



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/2025/09-07-76

**PROJET DE CREATION D'UN ÉCOQUARTIER**

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. 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

**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/2025/09-07-76**

**PROJET DE CREATION D'UN ÉCOQUARTIER**

Madame Sheila RAMPATH expose que la société JCK Investissements a soumis à la commune un projet ambitieux visant la création d'un ÉcoQuartier sur une superficie totale de 65 000 m<sup>2</sup> située sur la parcelle AZ 732 à Cornet.

Ce projet s'inscrit dans une démarche de développement durable et de valorisation du territoire.

Il prévoit :

- la création de logements en accession sociale via le dispositif PSLA ;
- l'aménagement d'un lotissement de terrains à bâtir ;
- la préservation d'espaces verts et la mise en place d'équipements structurants favorisant la mixité sociale et la sobriété énergétique.

Le programme sera réalisé en deux tranches successives, chacune comprenant :

- 42 villas jumelées en PSLA : 8 T3 et 34 T4 ;
- 22 lots à bâtir viabilisés, d'une superficie comprise entre 400 et 600 m<sup>2</sup>.

Ce projet répond aux objectifs de l'article L.302-5 du Code de la Construction et de l'Habitation relatif au développement de l'offre de logements sociaux, tout en intégrant une dimension écologique et sociale forte.

Afin de préparer la cession des terrains, il convient d'autoriser la saisine de la Direction de l'Immobilier de l'État (DIE) pour obtenir une évaluation du prix au m<sup>2</sup> avant toute décision définitive sur les conditions de vente.

**Le Conseil Municipal,**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L.2241-1 et suivants ;

**Vu** le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment l'article L.302-5 relatif aux objectifs de logements sociaux,

**Vu** le courrier de l'entreprise JCK Investissements en date du 26 juin 2025,

**Considérant** que le projet d'aménagement porté par JCK Investissements sur la parcelle AZ n°732 prévoit la création d'un ÉcoQuartier combinant des logements en accession sociale (PSLA) et un lotissement de terrains à bâtir. 65 000 m<sup>2</sup>,

**Considérant** que ce programme contribue à renforcer l'offre de logements sociaux, à favoriser la mixité et la sobriété énergétique, et à valoriser le territoire de Petit-Canal ;

**Considérant** qu'il convient d'autoriser la saisine de la Direction de l'Immobilier de l'État afin d'obtenir l'évaluation du prix du terrain avant toute cession ;

Oui l'exposé de Mme RAMPATH,

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

**Article 1 : DE VALIDER** le projet d'ÉcoQuartier présenté par l'entreprise JCK Investissements selon les modalités suivantes :

- Une première tranche d'aménagement d'une superficie totale de 32 500 m<sup>2</sup> comprenant :
  - Logements PSLA : 42 villas jumelées et 8 villas T3
  - 34 villas T4
  - Lots à bâtir : 22 parcelles de 400 à 600 m<sup>2</sup> chacune.
  
- Une deuxième tranche d'aménagement d'une superficie totale de 32 500 m<sup>2</sup> comprenant :
  - Logements PSLA : 42 villas jumelées et 8 villas T3
  - 34 villas T4
  - Lots à bâtir : 22 parcelles de 400 à 600 m<sup>2</sup> chacune.

**Article 2 : D'AUTORISER** l'installation du projet sur la parcelle AZ 732 située à Cornet.

**Article 3 : D'AUTORISER** Monsieur le Maire à saisir la DIE afin d'obtenir une estimation du prix au m<sup>2</sup> pour éclairer le Conseil Municipal dans la fixation du prix de vente.

**Article 4 : D'AUTORISER** Monsieur le Maire à entreprendre toutes démarches administratives nécessaires à la bonne réalisation de l'opération.

**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. 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

Pour expédition conforme

Le Maire

Blaise MORNAL

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

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

971-219711199-20250905-BMNA2025090776-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