



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

**SEANCE DU 09 DECEMBRE 2025
DELIBERATION N°20/DCM20251209/199**

L'an deux mille vingt-cinq, le mardi neuf du mois de décembre à dix-huit heures et trente-sept minutes, les membres du conseil municipal, dûment convoqués le mercredi 03 décembre 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, Marcellin CHINGAN, Michel SURET, Rose-Marie LOQUES, Bernard SAINT-JULIEN, Elsa SUARES, Thierry FULBERT, Patrick PELAGE, Nadia OUJAGIR, Gina THOMAR, Grégory MANICOM, Alina GORDON, Marie-Alice RUSCADE, José OUANA, Daniel DULAC, Annick CARMONT, Justine BENIN, Pinchard DEROS.

Etaient représentés : MM. Marie-Michelle HILDEBERT (Jean ANZALA), Sylvia SERMANSON (Daniel DULAC), Joseph HILL (Thierry FULBERT), Jacques RAMAYE (Grégory MANICOM), Rosette GRADEL ((Marcellin CHINGAN)), Ingrid FOSTIN (Justine BENIN), Hermann SAINT-JULIEN (Pinchard DEROS).

Etaient absents excusés : MM. Evelyne CLOTILDE, Sandra SERMANSON, Bernard RAYAPIN.

Etaient absents : M. Marie-Joël TAVARS, Jérôme CHOUMI, Seetha DOULAYRAM, Yvane RHINAN,

Membres en exercice :	Membres présents :	Membres Représentés :	Absents Excusés :	Absents:
35	21	7	3	4

Le quorum étant atteint, vingt et un (21) Conseillers étant présents, sept (07) représentés, trois (03) absents excusés et quatre (04) absents. Le Maire Gabrielle LOUIS-CARABIN, déclare la séance ouverte.

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

Régularisation foncière et cession de parcelle au profit des héritiers de Madame veuve OCCULI-MERI Théodora

*Vu le Code général des collectivités territoriales,
Vu le Code général de la propriété des personnes publiques,*

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,
Vu l'avenant n° 1 de la convention signée le 5 janvier 2010,
Vu la délibération du 28 décembre 2005 du conseil municipal fixant le prix de vente au mètre carré à 33,54 €,
Vu la promesse de vente établi au profit de madame veuve OCULI née MERI Théodora le 18 décembre 2006 et l'avenant en date du 16 mars 2016,
Vu la délibération du 1^{er} décembre 2021 n° 2/DCM/2021/122 entérinant la signature d'un protocole d'accord en vue de la clôture de la RHI,
Vu le protocole d'accord en date des 11 septembre et 25 novembre 2024,

Considérant que par convention de mandat signée le 2 décembre 2003, la ville du MOULE a confié à la SEMSAMAR, l'opération de Résorption d'habitat insalubre (RHI) Bonan Vassor Sergent. Celle-ci inclut l'assistance à la régularisation foncière.

Considérant qu'à ce titre, la SEM a été chargée d'établir les promesses de vente au profit des acquéreurs, encaisser les paiements, constituer les dossiers de vente pour les notaires, effectuer le suivi des actes de vente en lien avec les notaires.

Considérant que dès 2004, des actions de régularisations ont été engagées sur les tranches 1 et 2 (ilot soeur Thérésa), à la suite des travaux réalisés. 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 d'une convention de mandat signée en 2003 et pour lesquelles plusieurs avenants ont été établis.

Considérant qu'il est rappelé que par délibération du 28 décembre 2005 le prix de cession a été fixé à 33,54 €/m². Ce prix a été justifié par le caractère social de l'opération.

Considérant qu'à ce jour, plusieurs acquéreurs se sont entièrement acquittées 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 sollicitées demandent une actualisation de la valeur vénale du prix de vente et une délibération motivée portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles. Le pôle immobilier de l'Etat (ex France Domaine) a été à nouveau consulté en vue d'autoriser lesdites cessions.

Considérant qu'en effet, 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 / m², il est envisagé que le prix de vente demeure au prix acquitté antérieurement par les acquéreurs soit sur la base du prix fixé dans le cadre de l'opération de RHI.

Considérant que concernant le dossier présenté au conseil, il est constaté que Madame veuve OCULI née MERI Théodora a édifié un bâti sur le lot n° 2 cadastré AP 924 d'une contenance de 412 m² tel qu'il figure sur le PLAN DE BORNAGE dressé par le cabinet AXO (Dossier : 2004-015-FONC-V2025), Géomètre expert foncier en date du 22 août 2025.

Considérant que la promesse de vente signée le 18 décembre 2006 fixait le prix de vente à 14 489,28€ pour une parcelle de 432 m² (lot 102). Cependant après vérification du géomètre, la contenance étant inférieure à celle déterminée dans la promesse, un avenant a été établi en date du 16 mars 2016.

Considérant que fort des éléments, il est nécessaire de régulariser la situation foncière de cette parcelle cadastré AP 924 (lot 2) de 412 m² pour un montant de 13 818 ,48 € au nom des héritiers de Madame Veuve OCCULI née MERI Théodora

Considérant la nécessité de délibérer sur la cession du lot cadastré AP 924 au profit des héritiers de madame veuve OCULI née MERI Théodora pour déterminer le prix et les modalités de vente de la parcelle,

Considérant que Madame veuve OCULI née MERI Théodora s'est déjà acquittée du prix de vente conformément à l'avenant à la promesse de vente signée en 2016,

Considérant que le prix au mètre carré fixé par délibération du 28 décembre 2005 à 33,54 €, le prix de vente du lot est donc de 13 818,48 € TTC. Le prix a déjà été versé par l'acquéreur auprès de la SEMSAMAR, mandataire de la ville, dans le cadre de l'opération.

Considérant la commission Urbanisme, Aménagement du Territoire, Environnement, cadre de vie et transition écologique a émis un avis favorable le 27 novembre 2025.

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

Article 1: De fixer le prix de cession de la parcelle cadastrée AP 924 d'une contenance de 412 m² à 13 818,48 €

Article 2 : De Céder aux héritiers de Madame Veuve OCULI née MERI Théodora la parcelle cadastrée AP 924,

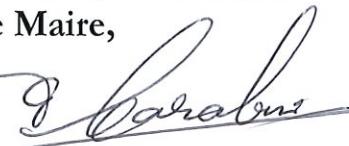
Article 3 : De l'autoriser à signer tout acte, administratif ou notarié, à intervenir ainsi que tout document se rapportant à cette affaire.

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,

Marcelin CHINGAN

Fait à Le Moule, le 09 Décembre 2025
Pour avis conforme
Le Maire,

Gabrielle LOUIS-CARABIN

