



REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DE LA GUADELOUPE

VILLE DE PETIT-CANAL

*Extrait du Procès-Verbal des délibérations  
Conseil municipal du 20 JUIN 2025*

N° de la délibération : BM/NA/2025/06-05-55

REGULARISATION FONCIERE - VENTE DE LA PARCELLE AV 204 AUX AYANTS DROIT DE  
MME LEO NEE CEPHAS ANDOCHE EMILIE

Nombre de conseillers en exercice : 29

Présents : 17

Absents : 07

Délégations : 05

L'an deux mille vingt-cinq, le vendredi vingt juin à dix-neuf heures, le conseil municipal de la ville de Petit-Canal s'est réuni à la salle des délibérations en mairie, après la convocation légale, sous la présidence de Monsieur Blaise MORNAL, Maire.

La convocation et l'ordre du jour ont été publiés sur le site de la ville et affichés le quatorze juin deux mille vingt-cinq.

**Etaient présents (17)** : M. Blaise MORNAL, Mme Sheila REINE ép. RAMPATH, M. Modvène MAGEN-TERRASSE, Mme Edouard Lise BEAUCHET ép. DEFY-DRAGIN, M. Laurent CHERALDINI, Mme Marielle PLUMASSEAU, Mme Ornella KINDEUR, M. Moïse ATAM-KASSIGADOU, Mme Isabelle MANDRIN, Mme Josette JERPAN, M. Didier MOUROUVIN, Mme Séverine NOYON ép. VALIER, Mme Sophie CAROUPANAPOULLE ép. DEBIBAKAS, M. Rémi SINGARIN-SOLE, M. Hubert HUTIN, M. Daniel JORDAN, Mme Elodie PITON ép. SERICHARD

**Délégations (05)** :

M. Rénalt SIOUMANDAN avait donné procuration à Mme Séverine NOYON ép. VALIER, M. Honoré FULLRAD-PITTERE avait donné procuration à M. Blaise MORNAL, M. Rony VERSIN avait donné procuration M. Rémi SINGARIN-SOLE, Mme Astride HAMLET avait donné procuration à Mme Sophie CAROUPANAPOULLE ép. DEBIBAKAS, Mme Brenda SITCHARN avait donné procuration à Mme Ornella KINDEUR

**Était absent excusé (01)** : M. Mario ALLEAUME

**Étaient absents (06)** : Mme Rose-Lise MORDIER, M. José EUGENE, Mme Anny-Claude BRAZIER, Mme Axelle KAULANJAN, Mme Stella BOUDHOU, M. Stéphane SINNAN.

**Secrétaire de séance** : Mme Ornella KINDEUR

**Quorum** : réalisé

**DELIBERATION N° BM/NA/2025/06-05-55**

**REGULARISATION FONCIERE - VENTE DE LA PARCELLE AV 204 AUX AYANTS DROIT DE  
MME LEO NEE CEPHAS ANDOCHE EMILIENCE**

**Le Conseil Municipal,**

**Vu** le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.2121-29, L.2241-1 et suivants relatifs à la gestion du patrimoine communal ;

**Vu** la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (dite loi SRU) ;

**Vu** le Code civil, notamment ses articles relatifs à la dévolution successorale et à la transmission des droits patrimoniaux aux héritiers ;

**Vu** la délibération du Conseil municipal n° BM/NA/2024/11-07-79 en date du 8 novembre 2024, autorisant la vente de la parcelle cadastrée AV 204 à Madame Léo née Céphas Andoche Emilienne ;

**Vu** le décès de Madame Léo née Céphas Andoche Emilienne, survenu le 7 mars 2025, avant la signature de l'acte de vente chez le notaire ;

**Considérant** que la commune de Petit-Canal a engagé une politique de régularisation foncière au bénéfice des habitants occupant de longue date des terrains communaux de manière continue, paisible et de bonne foi ;

**Considérant** que Madame Léo née Céphas Andoche Emilienne, occupant historique de la parcelle cadastrée AV 204, avait réglé la totalité du montant fixé par la commune, soit 12 300 francs (soit 1 875,12 €), en vue de l'acquisition en pleine propriété du terrain qu'elle occupait ;

**Considérant** que son décès est survenu avant la formalisation de la vente devant notaire, malgré le respect de toutes ses obligations envers la collectivité ;

**Considérant** qu'il convient, dans un souci d'équité et de continuité juridique, de maintenir la vente au bénéfice de ses ayants droit, qui héritent de sa situation juridique ;

**Considérant** que la commune souhaite ainsi finaliser la procédure de régularisation foncière conformément à sa politique publique et au respect des engagements pris ;

**Considérant** l'ensemble des éléments précités,

**Où l'exposé de Monsieur le Maire,**

**Après en avoir délibéré, et après scrutin public,**

**A l'UNANIMITE, DECIDE :**

**ARTICLE 1 :** Le Conseil municipal autorise la vente de la parcelle cadastrée AV 204, d'une superficie de 246 m<sup>2</sup>, au bénéfice des ayants droit de Madame Léo née Céphas Andoche Emilienne, dans les mêmes conditions que celles définies dans la délibération du 8 novembre 2024.

**ARTICLE 2 :** Le prix de cession est fixé à 12 300 francs (soit 1 875,12 €), correspondant à 50 francs/m<sup>2</sup>, conformément à la tarification en vigueur au moment de l'engagement initial.

**ARTICLE 3 :** Les frais de notaire, d'enregistrement et toute formalité de publicité foncière seront à la charge exclusive des acquéreurs.

**ARTICLE 4 :** Le Maire ou son représentant est autorisé à signer l'acte de vente ainsi que tous documents afférents à cette opération, y compris le mandat au notaire chargé de l'acte authentique.

**ARTICLE 5 :** La présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet de la Guadeloupe pour contrôle de légalité, conformément à l'article L.2131-1 du Code général des collectivités territoriales.

**Fait et délibéré à Petit-Canal le 20 Juin 2025**  
Ont signé au registre des délibérations

**Les présents (17) :** M. Blaise MORNAL, Mme Sheila REINE ép. RAMPATH, M. Modvène MAGEN-TERRASSE, Mme Edouard Lise BEAUCHET ép. DEFY-DRAGIN, M. Laurent CHERALDINI, Mme Marielle PLUMASSEAU, Mme Ornella KINDEUR, M. Moïse ATAM-KASSIGADOU, Mme Isabelle MANDRIN, Mme Josette JERPAN, M. Didier MOUROUVIN, Mme Séverine NOYON ép. VALIER, Mme Sophie CAROUPANAPOULLE ép. DEBIBAKAS, M. Rémi SINGARIN-SOLE, M. Hubert HUTIN, M. Daniel JORDAN, Mme Elodie PITON ép. SERICHARD

**Les représentés (05) :** M. Rénalt SIOUMANDAN avait donné procuration à Mme Séverine NOYON ép. VALIER, M. Honoré FULRAD-PITTERE avait donné procuration à M. Blaise MORNAL, M. Rony VERSIN avait donné procuration M. Rémi SINGARIN-SOLE, Mme Astride HAMLET avait donné procuration à Mme Sophie CAROUPANAPOULLE ép. DEBIBAKAS, Mme Brenda SITCHARN avait donné procuration à Mme Ornella KINDEUR

**Pour expédition conforme**

**Le Maire**  
  
**Blaise MORNAL**  


Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

971-219711199-20250620-BMNA2025060555-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 26/06/2025  
Publication : 26/06/2025

Pour l'autorité compétente par délégation

**La secrétaire de séance**

  
**Ornella KINDEUR**

**Certifié exécutoire par le maire**

**Compte tenu de la transmission en sous-préfecture et de la publication le :**

La présente délibération, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet dans un délai de deux mois à compter de sa publication :

- 1- D'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Basse-Terre. Dans les conditions fixées par le code de justice administrative, le délai de recours contentieux outre mer peut être porté à trois mois.
- 2- Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)
- 3- D'un recours gracieux auprès de la Commune de petit-Canal, étant précisé que cette dernière dispose d'un délai de deux mois pour répondre, son silence valant alors décision implicite de rejet