



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 16 NOVEMBRE 2023

L'an deux mille vingt-trois, le Jeudi seize du mois de Novembre à dix-huit heures et trente et une minute, les membres du conseil municipal, dûment convoqués le 10 Novembre se sont réunis dans la salle des délibérations de l'hôtel de Ville, sous la présidence de Gabrielle LOUIS-CARABIN, Maire.

**Etaient présents :** MM. Gabrielle LOUIS-CARABIN, Marcelin CHINGAN, Sylvia SERMANSON, Michel SURET, Rose-Marie LOQUES, Bernard SAINT-JULIEN, Thierry FULBERT, Nadia OUJAGIR, Joseph HILL, Alina GORDON, Marie-Alice RUSCADE, Rosette GRADEL, José OUANA, Sandra SERMANSON, Daniel DULAC, Seetha DOULAYRAM, Pinchard DEROS, Ingrid FOSTIN, Yvane RHINAN, Patrick PELAGE

**Etaient représentés :** MM. Jean ANZALA (Daniel DULAC), Pierre PORLON (Rose-Marie LOQUES), Marie-Michelle HILDEBERT (Alina GORDON), Eveline CLOTILDE (Marie-Alice RUSCADE), Grégory MANICOM (Marcelin CHINGAN), Jacques RAMAYE (Michel SURET)

**Etait absent :** MM. Marie-Joël TAVARS

**Etaient absents excusés :** MM. Betty ARMOUGOM, Elsa SUARES, Gina THOMAR, Annick CARMONT, Jérôme-Thierry CHOUNI, Justine BENIN, Bernard RAYAPIN, Hermann SAINT-JULIEN.

Membres en exercice : 35	Membres présents : 20	Membres Représentés : 06	Absents Excusés : 08	Absent : 01
--------------------------------	--------------------------	--------------------------------	----------------------------	----------------

*Le quorum étant atteint, vingt (20) Conseillers étant présents, six (6) représentés, huit (8) absents excusés et 1 (un) absent, le Maire Gabrielle LOUIS-CARABIN, déclare la séance ouverte.*

*Conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, Monsieur Joseph HILL est désigné pour assurer le Secrétariat de séance.*

*Cession de biens immobiliers dans le cadre  
des régularisations foncières de l'opération  
de résorption de l'habitat insalubre  
Bonan Vassor Sergent (RHI – BVS) – 2<sup>ème</sup> tranche ;*

*3/DCM2023/126*

Le Conseil Municipal,

Vu l'article L.2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT)

Vu l'article L.3221-1 du Code Général de la propriété des personnes publiques,

Accusé de réception en préfecture  
971-219711173-20231116-3DCM2023126-DE  
Date de télétransmission : 27/11/2023  
Date de réception préfecture : 27/11/2023

Notifiée et publiée le 27/11/2023

Vu les dispositions du titre VI du livre III du Code Civil relatif à la vente,

Vu l'avis de valeur vénale de l'autorité compétente de l'Etat du 5 juillet 2023 (n° de dossier DS 13039986/N° de dossier OSE 2023-97117-48988)

Vu la délibération du 28 décembre 2005, portant sur le prix de cession de parcelles à 33,54 euros / m<sup>2</sup>, justifié par le caractère social de l'opération.

Vu la convention de mandat signée le 2 décembre 2003 entre la ville du MOULE et la SEMSAMAR, suite à la délibération 2 du Conseil Municipal du 28 Octobre 2002.

Considérant que dès 2004, des actions de régularisations ont été engagées sur les tranches 1 et 2 (ilot « soeur Thérèse »), à la suite des travaux réalisés et que cependant ces régularisations ne sont pas achevées alors que la RHI est en phase de clôture.

Considérant que la commune, propriétaire des parcelles concernées, poursuit donc les cessions par l'entremise de la SEMSAMAR, son mandataire, agissant en vertu de la convention de mandat susmentionnée et pour lesquelles plusieurs avenants ont été établis.

Considérant qu'à ce jour, plusieurs acquéreurs se sont entièrement acquittés du paiement du prix, suite à la signature d'une promesse de vente fixant le prix de vente et autorisant la cession du bien occupé à leur profit.

Considérant qu'au vu de l'antériorité des dossiers, de l'inexactitude des informations mentionnées dans certaines promesses de vente, les notaires sollicités demandent une actualisation de la valeur vénale du prix de vente ainsi qu'une délibération motivée portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles. Que le pôle immobilier de l'Etat (ex France Domaine) a été à nouveau consulté à fin d'évaluation.

Considérant qu'au vu des dispositions de l'article L 2241-1 du CGCT « Toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers par une commune de plus de 2 000 habitants donne lieu à délibération motivée du conseil municipal, portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles. Le conseil municipal délibère au vu de l'avis de l'autorité compétente de l'Etat. Cet avis est réputé donné à l'issue d'un délai d'un mois à compter de la saisine de cette autorité. »

Considérant que bien que la valeur vénale des biens ait été actualisée à 80 euros/ m<sup>2</sup>, par France Domaine, il est envisagé que le prix de vente demeure au prix acquitté antérieurement par les acquéreurs.

Considérant que les personnes concernées et les situations rencontrées sont les suivantes :

Accusé de réception en préfecture  
971-219711173-20231116-3DCM2023126B-DE  
Date de télétransmission : 27/11/2023  
Date de réception préfecture : 27/11/2023

- Monsieur BROCHANT Serge occupe une parcelle cadastrée AP 1401, constituant le lot n° 10, d'une contenance de 177 m<sup>2</sup>, située au lieu-dit Bonan. Le prix de vente fixé initialement dans le cadre de la promesse de vente est de 5399,94 euros sur la base d'une surface de 161 m<sup>2</sup> au lieu de 5936,58 euros conformément à la surface actuelle et au prix fixé au m<sup>2</sup>. Monsieur BROCHANT ne dispose plus de l'exemplaire de sa promesse de vente. Il s'est acquitté intégralement du prix de vente fixé dans la promesse de vente.
- Madame CHOUNI Huguette est bénéficiaire d'une promesse de vente signée le 9 janvier 2012 portant sur le bâti n° 516 sis sur une parcelle d'une contenance de 193 m<sup>2</sup> située au lieu-dit Bonan. Suite au bornage de la parcelle intervenu en 2023, la contenance de la parcelle cadastrée AP 1404 et constituant le lot n° 5 est désormais de 210 m<sup>2</sup>. Le prix de vente fixé initialement dans le cadre de la promesse de vente est de 6473,22 euros sur la base d'une surface de 193 m<sup>2</sup> au lieu de 7043,40 euros conformément à la surface actuelle et au prix fixé au m<sup>2</sup>. Elle s'est acquittée intégralement du prix de vente fixé dans la promesse de vente.
- Madame PAYGAMBAR épouse MARIGNAN Laure est bénéficiaire d'une promesse de vente signée le 24 novembre 2015 portant sur le bâti n° 522 sis sur une parcelle d'une contenance de 300 m<sup>2</sup> située au lieu-dit Bonan. Suite au bornage de la parcelle, intervenu en 2023, la contenance de la parcelle désormais cadastrée AP 1398 et constituant le lot n° 3 est maintenue à 300 m<sup>2</sup>. Le prix de vente fixé initialement dans le cadre de la promesse de vente est de 10 062 euros sur la base d'une surface de 300 m<sup>2</sup> et est donc conforme à la surface actuelle et au prix fixé au m<sup>2</sup>. Un acompte de 1024,45 euros est pris en compte au titre d'une indemnisation, par la SEMSAMAR, pour une acquisition de case. Ce montant a été déduit du prix de vente conformément à la promesse de vente signée.
- Monsieur OXYBEL Saint Jean et son épouse OXYBEL née PAYGAMBAR Josette sont bénéficiaires d'une promesse de vente signée le 20 janvier 2012 portant sur le bâti n° 525 sis sur une parcelle d'une contenance de 300 m<sup>2</sup> située au lieu-dit Bonan. Suite au bornage de la parcelle, intervenu en 2023, la contenance des parcelles cadastrées AP 1396 et 1410 et constituant le lot 1 est désormais de 297 m<sup>2</sup>. Le prix de vente fixé initialement dans le cadre de la promesse de vente est de 10 062 euros sur la base d'une surface de 300 m<sup>2</sup> au lieu de 9961,38 euros conformément à la surface actuelle et au prix fixé au m<sup>2</sup>. Ils se sont acquittés intégralement du prix de vente fixé dans la promesse de vente. Un remboursement de la différence sera dû.

- Madame EMANUEL Clémencia est bénéficiaire d'une promesse de vente signée le 12 février 2012 portant sur le bâti n° 514-515 sis sur une parcelle d'une contenance de 182 m2 située au lieu-dit Bonan. Le prix de vente fixé de 6104,28 euros a été modifié par avenant en date du 30 mai 2018 du fait de la modification de la surface à vendre, portée à 292 m2. Le prix fixé par l'avenant est de 9793,68 euros. Suite au bornage de la parcelle, intervenu en 2023, la contenance des parcelles cadastrées AP 1395, AP 1402 et AP 1406 et constituant le lot 7 est maintenue à 292 m2. Le prix de vente fixé dans le cadre de l'avenant à la promesse de vente est donc conforme à la surface actuelle et au prix fixé au m2. L'acquéreur s'est acquitté intégralement du prix de vente fixé.

Considérant que les surfaces des parcelles ont fait l'objet d'une vérification par le cabinet de géomètres-experts AXO suite à une visite de terrain en date du 5 janvier 2023.

Considérant que la Commission Aménagement, Urbanisme, Environnement, Cadre de Vie et Transition Energétique a émis un avis favorable à ce sujet le 09 Novembre 2023.

*Où le Maire en son exposé,  
Après discussion et échanges de vues,  
**DÉCIDE A L'UNANIMITE**  
Vote à scrutin public*

**Article 1 :** De confirmer le prix de cession établi, sur la base du prix fixé au m2 en 2005 soit 33, 54 euros.

**Article 2 :** D'autoriser les cessions des parcelles ci-dessous mentionnées au profit des acquéreurs identifiés :

NOM	Prénoms	N° de LOT	Références cadastrales	Superficie	Prix de vente (en euros)
BROCHANT	Serge	10	AP 1401	177	5 936,68
CHOUNI	Huguette	5	AP 1404	210	7 043,40
PAYGAMBAR épouse MARIGNAN	Laure	3	AP 1398	300	9 037,55
PAYGAMBAR épouse OXYBEL  OXYBEL	Josette  Saint-Jean	1	AP 1316 et 1410	297	9 961,38
EMANUEL	Clémencia	7	AP 1395 - 1402 -1406	292	9 793,68

**Article 3 :** De décider de la cession des propriétés immobilières, listées dans le tableau ci-dessus, situées au lieu-dit Bonan, au profit des personnes y étant désignées, dans le respect des règles du droit civil régissant la cession immobilière et dans le respect des dispositions inhérentes à la qualité de personne publique du vendeur.

**Article 4 :** D'autoriser le Maire à signer tout acte, administratif ou notarié, à intervenir ainsi que tout document se rapportant à cette affaire, comme mentionné dans la délibération antérieure du 28 décembre 2005.

**Article 5 :** De fixer à 80 euros par mètre carré, la valeur vénale de la propriété cédée en vue de permettre le calcul du salaire de Monsieur le Conservateur des Hypothèques, au vu des avis de valeur vénale produits.

**Article 6 :** Le Maire, le Directeur Général des Services et le Comptable public sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente délibération.

**Article 7 :** La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Guadeloupe dans le délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat. Ce recours pourra être effectué par le biais de l'application informatique «Télé recours citoyens» ([www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)).

Fait à Le Moule, le 16 novembre 2023

Pour extrait conforme,

**Le Secrétaire,**

**Joseph HILL**



**Le Maire,**



**Pour Le Maire,  
Le 1<sup>er</sup> Maire-Adjoint:**

**Jean.ANZALA**

Accusé de réception en préfecture  
971-219711173-20231116-3DCM2023126B-DE  
Date de télétransmission : 27/11/2023  
Date de réception préfecture : 27/11/2023

Notifiée et publiée le 27/11/2023