



REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DE LA GUADELOUPE

VILLE DE PETIT-CANAL

*Extrait du Procès-Verbal des délibérations
Conseil municipal du 23 JUILLET 2025*

N° de la délibération : BM/NA/2025/07-06-65

REGULARISATION FONCIERE - ZONE ROCADE SUD

Nombre de conseillers en exercice : 29

Présents : 21

Absents : 05

Délégations : 03

L'an deux mille vingt-cinq, le mercredi vingt-trois juillet à dix-huit heures trente minutes, 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 seize juillet deux mille vingt-cinq.

Étaient présents (21) : 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, M. Rénaît SIOUMANDAN, Mme Ornella KINDEUR, Mme Isabelle MANDRIN, M. Honoré FULRAD-PITTERE, Mme Josette JERPAN, M. Didier MOUROUVIN, M. Mario ALLEAUME, M. Rony VERSIN, Mme Sophie CAROUPANAPOULLE ép. DEBIBAKAS, Mme Astride HAMLET, M. Rémi SINGARIN-SOLE, M. Hubert HUTIN, M. Daniel JORDAN, Mme Elodie PITON ép. SERICHARD, Mme Brenda SITCHARN

Délégations (03) :

M. Moïse ATAM-KASSIGADOU avait donné procuration à Mme Edouard Lise BEAUCHET ép. DEFY-DRAGIN, Mme Séverine NOYON ép. VALIER avait donné procuration à Mme Astride HAMLET, Mme Anny-Claude BRAZIER avait donné procuration M. Rony VERSIN

Étaient absents (05) : Mme Rose-Lise MORDIER, M. José EUGENE, Mme Axelle KAULANJAN, Mme Stella BOUDHOU, M. Stéphane SINNAN.

Secrétaire de séance : Mme Elodie PITON ép. SERICHARD

Quorum : réalisé

DELIBERATION N° BM/NA/2025/07-06-65

REGULARISATION FONCIERE - ZONE ROCADE SUD

Monsieur le Maire expose que La commune s'est engagée dans une politique de régularisation de la situation des habitants qui occupent des terrains municipaux et souhaitent maintenant devenir propriétaire des surfaces occupées.

Dans ce but, les services de la commune mènent depuis plusieurs années un travail complexe de recensement parcellaire, de bornage des terrains, et d'identification des occupants.

Au fur et à mesure de la réception des informations sur ces parcelles et le nom des acquéreurs, également le prix estimé du terrain, vous aurez à délibérer sur la vente des parcelles concernées.

Aussi il est demandé au conseil municipal de fixer le prix de vente à 50 euros le mètre carré pour les parcelles construites, constituant la résidence principale de l'occupant, de rocade sud tel que présenté dans les tableaux ci-dessous et de dire que les occupants ont un délai de 18 mois à compter de la délibération pour entreprendre les démarches nécessaires pour régulariser leur situation.

Le Conseil municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu l'engagement de la commune de Petit-Canal dans une démarche de régularisation foncière en faveur des habitants occupant de manière ancienne et continue des parcelles communales situées notamment dans le quartier Rocade Sud, en vue de leur accession à la propriété ;

Considérant que cette politique vise à sécuriser juridiquement la situation des occupants, à lutter contre l'habitat informel, et à renforcer l'ancrage résidentiel des familles concernées ;

Considérant le travail engagé par les services municipaux depuis plusieurs années pour :

- Identifier les parcelles occupées,
- Réaliser les opérations de bornage et de recensement parcellaire,
- Établir la liste des occupants éligibles,
- Estimer la valeur des terrains concernés ;

Considérant qu'il convient à présent de fixer un prix de vente au mètre carré, en vue de permettre aux habitants de régulariser leur situation foncière, s'agissant de parcelles construites constituant leur résidence principale ;

Oui l'exposé de Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité DECIDE :

Article 1 – DE FIXER le prix de vente des parcelles communales construites, constituant la résidence principale des occupants du quartier Rocade Sud, à cinquante euros (50 €) le mètre carré.

Article 2 – D'AUTORISER la vente des parcelles communales suivantes aux occupants identifiés ci-dessous comme suit :

Tableau 1 :

| RÉFÉRENCE CADASTRALE | SURFACE DES PARCELLES | SURFACE TOTAL AU M ² | PRIX AU M ² | PRIX DU TERRAIN EN € | NOM/PRENOM |
|----------------------|-----------------------|---------------------------------|------------------------|----------------------|-------------------------|
| AW 656 | 304 | 358 | 50 | 17 900 € | DARCOURT ASADE |
| AW 659 | 54 | | | | |
| AW 660 | 54 | 223 | 50 | 11 150 € | GASPARD EUGÈNE |
| AW 661 | 169 | | | | |
| AW 352 | 203 | 285 | 50 | 14 250 € | DHERBOIS JOSEPH JOCELYN |
| AW 672 | 82 | | | | |
| AW 666 | 206 | 432 | 50 | 21 600 € | BISCOMPTE EMMA |
| AW 348 | 226 | | | | |

Tableau 2 :

| RÉFÉRENCE CADASTRALE | SURFACE AU M ² | PRIX AU M ² | PRIX DU TERRAIN EN € | NOM/PRENOM |
|----------------------|---------------------------|------------------------|----------------------|------------------------|
| AW 665 | 365 | 50 | 18 250 € | SULON LIMA ANIEL |
| AW 668 | 508 | 50 | 25 400 € | PATINI ATHANASE MOËNA |
| AW 675 | 298 | 50 | 14 900 € | LOUDUN MANUEL MARCELIN |

Article 3– D'ACCORDER aux occupants concernés un délai de dix-huit (18) mois à compter de la présente délibération pour entreprendre l'ensemble des démarches de régularisation, notamment l'achat de la parcelle selon les conditions fixées.

Article 3 – D’INDIQUER que la présente délibération ne vaut pas acte de vente, celle-ci étant subordonnée à l’établissement d’un acte notarié entre les parties.

Article 4 – D’AUTORISER Monsieur le Maire à engager toute procédure administrative ou juridique nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération et à signer tout document afférent à cette affaire.

Fait et délibéré à Petit-Canal le 23 Juillet 2025

Ont signé au registre des délibérations

Les présents (21) : 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, M. Rénalt SIOUMANDAN, Mme Ornella KINDEUR, Mme Isabelle MANDRIN, M. Honoré FULRAD-PITTERE, Mme Josette JERPAN, M. Didier MOUROUVIN, M. Mario ALLEAUME, M. Rony VERSIN, Mme Sophie CAROUPANAPOULLE ép. DEBIBAKAS, Mme Astride HAMLET, M. Rémi SINGARIN-SOLE, M. Hubert HUTIN, M. Daniel JORDAN, Mme Elodie PITON ép. SERICHARD, Mme Brenda SITCHARN

Les représentés (03) : M. Moïse ATAM-KASSIGADOU avait donné procuration à Mme Edouard Lise BEAUCHET ép. DEFY-DRAGIN, Mme Séverine NOYON ép. VALIER avait donné procuration à Mme Astride HAMLET, Mme Anny-Claude BRAZIER avait donné procuration M. Rony VERSIN

Pour expédition conforme

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

971-219711199-20250723-BMNA2025070665-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 30/07/2025

Publication : 01/08/2025

Pour l'autorité compétente par délégation

Le Maire

Blaise MORNAL

La secrétaire de séance


Elodie PITON ép. SERICHARD

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
- 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.