



REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DE LA GUADELOUPE

VILLE DE PETIT-CANAL

*Extrait du Procès-Verbal des délibérations
Conseil municipal du 05 Septembre 2025*

N° de la délibération : BM/NA/2025/09-07-75

REGULARISATION FONCIERE – LAGARDE (GROS-CAP) – TRANCHE 1

Nombre de conseillers en exercice : 29

Présents : 19

Absents : 05

Délégations : 05

L'an deux mille vingt-cinq, le vendredi cinq septembre à dix-huit heures cinquante-cinq 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 trente août deux mille vingt-cinq.

Étaient présents (19) : M. Blaise MORNAL, Mme Sheila REINE ép. RAMPATH, M. Modvène MAGENTERRASSE, Mme Edouard Lise BEAUCHET ép. DEFY-DRAGIN, Mme Ornella KINDEUR, M. Moise ATAM-KASSIGADOU, Mme Isabelle MANDRIN, M. Honoré FULRAD-PITTERE, Mme Josette JERPAN, M. Didier MOUROUVIN, M. Mario ALLEAUME, Mme Séverine NOYON ép. VALIER, M. Rony VERSIN, Mme Sophie CAROUPANAPOULLE ép. DEBIBAKAS, Mme Astride HAMLET, M. Rémi SINGARIN-SOLE, M. Hubert HUTIN, M. Daniel JORDAN, Mme Brenda SITCHARN

Délégations (05) :

M. Laurent CHERALDINI avait donné procuration à Mme Ornella KINDEUR, Mme Marielle PLUMASSEAU avait donné procuration à Mme Sheila REINE ép. RAMPATH, M. Rénalt SIOUMANDAN avait donné procuration à Mme Edouard Lise BEAUCHET ép. DEFY-DRAGIN, Mme Elodie PITON ép. SERICHARD avait donné procuration à M. Rémi SINGARIN-SOLE, 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 Ornella KINDEUR

Quorum : réalisé

DELIBERATION N° BM/NA/2025/09-07-75

REGULARISATION FONCIERE – LAGARDE (GROS-CAP) – TRANCHE 1

Madame Ornella KINDEUR expose que la commune de Petit-Canal a engagé un programme de régularisation foncière concernant les parcelles communales du secteur Lagarde (Gros-Cap), occupées de longue date par des administrés sans titre juridique.

Elle rappelle que la Direction de l'Immobilier de l'État (DIE) a fixé la valeur vénale des terrains concernés à 75 €/m². Par délibération n° BM/NA/2025/03-03-32 en date du 21 mars 2025, le Conseil municipal a décidé d'autoriser la vente des terrains aux occupants selon les conditions suivantes :

- 30 €/m² pour les parcelles construites servant de résidence principale, dans la limite de 1 200 m² ;
- 67,50 €/m² pour la partie de terrain excédant 1 200 m².

Après un travail de recensement et d'identification des occupants, il convient désormais de fixer les prix de vente des lots de la Tranche 1 de cette opération, tels que détaillés dans les tableaux annexés à la présente délibération.

L'objectif est de sécuriser les droits des occupants, tout en valorisant le patrimoine communal et en permettant de financer la viabilisation et les équipements du quartier grâce au produit des cessions.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'État (DIE) fixant la valeur vénale des terrains concernés ;

Vu la délibération n° BM/NA/2025/03-03-32 du 21 mars 2025 fixant les principes de régularisation foncière ;

Considérant que plusieurs parcelles communales situées dans le secteur de Lagarde (Gros-Cap) sont occupées depuis de nombreuses années par des administrés, sans titre juridique ;

Considérant que la commune a engagé un programme de régularisation foncière visant à sécuriser les droits des occupants et à valoriser son patrimoine ;

Considérant que, conformément à la délibération du **21 mars 2025**, il a été décidé de proposer la vente des terrains aux occupants :

- **30 €/m²** pour les parcelles construites servant de résidence principale dans la limite de **1 200 m²** ;
- **67,50 €/m²** pour les surfaces excédant **1 200 m²** ;

Considérant qu'il y a lieu de fixer les prix de vente des lots de la Tranche 1 comme suit :

Les parcelles construites et constituant la résidence principale dans la limite de 1200 m²

RÉFÉRENCE CADASTRALE	N° DE LOT	PRIX AU M ²	SURFACE AU M ²	PRIX DE VENTE EN EUROS	OCCUPANT OU ACQUÉREURS
AH 480	112	30	1078	32 340	BOUKA Christian et COLINE Marcelline Ep. BOUKA
AH 446	14	30	508	15 240	SPIRE Ep. KITTAVINY Arlette et Herman
AH 439	37	30	944	28 320	Mme MOESTUS Arlette
AH 429	12	30	560	16 800	M. et Mme DUPLESSIS- TOBIE Alban et Rosette
AH 450	2	30	944	28 320	TURAM-ULLIEN Maurice
AH 480	129	30	1200	36 000	Mr SEYMOUR PIERROT / Mme ANTONIUS ép. SEYMOUR FRANÇOISE
AH 456	66	30	908	27 240	LABICHE Flory Marcel

Les parcelles construites et constituant la résidence principale excédant 1200 m²

RÉFÉRENCE CADASTRALE	N° DE LOT	PRIX AU M ²	SURFACE AU M ²	PRIX DES SURFACES EN EUROS	PRIX TOTAL DU TERRAIN	OCCUPANT OU ACQUÉREURS
AH 491	80	30	1200	36 000	39 577,50	M. SURVILLE- PERAFIDE Joseph Daniel
		67,5	53	3 577,5		
AH 467	33	30	1200	36 000	99 180	M. NOMEDE-MARTYR Denis Lazare
		67,5	936	63 180		
AH 460	62	30	1200	36 000	50 040	COLINE CONSTANT LUCIEN
		67,5	208	14 040		

Où l'exposé de Mme KINDEUR,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, LE CONSEIL MUNICIPAL A L'UNANIMITE DÉCIDE :

Article 1 : D'APPROUVER la fixation des prix de vente des parcelles communales situées dans la Tranche 1 de Lagarde (Gros-Cap), tels que détaillés dans le tableau ci-dessous :

Les parcelles construites et constituant la résidence principale dans la limite de 1200 m²

RÉFÉRENCE CADASTRALE	N° DE LOT	PRIX AU M ²	SURFACE AU M ²	PRIX DE VENTE EN EUROS	OCCUPANT OU ACQUÉREURS
AH 480	112	30	1078	32 340	BOUKA Christian et COLINE Marcelline Ep. BOUKA
AH 446	14	30	508	15 240	SPIRE Ep. KITTAVINY Arlette et Herman
AH 439	37	30	944	28 320	Mme MOESTUS Arlette
AH 429	12	30	560	16 800	M. et Mme DUPLESSIS-TOBIE Alban et Rosette
AH 450	2	30	944	28 320	TURAM-ULLIEN Maurice
AH 480	129	30	1200	36 000	Mr SEYMOUR PIERROT / Mme ANTONIUS ép. SEYMOUR FRANÇOISE
AH 456	66	30	908	27 240	LABICHE Flory Marcel

Les parcelles construites et constituant la résidence principale excédant 1200 m²

RÉFÉRENCE CADASTRALE	N° DE LOT	PRIX AU M ²	SURFACE AU M ²	PRIX DES SURFACES EN EUROS	PRIX TOTAL DU TERRAIN	OCCUPANT OU ACQUÉREURS
AH 491	80	30	1200	36 000	39 577,50	M. SURVILLE- PERAFIDE Joseph Daniel
		67,5	53	3 577,5		
AH 467	33	30	1200	36 000	99 180	M. NOMEDE-MARTYR Denis Lazare
		67,5	936	63 180		
AH 460	62	30	1200	36 000	50 040	COLINE CONSTANT LUCIEN
		67,5	208	14 040		

Article 2 : D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer tous actes notariés, promesses et contrats de vente nécessaires à la réalisation des cessions.

Article 3 : DE PRECISER que le produit des cessions sera intégralement affecté à la viabilisation et aux équipements du quartier, conformément à la convention initiale de cession.

Fait et délibéré à Petit-Canal le 05 Septembre 2025
Ont signé au registre des délibérations

Les présents (19) : M. Blaise MORNAL, Mme Sheila REINE ép. RAMPATH, M. Modvène MAGEN-TERRASSE, Mme Edouard Lise BEAUCHET ép. DEFY-DRAGIN, Mme Ornella KINDEUR, M. Moïse ATAM-KASSIGADOU, Mme Isabelle MANDRIN, M. Honoré FULRAD-PITTERE, Mme Josette JERPAN, M. Didier MOUROUVIN, M. Mario ALLEAUME, Mme Séverine NOYON ép. VALIER, M. Rony VERSIN, Mme Sophie CAROUPANAPOULLE ép. DEBIBAKAS, Mme Astride HAMLET, M. Rémi SINGARIN-SOLE, M. Hubert HUTIN, M. Daniel JORDAN, Mme Brenda SITCHARN

Les représentés (05) : M. Laurent CHERALDINI avait donné procuration à Mme Ornella KINDEUR, Mme Marielle PLUMASSEAU avait donné procuration à Mme Sheila REINE ép. RAMPATH, M. Rénaît SIOUMANDAN avait donné procuration à Mme Edouard Lise BEAUCHET ép. DEFY-DRAGIN, Mme Elodie PITON ép. SERICHARD avait donné procuration à M. Rémi SINGARIN-SOLE, Mme Anny-Claude BRAZIER avait donné procuration M. Rony VERSIN

Pour expédition conforme

Le Maire

Blaise MORNAL

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

971-219711199-20250905-BMNA2025090775-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 15/09/2025

Publication : 15/09/2025

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
- 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