINTE A PITRE - photo 103



PV DESCRIPTIF 3 et 5 rue François Arago 97110 POINTE A PITRE - photo 104



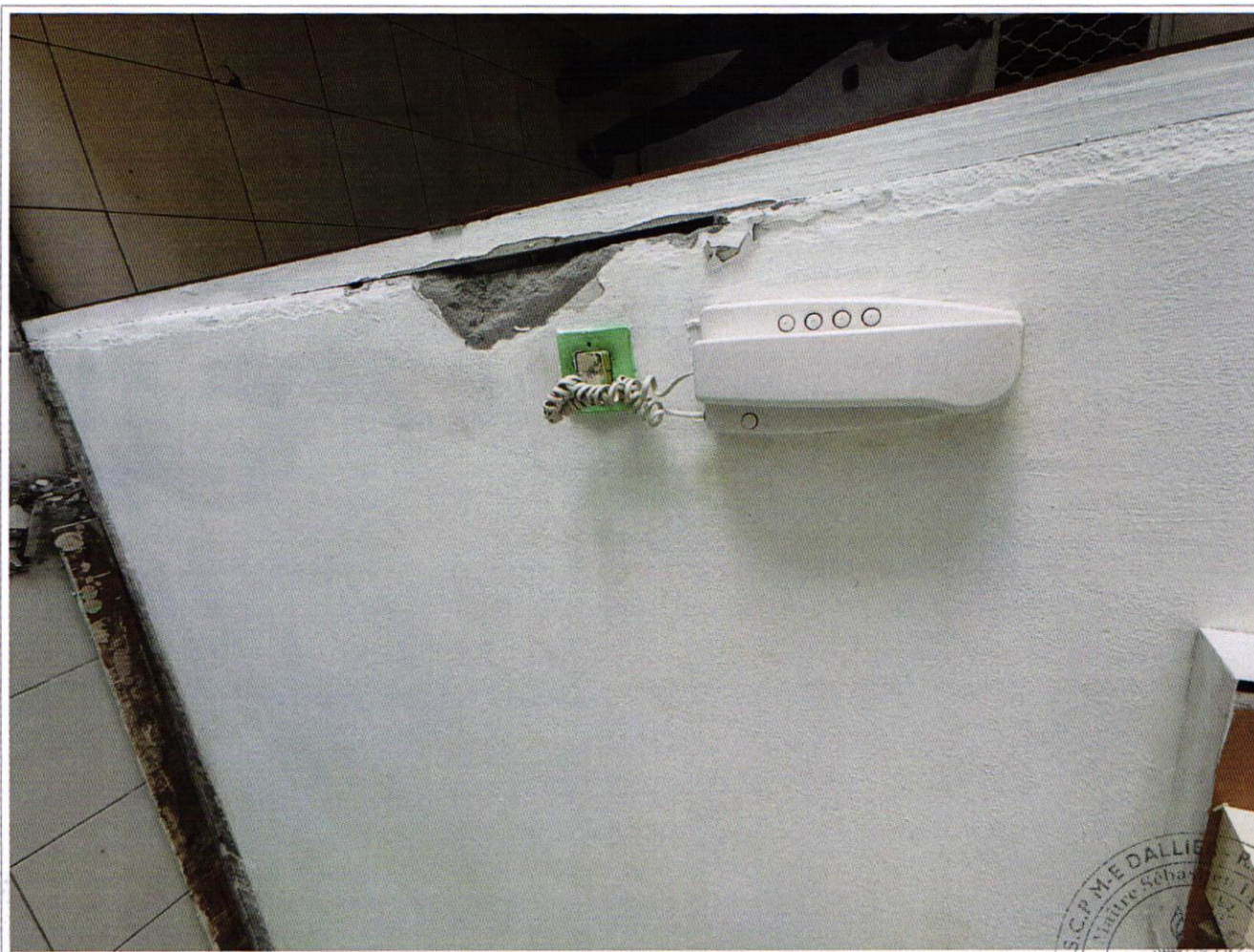


PV DESCRIPTIF 3 et 5 rue François Arago 97110 POINTE A PITRE - photo 105

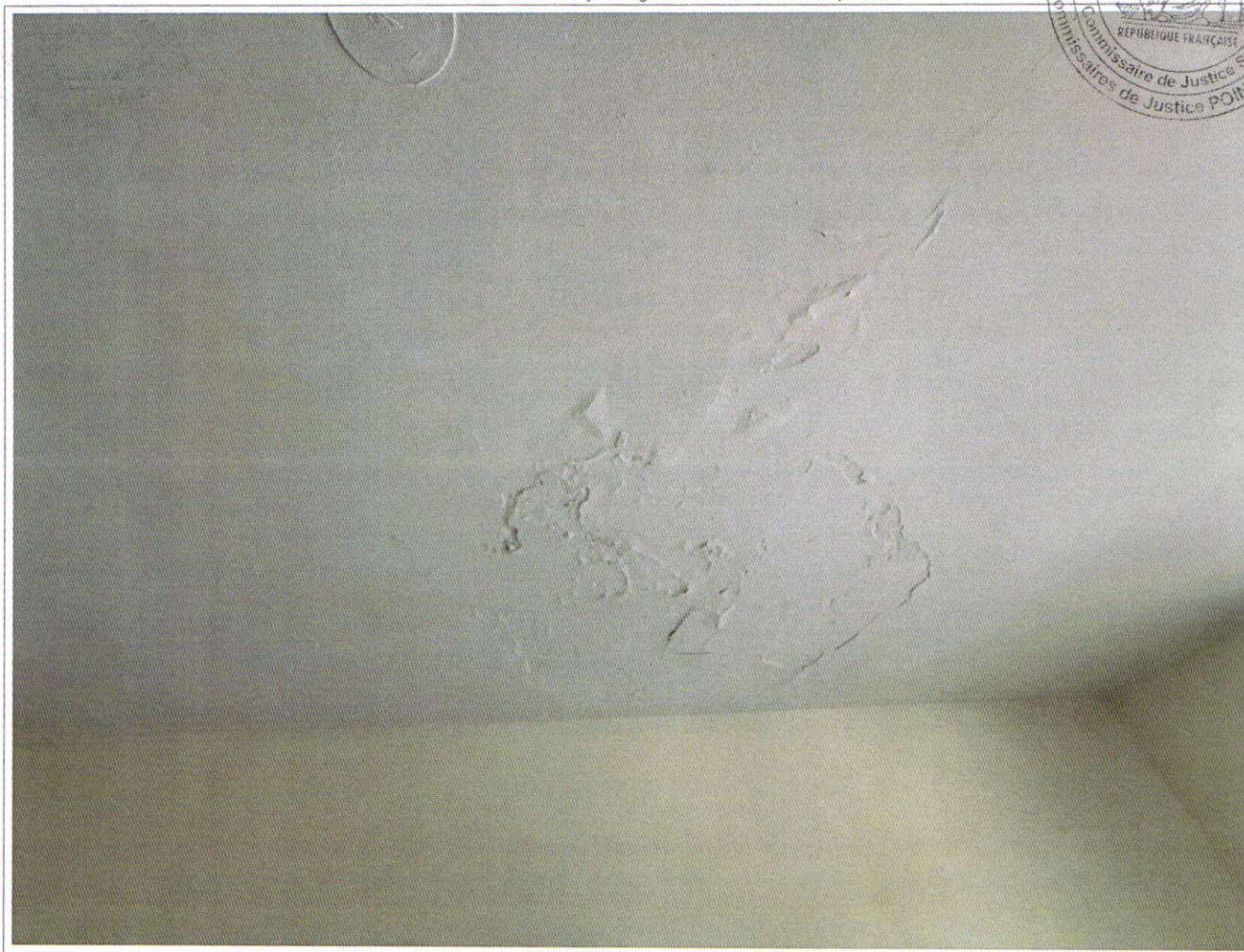


PV DESCRIPTIF 3 et 5 rue François Arago 97110 POINTE A PITRE - photo 106





PV DESCRIPTIF 3 et 5 rue François Arago 97110 POINTE A PITRE - photo 107

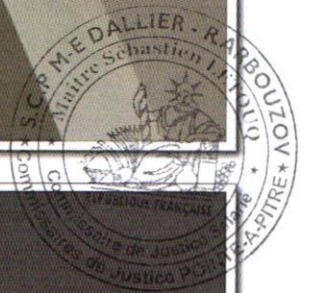


PV DESCRIPTIF 3 et 5 rue François Arago 97110 POINTE A PITRE - photo 108





PV DESCRIPTIF 3 et 5 rue François Arago 97110 POINTE A PITRE - photo 109



PV DESCRIPTIF 3 et 5 rue François Arago 97110 POINTE A PITRE - photo 110





PV DESCRIPTIF 3 et 5 rue François Arago 97110 POINTE A PITRE - photo 111

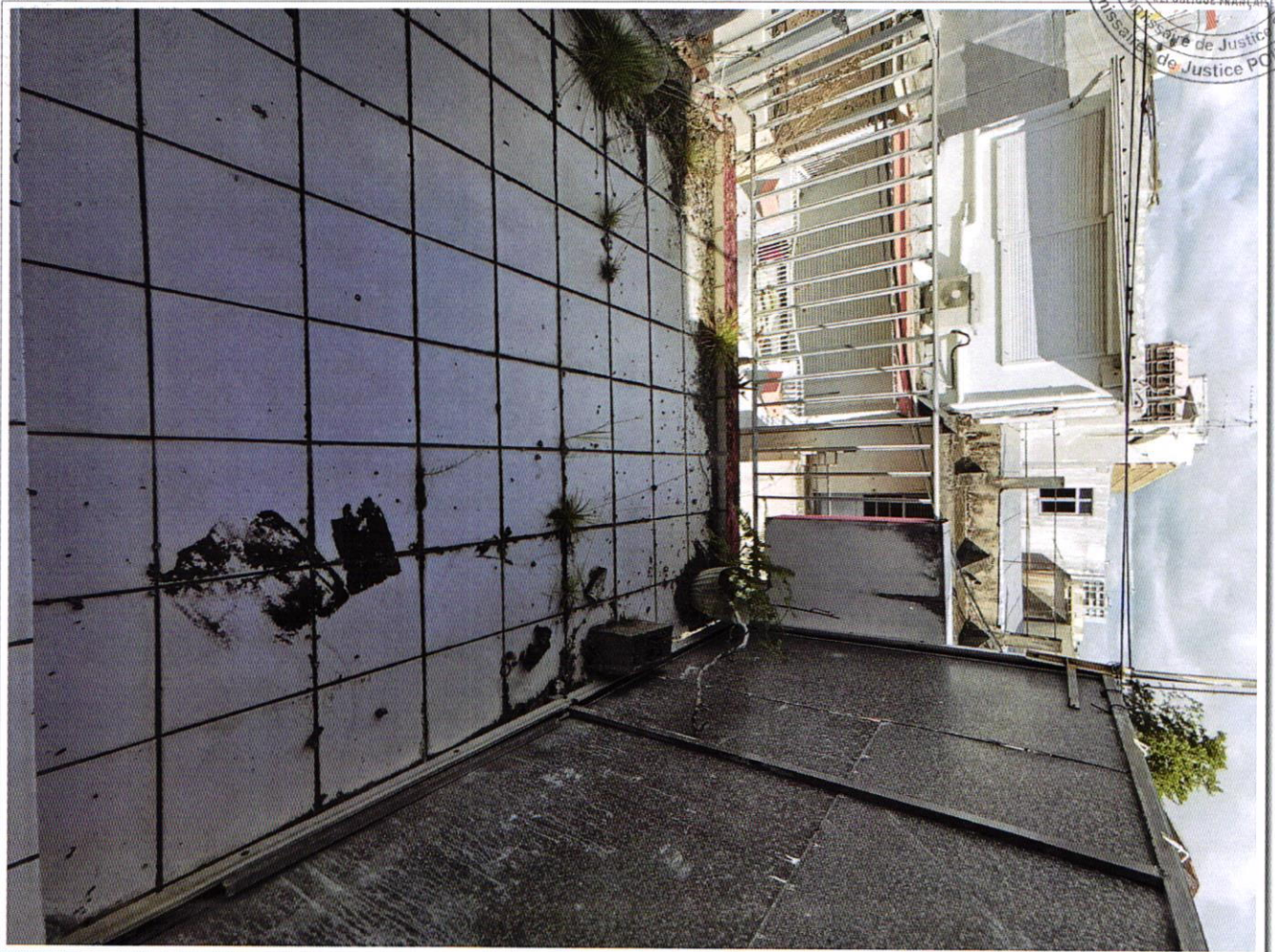


PV DESCRIPTIF 3 et 5 rue François Arago 97110 POINTE A PITRE - photo 112





PV DESCRIPTIF 3 et 5 rue François Arago 97110 POINTE A PITRE - photo 113



PV DESCRIPTIF 3 et 5 rue François Arago 97110 POINTE A PITRE - photo 114





PV DESCRIPTIF 3 et 5 rue François Arago 97110 POINTE A PITRE - photo 115



PV DESCRIPTIF 3 et 5 rue François Arago 97110 POINTE A PITRE - photo 116





PV DESCRIPTIF 3 et 5 rue François Arago 97110 POINTE A PITRE - photo 117



PV DESCRIPTIF 3 et 5 rue François Arago 97110 POINTE A PITRE - photo 118





PV DESCRIPTIF 3 et 5 rue François Arago 97110 POINTE A PITRE - photo 119



PV DESCRIPTIF 3 et 5 rue François Arago 97110 POINTE A PITRE - photo 120





PV DESCRIPTIF 3 et 5 rue François Arago 97110 POINTE A PITRE - photo 121



PV DESCRIPTIF 3 et 5 rue François Arago 97110 POINTE A PITRE - photo 122





PV DESCRIPTIF 3 et 5 rue François Arago 97110 POINTE A PITRE - photo 123



PV DESCRIPTIF 3 et 5 rue François Arago 97110 POINTE A PITRE - photo 124





PV DESCRIPTIF 3 et 5 rue François Arago 97110 POINTE A PITRE - photo 125



PV DESCRIPTIF 3 et 5 rue François Arago 97110 POINTE A PITRE - photo 126





PV DESCRIPTIF 3 et 5 rue François Arago 97110 POINTE A PITRE - photo 127

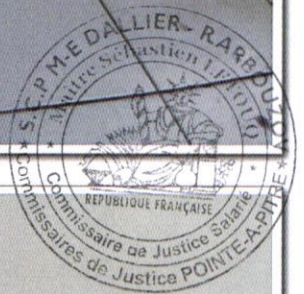


PV DESCRIPTIF 3 et 5 rue François Arago 97110 POINTE A PITRE - photo 128





PV DESCRIPTIF 3 et 5 rue François Arago 97110 POINTE A PITRE - photo 129

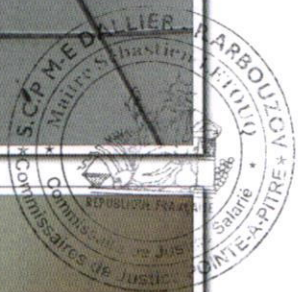


PV DESCRIPTIF 3 et 5 rue François Arago 97110 POINTE A PITRE - photo 130





PV DESCRIPTIF 3 et 5 rue François Arago 97110 POINTE A PITRE - photo 131

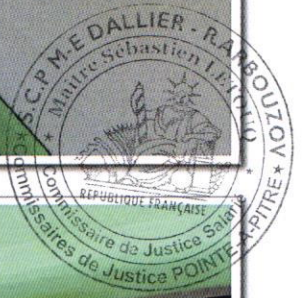


PV DESCRIPTIF 3 et 5 rue François Arago 97110 POINTE A PITRE - photo 132



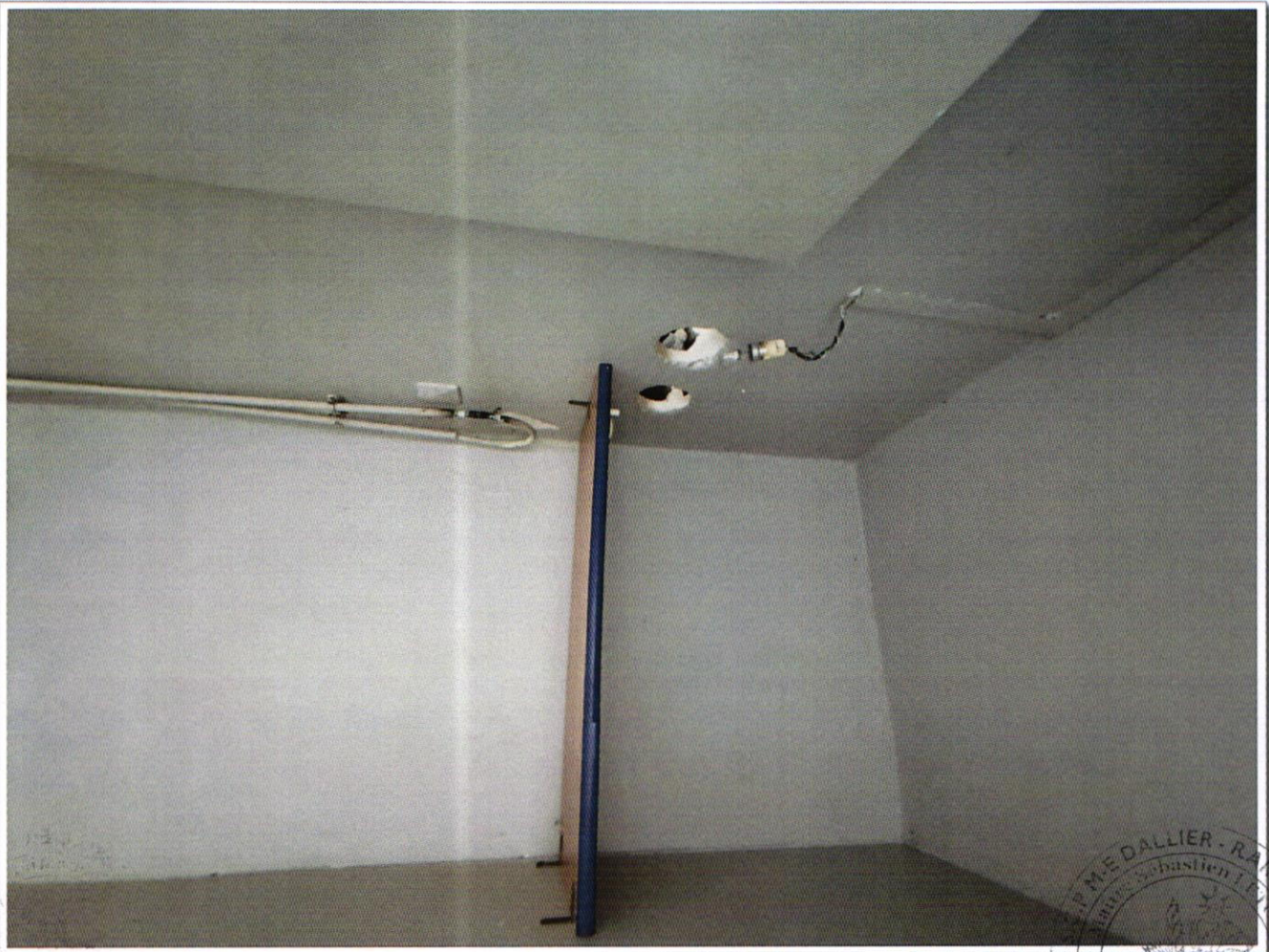


PV DESCRIPTIF 3 et 5 rue François Arago 97110 POINTE A PITRE - photo 133



PV DESCRIPTIF 3 et 5 rue François Arago 97110 POINTE A PITRE - photo 134

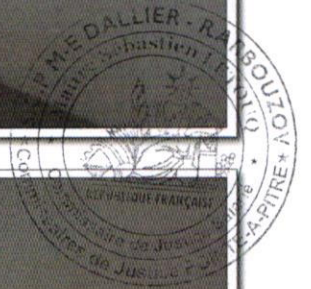




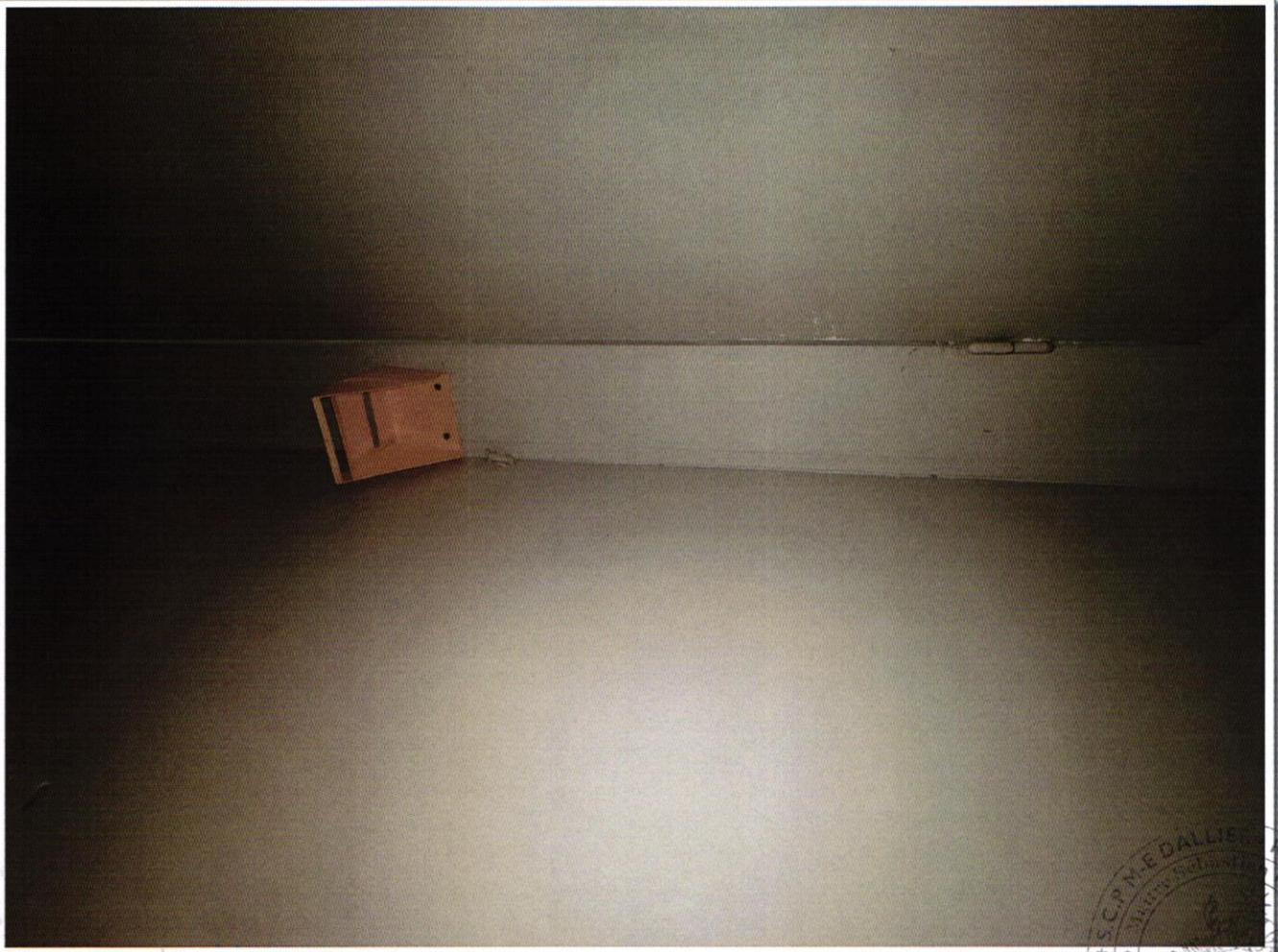
PV DESCRIPTIF 3 et 5 rue François Arago 97110 POINTE A PITRE - photo 135



PV DESCRIPTIF 3 et 5 rue François Arago 97110 POINTE A PITRE - photo 136







PV DESCRIPTIF 3 et 5 rue François Arago 97110 POINTE A PITRE - photo 137

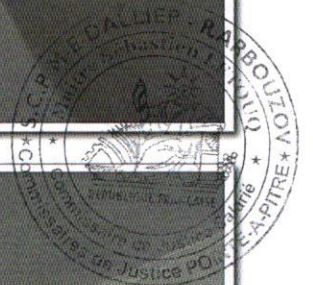


PV DESCRIPTIF 3 et 5 rue François Arago 97110 POINTE A PITRE - photo 138





PV DESCRIPTIF 3 et 5 rue François Arago 97110 POINTE A PITRE - photo 139



PV DESCRIPTIF 3 et 5 rue François Arago 97110 POINTE A PITRE - photo 140





PV DESCRIPTIF 3 et 5 rue François Arago 97110 POINTE A PITRE - photo 141

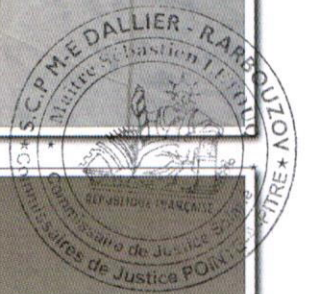


PV DESCRIPTIF 3 et 5 rue François Arago 97110 POINTE A PITRE - photo 142



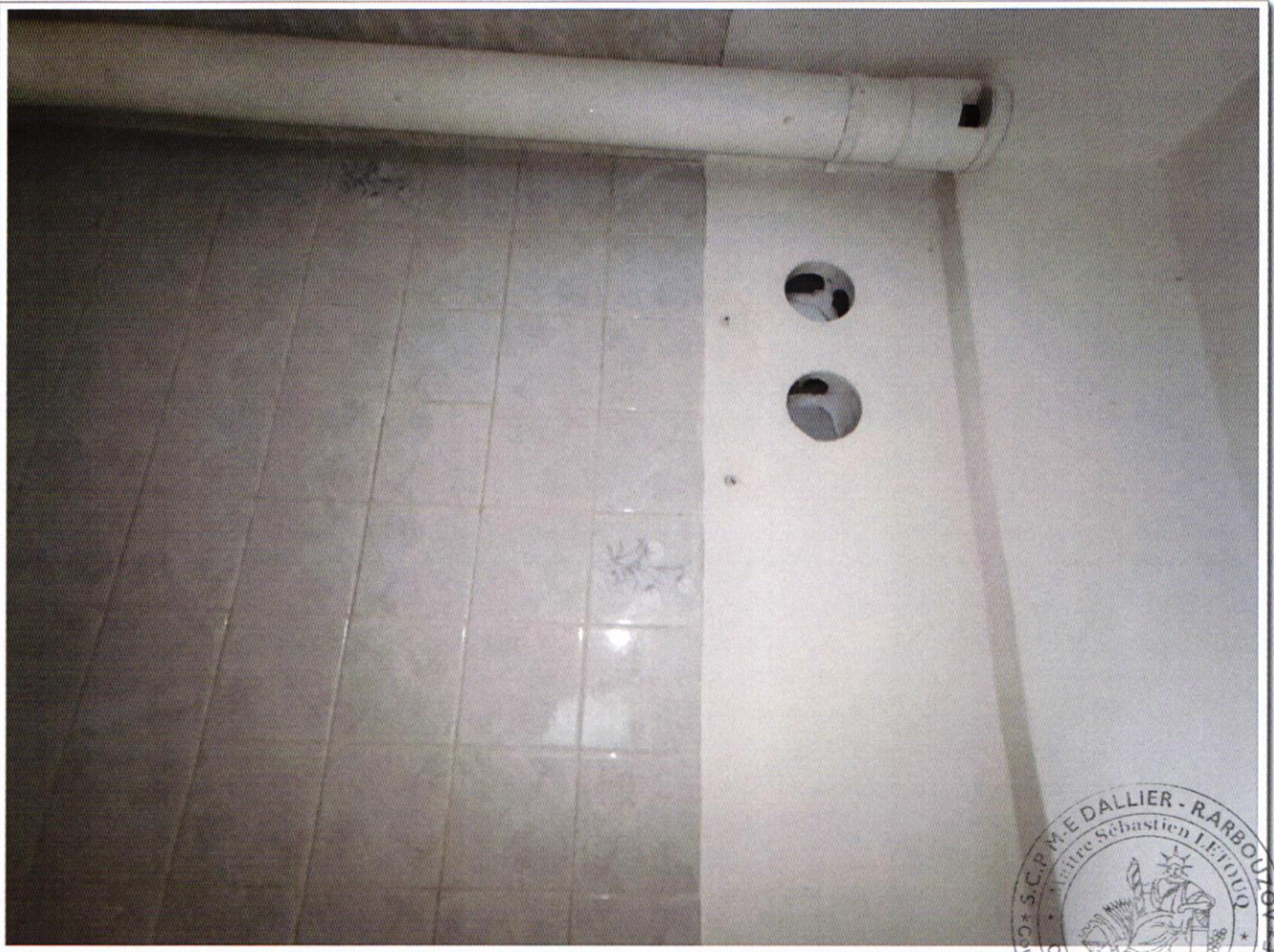


PV DESCRIPTIF 3 et 5 rue François Arago 97110 POINTE A PITRE - photo 143

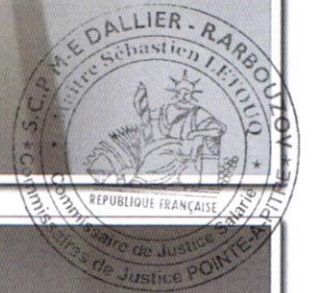


PV DESCRIPTIF 3 et 5 rue François Arago 97110 POINTE A PITRE - photo 144





PV DESCRIPTIF 3 et 5 rue François Arago 97110 POINTE A PITRE - photo 145



PV DESCRIPTIF 3 et 5 rue François Arago 97110 POINTE A PITRE - photo 146





PV DESCRIPTIF 3 et 5 rue François Arago 97110 POINTE A PITRE - photo 147



PV DESCRIPTIF 3 et 5 rue François Arago 97110 POINTE A PITRE - photo 148



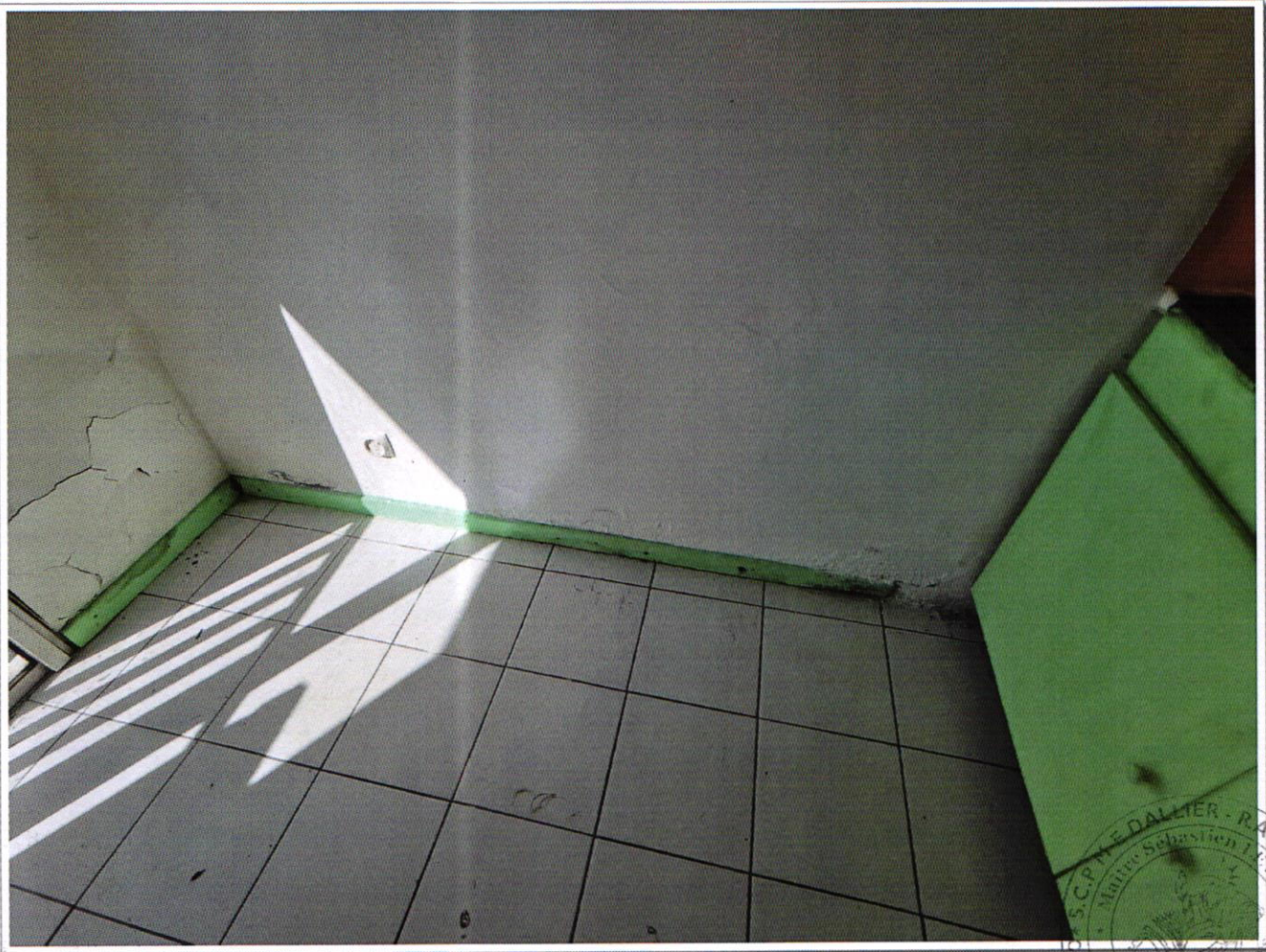


PV DESCRIPTIF 3 et 5 rue François Arago 97110 POINTE A PITRE - photo 149



PV DESCRIPTIF 3 et 5 rue François Arago 97110 POINTE A PITRE - photo 150





PV DESCRIPTIF 3 et 5 rue François Arago 97110 POINTE A PITRE - photo 151



PV DESCRIPTIF 3 et 5 rue François Arago 97110 POINTE A PITRE - photo 152



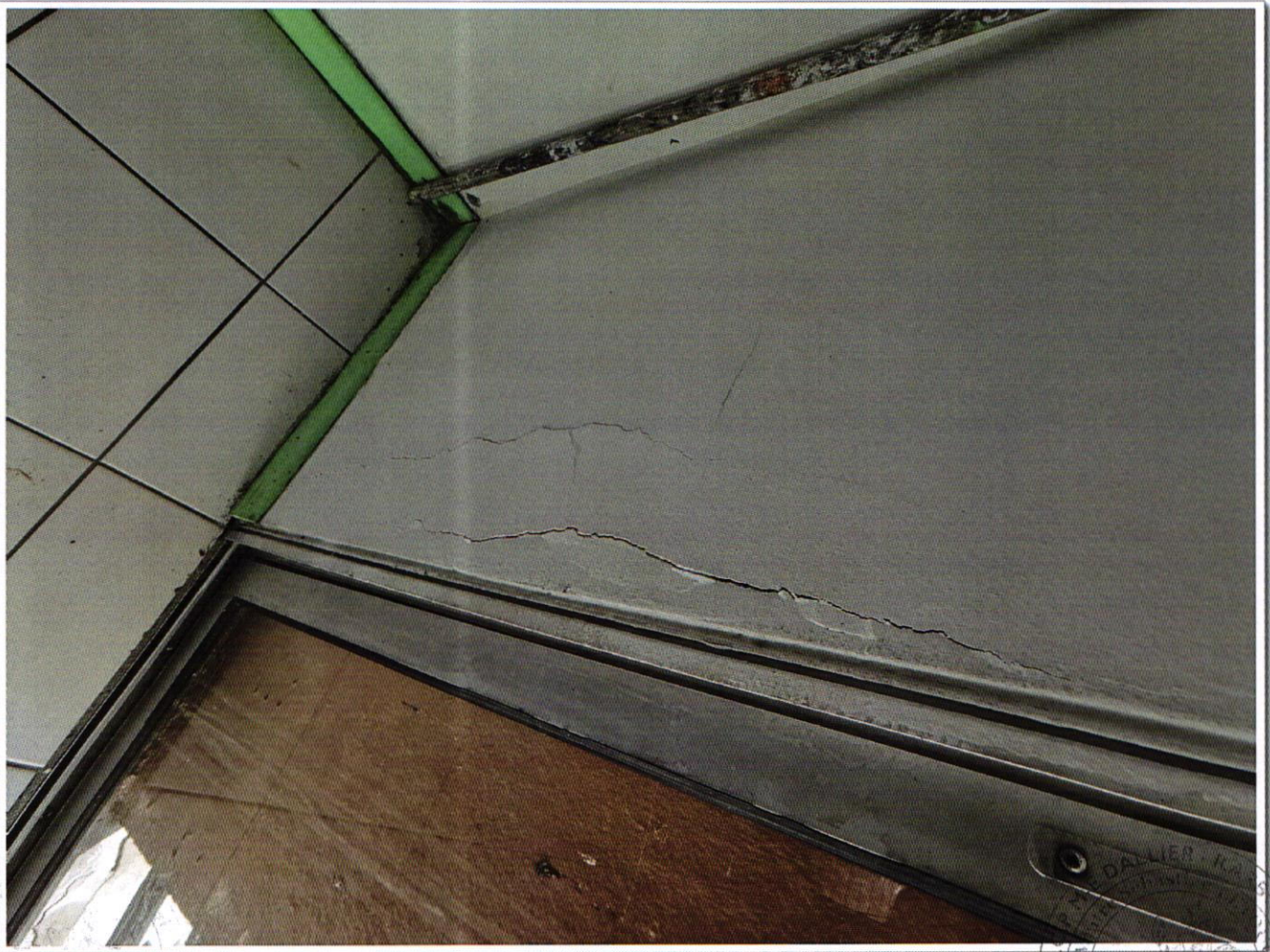


PV DESCRIPTIF 3 et 5 rue François Arago 97110 POINTE A PITRE - photo 153



PV DESCRIPTIF 3 et 5 rue François Arago 97110 POINTE A PITRE - photo 154





PV DESCRIPTIF 3 et 5 rue François Arago 97110 POINTE A PITRE - photo 155



PV DESCRIPTIF 3 et 5 rue François Arago 97110 POINTE A PITRE - photo 156





PV DESCRIPTIF 3 et 5 rue François Arago 97110 POINTE A PITRE - photo 157



PV DESCRIPTIF 3 et 5 rue François Arago 97110 POINTE A PITRE - photo 158





PV DESCRIPTIF 3 et 5 rue François Arago 97110 POINTE A PITRE - photo 159



PV DESCRIPTIF 3 et 5 rue François Arago 97110 POINTE A PITRE - photo 160





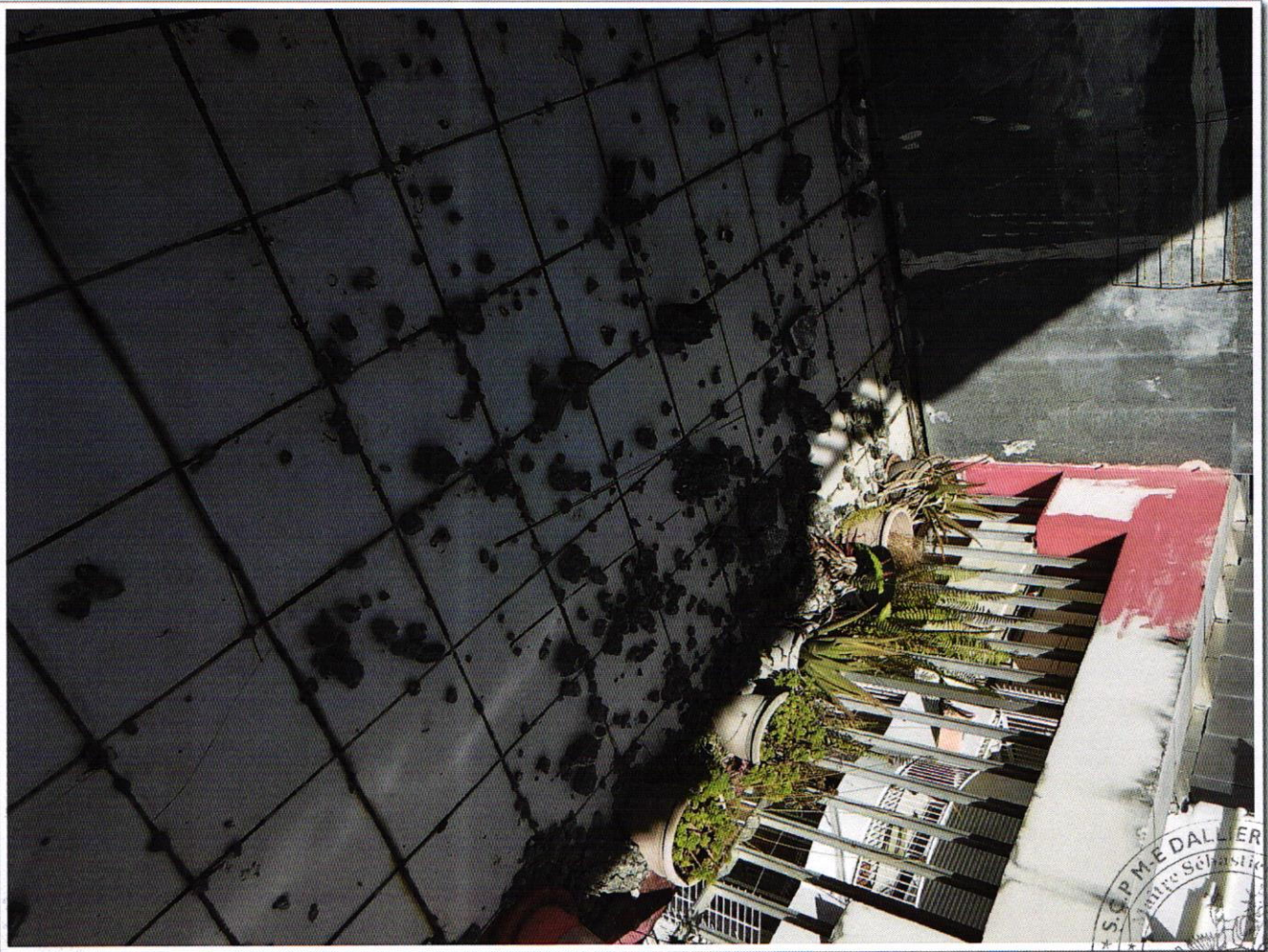


PV DESCRIPTIF 3 et 5 rue François Arago 97110 POINTE A PITRE - photo 161

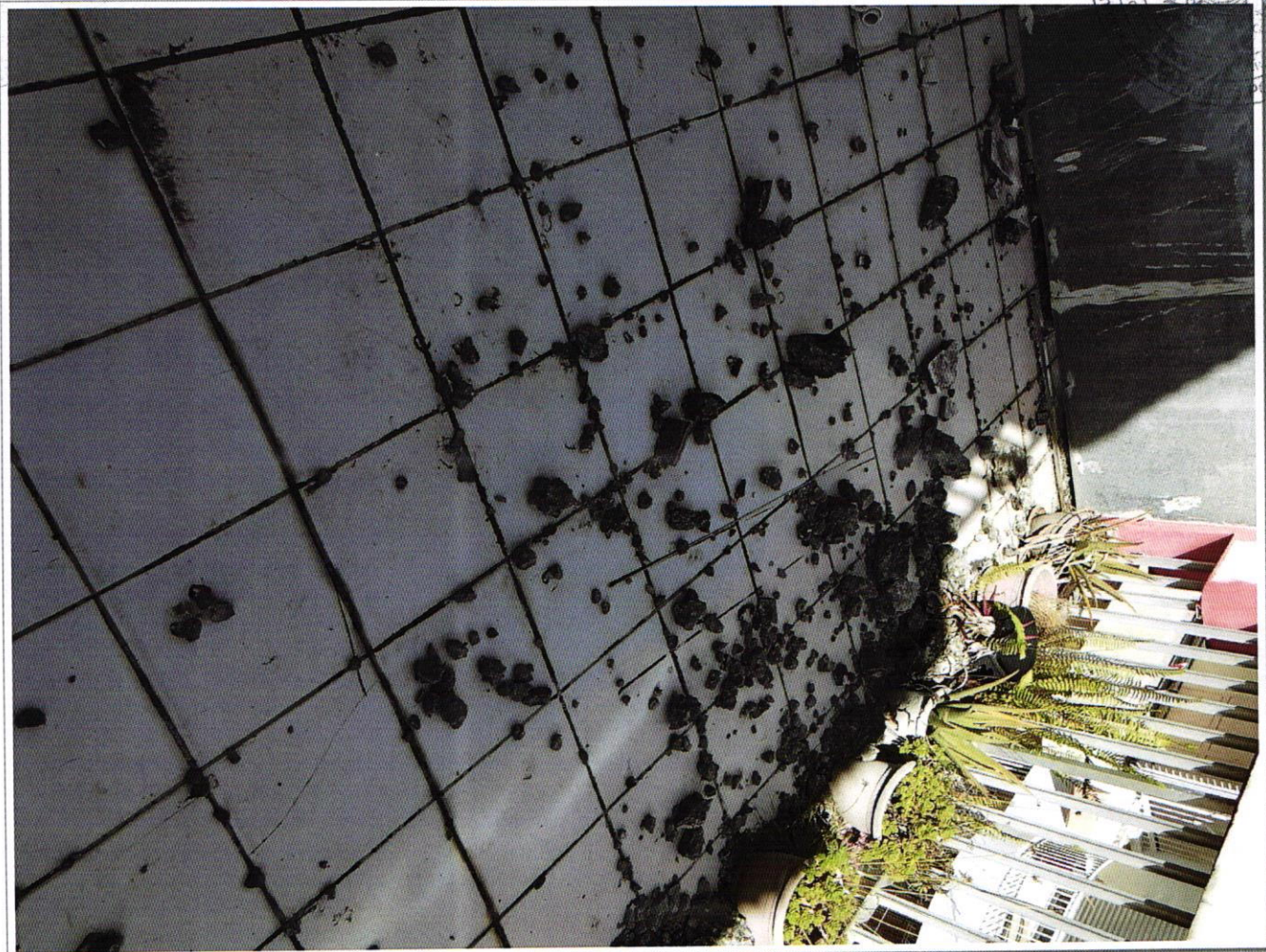
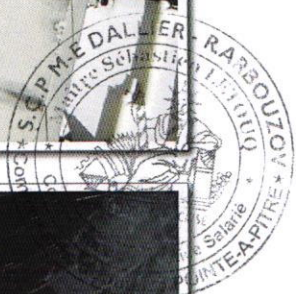


PV DESCRIPTIF 3 et 5 rue François Arago 97110 POINTE A PITRE - photo 162



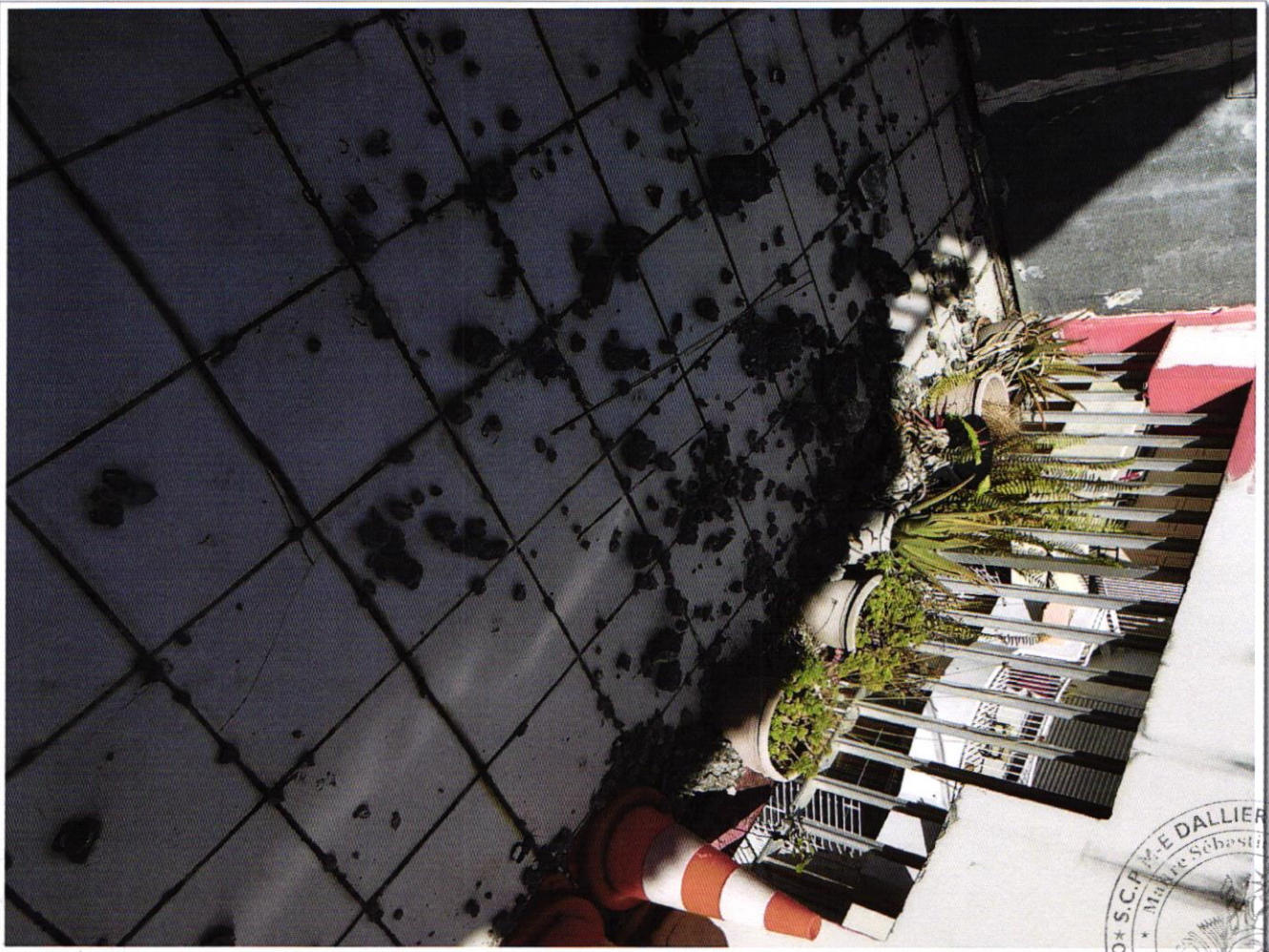


PV DESCRIPTIF 3 et 5 rue François Arago 97110 POINTE A PITRE - photo 163

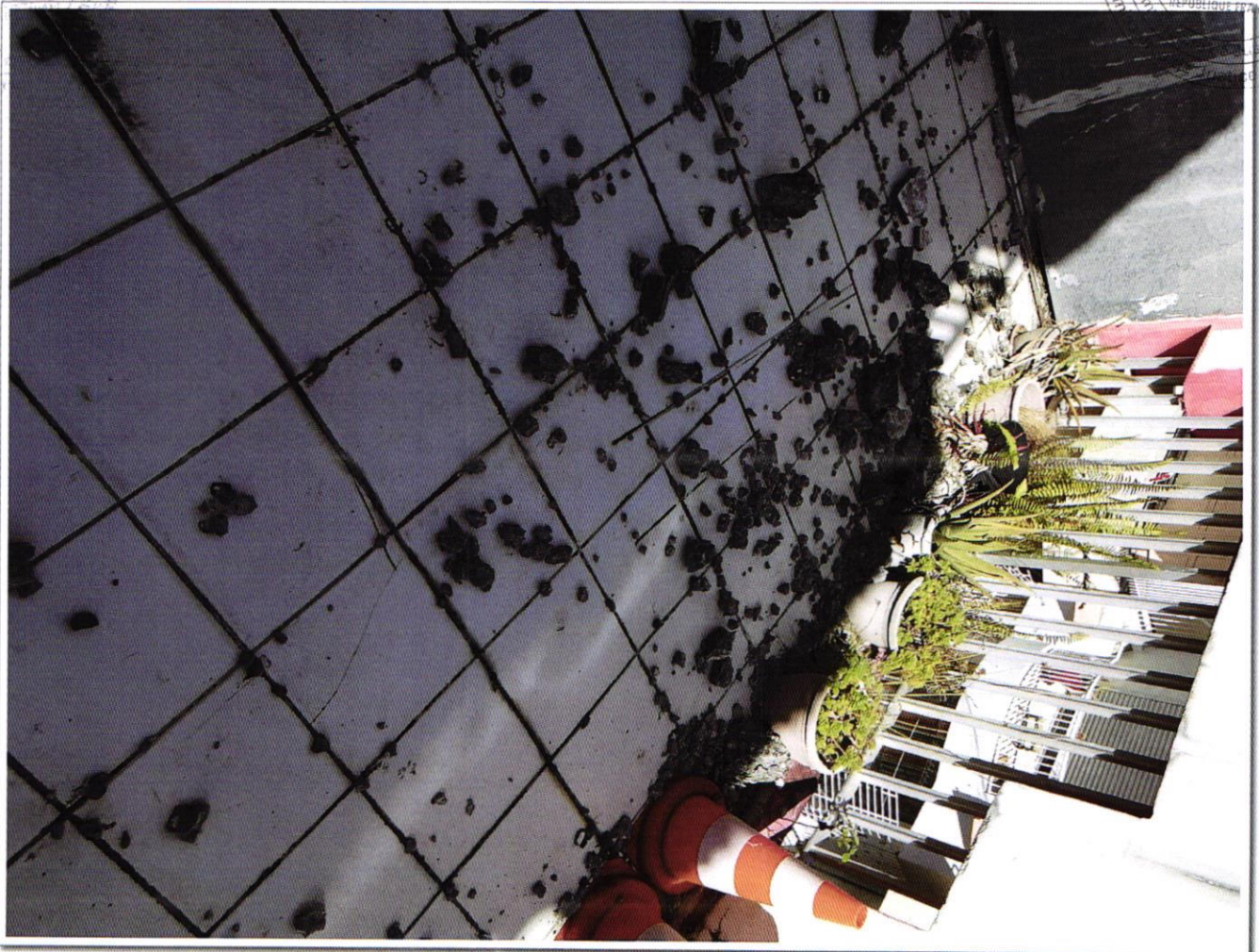


PV DESCRIPTIF 3 et 5 rue François Arago 97110 POINTE A PITRE - photo 164





PV DESCRIPTIF 3 et 5 rue François Arago 97110 POINTE A PITRE - photo 165



PV DESCRIPTIF 3 et 5 rue François Arago 97110 POINTE A PITRE - photo 166