



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 27 FEVRIER 2025
N°17/DCM20250227/27

L'an deux mille vingt-cinq, le jeudi vingt-sept du mois de février à dix-huit heures et trente-et-une minute, les membres du conseil municipal, dûment convoqués le vendredi 21 février 2025, 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, Jean ANZALA, Betty ARMOUGOM, Pierre PORLON, Marie-Michelle HILDEBERT, Marcelin CHINGAN, Michel SURET, Rose-Marie LOQUES, Bernard SAINT-JULIEN, Thierry FULBERT, Evelyne CLOTILDE, Patrick PELAGE, Gina THOMAR, Grégory MANICOM, Alina GORDON, Rosette GRADEL, José OUANA, Sandra SERMANSON, Daniel DULAC, Seetha DOULAYRAM, Justine BENIN, Pinchard DEROS, Yvane RHINAN.

Etaient représentés : MM. Sylvia SERMANSON (José OUANA), Elsa SUARES (Pierre PORLON), Nadia OUJAGIR (Jean ANZALA), Joseph HILL (Daniel DULAC), Jacques RAMAYE (Michel SURET), Marie-Alice RUSCADE (Marcelin CHINGAN), Jérôme CHOUNI (Gabrielle LOUIS-CARABIN), Ingrid FOSTIN (Pinchard DEROS), Hermann SAINT-JULIEN (Justine BENIN).

Etaient absents excusés : MM. Annick CARMONT, Bernard RAYAPIN.

Etait absent : M. Marie-Joël TAVARS.

Membres en exercice :	Membres présents :	Membres Représentés :	Absents Excusés :	Absent :
35	23	9	2	1

Le quorum étant atteint, vingt-trois (23) Conseillers étant présents, neuf (9) représentés, deux (02) absents excusés et un (01) absent. Le Maire Gabrielle LOUIS-CARABIN, déclare la séance ouverte.

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

Versement de la participation communale : Signature d'un protocole d'accord transactionnel entre la Ville du Moule et la SEMSAMAR pour le règlement des dossiers PHOBERE Marie-Aline / MORADEL Samuel / PROCOPE Grégory

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la convention de mandat du 2 décembre 2003 signée entre la ville du Moule et la SEMSAMAR suite à la délibération du conseil municipal n° 2 en date du 28 octobre 2002.

Considérant que dans le cadre du schéma d'urbanisation et de l'occupation du territoire de la

Accusé de réception en préfecture
971-219711173-20250227-17DCM20250227-DE
Date de télétransmission : 13/03/2025
Date de réception en préfecture : 13/03/2025

Notifiée et publiée le 13/03/2025

Considérant que cette délibération n'a fait l'objet d'aucun recours et d'aucun retrait aux termes du délai de deux mois suivant sa transmission.

Considérant que parmi les trois ménages identifiés, tous occupent le logement qui leur a été attribué. Qu'un des ménages, Madame PHOBERE, est déjà propriétaire, cependant la somme de 37 565,14 euros (Trente-sept mille cinq cent soixante-cinq euros et quatorze cents) correspondant à la participation communale, n'a pas été perçue par la SEMSAMAR.

Considérant que les deux autres ménages doivent acquérir leur logement sous condition du versement de la participation prévue par la commune soit :

- 69 689,56 euros (Soixante-neuf mille six cent quatre-vingt-neuf euros et cinquante-six cents) pour Monsieur MORADEL (programme des 30 L.E.S) ;
- 55 698,46 euros (Cinquante-cinq mille six cent quatre-vingt-dix-huit euros et quarante-six cents) pour Monsieur PROCOPE (programme des 29 L.E.S).

Considérant que la SEMSAMAR sollicite le versement des participations sus-indiquées à la ville du MOULE dans les conditions suivantes :

- La SEMSAMAR s'engage à accomplir toutes les diligences nécessaires en vue de la vente des logements aux deux ménages qui ne sont pas encore propriétaires.
- LA SEMSAMAR s'engage à adresser à la ville de Le MOULE les attestations de vente nécessaires à la justification des sommes qui auront été versées par la ville, dès signature des actes de vente.
- La SEMSAMAR fera un appel de fonds à la commune avant la signature d'un acte. Chaque appel de fonds sera accompagné de la délibération du conseil d'administration de la SEMSAMAR entérinant la cession du bien au regard du plan de financement établi.
- La ville du MOULE versera la somme totale de 162 953,16 euros (Cent soixante-deux mille neuf cent cinquante-trois euros et seize cents) décomposée comme suit :
 - la somme de 37 565,14 euros (Trente-sept mille cinq cent soixante-cinq euros et quatorze cents) correspondant à la participation communale attribuée à madame PHOBERE dès signature du protocole transactionnel, considérant que l'acte de vente a déjà été signé ;
 - la somme de 69 689,56 euros (Soixante-neuf mille six cent quatre-vingt-neuf euros et cinquante-six cents) correspondant à la participation communale attribuée à Monsieur MORADEL, après appel de fonds de la SEMSAMAR ;
 - La somme de 55 698,46 euros (Cinquante-cinq mille six cent quatre-vingt-dix-huit euros et quarante-six cents) correspondant à la participation communale attribuée à Monsieur PROCOPE après appel de fonds de la SEMSAMAR.

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

Accusé de réception en préfecture
971-219711173-20250227-17DCM20250227-DE
Date de télétransmission : 13/03/2025
Date de réception préfecture : 13/03/2025

Article 1 : D'approuver le protocole d'accord transactionnel entre la ville de Le Moule et la SEMSAMAR.

Article 2 : D'inscrire les dépenses au budget communal.

Article 3 : D'autoriser Le Maire à signer tout document se rapportant à cette affaire.

Article 4 : Le Maire et le Directeur Général des Services sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente délibération.

Article 5 : 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)

Le Secrétaire,

Daniel DULAC



Fait à Le Moule, le 27 Février 2025

Pour avis conforme

Le Maire,


Gabrielle LOUIS-CARABIN

Accusé de réception en préfecture
971-219711173-20250227-17DCM2025022727-DE
Date de télétransmission : 13/03/2025
Date de réception préfecture : 13/03/2025

Notifiée et publiée le 13/03/2025

PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL

ENTRE LES PARTIES CI-APRES DESIGNÉES :

La COMMUNE DU MOULE, personne morale de droit public située dans le département de la GUADELOUPE, dont l'adresse est à LE MOULE (97160), Hôtel de Ville, identifiée au SIREN sous le numéro 219711173

Représenté par Madame Gabrielle LOUIS-CARABIN, le Maire spécialement autorisé à réaliser la présente transaction pour le compte de celle-ci aux termes d'une délibération motivée de son Conseil Municipal n° 11/ DCM 2019/ 136 en date du 7 novembre 2019.

d'une part,

et

LA SOCIETE COMMUNALE DE SAINT-MARTIN dénommée également SEMSAMAR, Société d'économie Mixte au capital de 76 500 000,00 € immatriculé au RCS de BASSE-TERRE sous le n° 333 361 111 dont le siège social est Immeuble du Port Marigot BP 671 97150 SAINT MARTIN , représentée par son Directeur Général Délégué Monsieur Jean-Luc BENJAMIN nommé à cette fonction aux termes d'une délibération du conseil d'administration en date du 07 octobre 2022.

D'autre part,

Il est rappelé préalablement ce qui suit :

Dans le cadre du schéma d'urbanisation et de restructuration de la Commune du MOULE, il a été décidé d'entreprendre des travaux de résorption de l'habitat insalubre(R.H.I) dans les zones de BONAN-VASSORT-SERGEANT.

La Commune du MOULE a désigné, pour la réalisation de l'opération de résorption de l'habitat insalubre des quartiers de BONAN-VASSORT-SERGEANT, la SEMSAMAR.

Dans le cadre du programme de résorption de l'habitat insalubre, il a été entériné que la SEM devait procéder à :

- des régularisations foncières par la vente de terrains viabilisés aux occupants maintenus;
- l'aménagement des quartiers avec la réalisation de travaux de voiries, de réseaux et installations diverses nécessaires à l'amélioration du cadre de vie des habitants, à la réalisation de programme de logements neufs nécessaires au relogement des populations dont la construction a été remise en cause, à la commercialisation des lots nus.

Accusé de réception en préfecture
971-219711173-20250227-17DCM2025022727-DE
Date de télétransmission : 13/03/2025
Date de réception préfecture : 13/03/2025

Notifiée et publiée le 13/03/2025

Concernant le relogement des ménages, plusieurs programmes de logements évolutifs sociaux (L.E.S) ont été réalisés par la SEMSAMAR, sur du foncier acquis auprès de la commune, en vue d'une cession à leur profit. L'objectif était donc de rendre ces ménages propriétaires.

Parmi eux , on en dénombre trois sur les secteurs de Bonan et Sergent : un programme de 29 L.E.S et un programme de 30 L.E.S à Bonan ainsi qu'un programme de 19 L.E.S à Sergent, soit un total de 78 L.E.S réalisés sur les 449 logements produits dans le périmètre de l'opération de R.H.I.

Le financement de ces programmes se faisaient par le montage suivant :

- versement d'aides publiques par l'Etat, La Région, Le Département. (38%);
- apport personnel de l'acquéreur et prêt (62%)

Trois ménages paupérisés n'ont pas pu obtenir de prêts en vue du financement de l'acquisition à cause notamment de interdictions bancaires répétées.

Aussi, au vu de ces situations souvent irrémédiables, il a été convenu consensuellement, par la Ville et l'Etat, que la ville du MOULE verserait la somme de 162 953 euros (Cent soixante-deux mille neuf cent cinquante-trois euros) afin de compléter le plan de financement établi.

Le conseil municipal de la ville du MOULE a entériné cette décision par délibération n° 11/DCM 2019/136 en date du 7 novembre 2019 télétransmise par la ville et réceptionnée le 27 novembre 2019 par la Préfecture de la Région Guadeloupe.

Madame le Maire déclare que cette délibération n'a fait l'objet d'aucun recours et d'aucun retrait aux termes du délai de deux mois suivant sa transmission.

Parmi les trois ménages identifiés, tous occupent le logement qui leur a été attribué.

Un des ménages, madame PHOBERE, est déjà propriétaire cependant la somme de 37 565, 14 euros (Trente-sept mille cinq cent soixante-cinq euros et quatorze cents) correspondant à la participation communale n'a pas été perçue par la SEMSAMAR.

Les deux autres ménages doivent acquérir leur logement sous condition du versement de la participation prévue par la commune soit :

- 69 689, 56 euros (Soixante-neuf mille six cent quatre-vingt-neuf euros et cinquante six cents) pour monsieur MORADEL, (programme des 30 L.E.S)
- 55 698.46 euros (Cinquante-cinq mille six cent quatre-vingt-dix-huit euros et quarante six cents) pour monsieur PROCOPE. (programme des 29 L.E.S)

Ceci étant rappelé,

La SEMSAMAR sollicite le versement des participations sus-indiquées que la ville du MOULE accepte de verser selon les engagements suivants.

Accusé de réception en préfecture
971-219711173-20250227-17DCM2025022727-DE
Date de télétransmission : 13/03/2025
Date de réception préfecture : 13/03/2025

ARTICLE 1 - ENGAGEMENT DES PARTIES

1.1 - La SEMSAMAR s'engage à accomplir toutes les diligences nécessaires en vue de la vente des logements aux deux ménages qui ne sont pas encore propriétaires.

Elle s'engage à adresser à la ville du MOULE les attestations de vente nécessaires à la justification des sommes qui auront été versées par la ville, dès signature des actes de vente.

Préalablement à la signature d'un acte, la SEMSAMAR fera un appel de fond à la commune. Chaque appel de fonds sera accompagné de la délibération du conseil d'administration de la SEMSAMAR entérinant la cession du bien au regard du plan de financement établi.

1.2 - La ville du MOULE versera :

- la somme de 37 565, 14 euros (Trente-sept mille cinq cent soixante-cinq euros et quatorze cents) correspondant à la participation communale attribuée à madame PHOBERE dès signature du présent protocole, considérant que l'acte de vente a déjà été signé,
- la somme de 69 689, 56 euros (Soixante-neuf mille six cent quatre-vingt-neuf euros et cinquante six cents) correspondant à la participation communale attribuée à monsieur MORADEL, après appel de fonds de la SEMSAMAR,
- La somme de 55 698.46 euros (Cinquante-cinq mille six cent quatre-vingt-dix-huit euros et quarante six cents) correspondant à la participation communale attribuée à monsieur PROCOPE après appel de fonds de la SEMSAMAR.

Soit la somme totale de 162 953,16 euros (Cent soixante-deux mille neuf cent cinquante-trois euros et seize cents)

ARTICLE 2- PORTEE DE LA TRANSACTION

Le présent accord conclu de bonne foi et sans réserve entre les parties, avec tous les effets de droit qui y sont rattachés, vaut transaction au sens des articles 2044 et suivants du Code Civil, et sera irrévocable entre les parties.

Le présent accord a, par application de l'article 2052 du code civil, l'autorité de la chose jugée en dernier ressort et ne peut être attaqué pour cause d'erreur de droit, ni pour cause de lésion.

Les Parties considèrent les engagements réciproques comme valables et raisonnables.

Accusé de réception en préfecture
074-21271470-250422-17031200502072-DE
Date de télétransmission : 13/03/2025
Date de réception préfecture : 13/03/2025

Les Parties conviennent d'avoir chacune disposé du temps nécessaire pour négocier, apprécier et approuver les termes et les conséquences du présent Protocole sans contrainte et avec la possibilité d'être assistée du conseil de leur choix.

Rappel des articles du Code Civil susmentionnés :

Article 2044 du Code civil : « La transaction est un contrat par lequel les parties, par des concessions réciproques, terminent une contestation née, ou préviennent une contestation à naître.
Ce contrat doit être rédigé par écrit ».

Article 2052 du Code civil : « La transaction fait obstacle à l'introduction ou à la poursuite entre les parties d'une action en justice ayant le même objet ».

Article 3 – EXECUTION

Les parties s'engagent réciproquement à exécuter de bonne foi la présente transaction, qui constitue un tout indivisible, de sorte qu'aucune des parties ne saurait se prévaloir d'une stipulation isolée et l'opposer à l'autre indépendamment du tout.

En cas d'inexécution par l'une des parties, l'autre partie pourra demander qu'il lui soit conféré force exécutoire.

Article 4 – DROIT APPLICABLE ET REGLEMENT DES LITIGES

Le présent protocole est régi par le droit français et tout litige relatif à l'interprétation, l'exécution ou la mise en œuvre d'une ou plusieurs de ses clauses, sera porté devant le tribunal compétent.

ARTICLE 5 – ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution du protocole, les Parties élisent domicile aux adresses indiquées en tête des présentes et s'obligent à s'informer réciproquement de tout changement d'adresse.

Fait à

En trois (2) exemplaires originaux, dont l'un est destiné à chaque partie

Le Maire

Le Directeur général de la SEMSAMAR

Gabrielle LOUIS-CARABIN

Accusé de réception en préfecture
971-219711173-20250227-17DCM2025022727-DE
Date de télétransmission : 13/03/2025
Jean-François DENAMIA

Notifiée et publiée le 13/03/2025