



REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DE LA GUADELOUPE

VILLE DE PETIT-CANAL

*Extrait du Procès-Verbal des délibérations  
Conseil municipal du 09 Octobre 2025*

N° de la délibération : BM/NA/2025/10-08-81

REGULARISATION FONCIERE – LAGARDE (GROS-CAP) – TRANCHE 2

Nombre de conseillers en exercice : 29

Présents : 17

Absents : 05

Délégations : 07

L'an deux mille vingt-cinq, le jeudi neuf octobre à dix-huit heures cinquante 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 quatre octobre deux mille vingt-cinq.

**Étaient présents (17)** : M. Blaise MORNAL, Mme Sheila REINE ép. RAMPATH, M. Modvène MAGENTERRASSE, Mme Edouard Lise BEAUCHET ép. DEFY-DRAGIN, Mme Marielle PLUMASSEAU, M. Rénalt SIOUMANDAN, Mme Ornella KINDEUR, M. Honoré FULRAD-PITTERE, Mme Josette JERPAN, Mme Séverine NOYON ép. VALIER, M. Rony VERSIN, Mme Sophie CAROUPANAPOULLE ép. DEBIBAKAS, M. Rémi SINGARIN-SOLE, M. Hubert HUTIN, Mme Elodie PITON ép. SERICHARD, Mme Brenda SITCHARN, VERGELAS Sandrine

**Délégations (07)** :

M. Laurent CHERALDINI avait donné procuration à Mme Ornella KINDEUR, Mme Isabelle MANDRIN avait donné procuration à Mme Edouard Lise BEAUCHET ép. DEFY-DRAGIN, M. Didier MOUROUVIN avait donné procuration à M. Rémi SINGARIN-SOLE, M. Mario ALLEAUME avait donné procuration à Mme Marielle PLUMASSEAU, Mme Astride HAMLET avait donné procuration à Mme Sophie CAROUPANAPOULLE ép. DEBIBAKAS, M. Daniel JORDAN, avait donné procuration à Mme Sheila REINE ép. RAMPATH, Mme Anny-Claude BRAZIER avait donné procuration à 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/2025/10-08-81

### REGULARISATION FONCIERE – LAGARDE (GROS-CAP) – TRANCHE 2

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 €/m<sup>2</sup>. 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 €/m<sup>2</sup> pour les parcelles construites servant de résidence principale, dans la limite de 1 200 m<sup>2</sup> ;
- 67,50 €/m<sup>2</sup> pour la partie de terrain excédant 1 200 m<sup>2</sup>.

Après un travail de recensement et d'identification des occupants, il convient désormais de fixer les prix de vente des lots de la Tranche 2 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 €/m<sup>2</sup>** pour les parcelles construites servant de résidence principale dans la limite de **1 200 m<sup>2</sup>** ;
- **67,50 €/m<sup>2</sup>** pour les surfaces excédant **1 200 m<sup>2</sup>** ;

**Considérant** qu'il y a lieu de fixer les prix de vente des lots de la Tranche 2 comme

**Oùï l'exposé de Mme KINDEUR,**

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, DECIDE à l'unanimité :**

**Article 1 : D'APPROUVER la fixation des prix de vente** des parcelles communales situées dans la Tranche 2 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 m<sup>2</sup>

RÉFÉRENCE CADASTRALE	N° DE LOT	PRIX AU M <sup>2</sup>	SURFACE AU M <sup>2</sup>	PRIX DE VENTE EN EUROS	OCCUPANT OU ACQUÉREURS
AH 431	10	30	757	22 710	M. et Mme CABRER-CHIMARD DUPUYTREN ET NOMEDE-MARTYR EP. CABRER-CHIMARD ZOÉ
AH 456	67	30	626	18 780	SURVILLE-BARLAND LAURENT
AH 480	121	30	875	26 250	HACHI Veuve LATOUCHE GINA
AH 427	5	30	503	15 090	ALÉAUME EP. PLUMASSEAU SERGETTE ET PLUMASSEAU JACOB OGER
AH 465	46	30	1090	32 700	DUPLESSIS Ep. SAINT-AMAND ARIANNE
AH 442	27	30	908	27 240	AHOVA VVE COLINE FLORINA IRMINE
AH 441	28	30	665	19 950	ROBERT AGATHE SIMONE
AH 441	29	30	704	21 120	ROBERT NICOLAS ET KATIA

## Les parcelles construites et constituant la résidence principale excédant 1200 m<sup>2</sup>

RÉFÉRENCE CADASTRALE	N° DE LOT	PRIX AU M <sup>2</sup>	SURFACE AU M <sup>2</sup>	PRIX DES SURFACES EN EUROS	PRIX TOTAL DU TERRAIN	OCCUPANT OU ACQUÉREURS
AH 504	103	30	1200	36 000	141 975	TEL GISÈLE ÉLÉONORE
		67,5	1570	105 975		
AH 497	86	30	1200	36 000	146 160	MITEL CLÉMIRE JACQUELINE
		67,5	1632	110 160		

**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 09 Octobre 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, Mme Marielle PLUMASSEAU, M. Rénaît SIOUMANDAN, Mme Ornella KINDEUR, M. Honoré FULRAD-PITTERE, Mme Josette JERPAN, Mme Séverine NOYON ép. VALIER, M. Rony VERSIN, Mme Sophie CAROUPANAPOULLE ép. DEBIBAKAS, M. Rémi SINGARIN-SOLE, M. Hubert HUTIN, Mme Elodie PITON ép. SERICHARD, Mme Brenda SITCHARN, VERGELAS Sandrine

**Les représentés (07) :** M. Laurent CHERALDINI avait donné procuration à Mme Ornella KINDEUR, Mme Isabelle MANDRIN avait donné procuration à Mme Edouard Lise BEAUCHET ép. DEFY-DRAGIN, M. Didier MOUROUVIN avait donné procuration à M. Rémi SINGARIN-SOLE, M. Mario ALLEAUME avait donné procuration à Mme Marielle PLUMASSEAU, Mme Astride HAMLET avait donné procuration à Mme Sophie CAROUPANAPOULLE ép. DEBIBAKAS, M. Daniel JORDAN, avait donné procuration à Mme Sheila REINE ép. RAMPATH, Mme Anny-Claude BRAZIER avait donné procuration à 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

971-219711199-20251009-BMNA2025100881-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 22/10/2025

Publication : 22/10/2025

Pour l'autorité compétente par délégation

La secrétaire de séance

Ornella KINDEUR