



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE LA GUADELOUPE
COMMUNE DE SAINTE-ROSE

Envoyé en préfecture le 18/06/2026
Reçu en préfecture le 18/06/2026
Publié le
ID : 971-219711298-20260609-2026_06_046-DE

**EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

/**/

- SEANCE DU 8 JUIN 2026 -

DEL : N°2026_06_046

L'an deux mille vingt-six, le lundi 8 juin à dix-sept heures trente, le Conseil municipal de la Commune de Sainte-Rose s'est réuni au lieu habituel de ses réunions, sous la présidence de Monsieur Adrien BARON, Maire, en suite de la convocation faite par Monsieur le Maire le 4 juin 2026.

Nombre de conseillers composant le Conseil : 33

Nombre de présents (25)

Nombre de votants : (29)

Secrétaire de séance : SOUNDOURAYEN Mendy

Présents (25) : BARON Adrien, Maire - YACOU Henri, 1^{er} Adjt - AMIREILLE-JOMIE Isabelle, 2^{ème} Adjt - SAVAN Fauvert, 3^{ème} Adjt - LOMBA-DIKA Lucienne, 4^{ème} Adjt - HÉRON-CARACASSE Jocelyne, 6^{ème} Adjt - JOTHAM Henri, 9^{ème} Adjt - SURVILLE-BARLAND Gwen - PELLAN Reine - - SERBER Christine - TRIVIAUX-FRÉNET Jean-Paul - RAYAPIN-BALONT Jacqueline - MÉLANE-ROMAND Viviane - RÉPIR Jimmy- PICHÉ Floriane - PAJAMANDY Darry - CÉVA Marianne - RAGHOUBER Richard - DÉMUTH Annabel - SOUNDOURAYEN Mendy - TUYERAS Stéphane - LÉVI Mariette - NESTOR Luc - RUBENS Marie-Céline - - BAJAZET Sabrina-

Absents : (8) HILAIRE Joël - MANETTE Guy- SAINT-ANDRE Patrick- LANDRE Rodolphe- MARIAMOUTOU-HILAIRE Patricia - CRAIL Christophe - RACON Nicolas - LAPIN Jim.

Procurations : QUATRE (04) - HILAIRE Joël donne procuration à CARACASSE-HERON Jocelyne ; MANETTE Guy donne procuration à PICHÉ Floriane ; SAINT-ANDRE donne procuration à MÉLANE-ROMAND Viviane ; LANDRE Rodolphe donne procuration à RAGHOUBER Richard.

OBJET : Rétrocession foncière : ZAC DE LA BOUCAN.

Monsieur le Maire expose :

Par traité de concession en date du **20/12/1996**, la Collectivité Locale a confié à la société SEMAG l'aménagement de l'opération " ZAC DE LA BOUCAN SAINTE-ROSE ".

Dès lors, conformément aux articles 39-42 de la convention publique d'aménagement, la SEMAG a présenté les comptes définitifs de l'opération, accompagnés des justificatifs suivants :

- Un plan de zone sur lequel apparaissent, les terrains acquis par la SEMAG et qui doivent être rétrocédés à la Commune.
- Un bilan des surfaces acquises.

La SEMAG demande qu'il soit procédé au transfert de propriété de ces terrains, correspondant aux parcelles mentionnées dans la rubrique « Rétrocessions » du compte rendu de clôture, d'une superficie provisoire totale de 59 489 m².

A cet effet, concernant cette opération, la SEMAG a :

- Acquis les terrains nécessaires,
- Libéré les emprises occupées,

- Exécuté les travaux de viabilisation de ces terrains,
- Réalisé les ouvrages intérieurs de la zone, tels qu'ils sont prévus au traité de la convention,
- Procédé à la revente aux différents acquéreurs des lots de terrains définis au plan de la zone.
- Le dossier de rétrocession des terrains issus de la ZAC comprend :

- Un plan de zone établi par Cabinet de géomètre AXO, géomètre, sur lequel apparaissent :

- Les surfaces cédées aux constructeurs
- Les surfaces conservées par la SEMAG
- Les surfaces récupérées par la Ville de Sainte-Rose

- Un état parcellaire des surfaces acquises par le concessionnaire et des surfaces rétrocédées à la collectivité.

La SEMAG demande que, conformément aux dispositions des articles 46/48 du traité de concession, il soit procédé au transfert de propriété des parcelles situées à l'intérieur du périmètre de l'opération et identifiées sur le plan projet.

A ce titre, une première délibération incluant les parcelles BC 0025- BC 224- BC 735 a été présentée et validée lors du conseil Municipal du 22/05/2025. Toutefois, et après recherches hypothécaires effectuée par l'Etude DESGRANGES NOTAIRES ASSOCIES- DESGRANGES-BROT JEAN-MARIE ISOLA, en charge du dossier de rétrocession, il apparaît que la SEMAG n'est pas propriétaire de ces 3 parcelles susnommées. Il est donc nécessaire de rectifier la liste des parcelles qui feront l'objet d'une rétrocession à la Ville.

Ce transfert se ferait au prix de 2 517 699¹ €, correspondant au coût d'aménagement actualisé de ces parcelles. Ce prix a été versé par la Ville au titre de sa participation.

- Le Conseil Municipal doit maintenant autoriser le Maire à signer l'acte authentique permettant le transfert de propriété de l'emprise foncière actualisée des dits ouvrages à l'euro symbolique.
- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
- Vu l'estimation de France Domaine,
- Vu la délibération en date du 22/05/2025 en vue de la rétrocession foncière et la nécessité d'actualiser la liste des parcelles qui réintégreront le domaine communal,

Le Conseil municipal,

Décide à l'unanimité :

Article 1 : D'approuver la rétrocession des terrains hachurés au plan établi par AXO géomètre, au profit de la Collectivité Locale, pour un coût 1€ / m². Il s'agit des parcelles suivantes :

AZ 1171	6 072
BC 0689	724
BC 0691	814
BC 0718	311
BC 0726	242
BC 0728	315
BC 0729	276
BC 0810	5 251
BC 0812	18 028
BC 0814	1 121
BC 0815	25 851
BC 731	106
BC 733	340
BC 734	38
TOTAL	59 489

- pour une surface totale de **59 489 m²**

¹ Fiche de cout de revient sera transmise à la VILLE

Article 2 : D'autoriser Monsieur le Maire a signé l'acte de transfert de propriété de 1000 m² sur le secteur " ZAC LA BOUCAN SAINTE-ROSE" au profit de la Ville. Cette somme a été versée et déjà versée par la Ville à la SEMAG au titre de sa participation à l'opération.

Article 3 : D'autoriser le Maire à signer tous les documents relatifs à ce transfert de propriété. L'acte de cession sera reçu par la SCP DESGRANGES NOTAIRES ASSOCIES- DESGRANGES-BROT JEAN-MARIE ISOLA, sise à Baie-Mahault (97 122).

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoirs devant le Tribunal Administratif de la Guadeloupe dans un délai de deux mois (02) à compter de sa transmission à Monsieur Le Préfet de la Région Guadeloupe, représentant de l'Etat et sa publication au Recueil des Actes Administratifs.



Sainte-Rose, le 09 juin 2026

Le Maire,

Adrien BARON

Envoyé en préfecture le 18/06/2026

Reçu en préfecture le 18/06/2026

Publié le



ID : 971-219711298-20260609-2026_06_046-DE