



REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DE LA GUADELOUPE

VILLE DE PETIT-CANAL

*Extrait du Procès-Verbal des délibérations
Conseil municipal du 07 Juillet 2026*

N° de la délibération : BM/NA/2026/07-08-85

Objet : REGULARISATION FONCIERE – ZONE ROCADE SUD : FIXATION DU PRIX DE VENTE DES TERRAINS ET DESIGNATION DES ACQUEREURS

Nombre de conseillers en exercice : 29

Présents : 24

Délégations : 05

L'an deux mille vingt-six, le sept juillet à dix-neuf heures, le conseil municipal de la ville de Petit-Canal s'est réuni en salle de délibérations, 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 premier juillet deux mille vingt-six.

Etaient présents (24) : M. Blaise MORNAL, Mme Sheila RAMPATH, M. Laurent CHERALDINI, Mme Marielle PLUMASSEAU, M. Marc Rénalt SIOUMANDAN, Mme Ornella KINDEUR, M. Rony VERSIN, Mme Elodie SERICHARD, M. Honoré FULRAD-PITTERE, Mme Josette JERPAN, M. Bertrand BLOMBOU, M. Joël JEAN-PHILIPPE, M. Frantz RAMASSAMY, Mme Séverine VALIER, Mme Sophie DEBIBAKAS, M. Rudy ROBERT, Mme Sandrine VERGELAS, M. Jordan DANIEL, M. Samuel KANCEL, Mme Brenda SITCHARN, M. Luchy BRETER, M. Mariano MITEL, Mme Jenny JACMET-BIBAC, Mme Manndie CARLOSSE-VRIENS.

Délégations (05) : M. Rémi SINGARIN-SOLE donne procuration à Mme Ornella KINDEUR, Mme Astride HAMLET donne procuration à Mme Sophie DEBIBAKAS, Mme Anny-Claude BRAZIER donne procuration à M. Rony VERSIN, Mme Françoise BONGOUT-RESISSAL donne procuration à M. Mariano MITEL, M. Jérôme VERGELAS donne procuration à Mme Manndie CARLOSSE-VRIENS.

Secrétaire de séance : Mme Brenda SITCHARN

Quorum : réalisé

REGULARISATION FONCIERE – ZONE ROCADÉ SUD : FIXATION DU PRIX DE VENTE DES TERRAINS ET DESIGNATION DES ACQUEREURS

Monsieur Marc Rénalt SIOUMANDAN expose que la commune de Petit-Canal s'est engagée dans une politique de régularisation de la situation des habitants qui occupent des terrains municipaux et souhaitent devenir propriétaires des surfaces effectivement occupées, lorsque les conditions juridiques sont réunies.

Les services communaux mènent depuis plusieurs années un travail de recensement parcellaire, de bornage des terrains et d'identification des occupants. La configuration de la zone Rocade Sud nécessite une approche technique adaptée, au cas par cas, à la réalité de l'occupation du terrain constatée par les services et le géomètre-expert.

Pour certaines situations spécifiques, les opérations de vérification des limites et de pose de bornes ont révélé une extension de l'occupation effective à l'arrière de l'habitation principale. Afin de mettre en adéquation les limites foncières avec la réalité de cette emprise constatée sur site, des ajustements parcellaires ciblés ont été réalisés. Les administrés concernés peuvent ainsi se voir attribuer deux références cadastrales distinctes, correspondant au lot principal bâti et au lot complémentaire d'extension.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 2121-29, L. 2122-21, L. 2241-1, L. 2131-1 et L. 2131-2 ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques ;

Vu le Code civil, notamment ses dispositions relatives à la vente ;

Vu les documents cadastraux, de bornage et d'arpentage relatifs à la zone Rocade Sud ;

Vu les avis de l'autorité compétente de l'État chargé du Domaine en date du 24 février 2025 et 07 mars 2025 ;

Vu le tableau des parcelles, surfaces, prix et acquéreurs annexé à la présente délibération ;

Vu les justificatifs d'occupation et d'identification des acquéreurs pressentis ;

Vu la note explicative de synthèse transmise aux membres du Conseil municipal ;

Considérant que toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers par une commune de plus de 2 000 habitants doit donner lieu à une délibération motivée du Conseil municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles, au vu de l'avis de l'autorité compétente de l'État ;

Considérant que les biens concernés relèvent du domaine privé communal ou ont fait l'objet des mesures préalables de désaffectation et de déclassement nécessaires, le cas échéant ;

Considérant l'intérêt général local attaché à la régularisation de situations foncières anciennes et à la sécurisation de l'occupation des résidences principales concernées ;

Considérant que le prix proposé est fixé à 50 euros le mètre carré pour les parcelles construites constituant la résidence principale des occupants, conformément au tableau annexé ;

Considérant que les ajustements parcellaires ciblés permettent de sécuriser juridiquement les actes de vente à intervenir et d'assurer la concordance entre l'emprise foncière cédée et l'occupation effective constatée sur site ;

Oùï l'exposé de Monsieur Marc Rénalt SIOUMANDAN,

Après en avoir délibéré,

DÉCIDE, à l'unanimité des suffrages exprimés :

1) D'APPROUVER le principe de cession des parcelles communales situées dans la zone Rocade Sud figurant dans le tableau annexé à la présente délibération, au bénéfice des acquéreurs mentionnés.

2) DE FIXER le prix de vente à cinquante euros (50 €) le mètre carré pour les parcelles construites constituant la résidence principale des occupants, soit les prix indiqués dans le tableau annexé, sous réserve des ajustements pouvant résulter de l'avis du Domaine, des vérifications cadastrales ou des actes définitifs.

- 3) **DE DIRE** que, pour les situations spécifiques présentées dans le tableau annexé, la cession pourra porter sur deux références cadastrales distinctes correspondant au lot principal bâti et au lot complémentaire d'extension, afin de faire correspondre l'assiette foncière à l'occupation effective constatée.
- 4) **DE DIRE** que les cessions auront pour objet la régularisation foncière des parcelles construites constituant la résidence principale des occupants identifiés.
- 5) **DE DIRE** que les frais d'acte, de publication foncière, de géomètre, de bornage complémentaire et tous frais accessoires seront à la charge des acquéreurs, sauf disposition contraire prévue dans l'acte.
- 6) **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à signer les actes de vente, actes authentiques, documents cadastraux, pièces administratives, documents de publication foncière et tout document nécessaire à l'exécution de la vente de ces parcelles.
- 7) **DE PRÉCISER** que la présente délibération sera caduque, pour chaque cession qui n'aurait pas pu être régularisée dans un délai de dix-huit mois, sauf prorogation expresse décidée par la commune.
- 8) **DE CHARGER** Monsieur le Maire, la Directrice Générale des Services et, le cas échéant, le Comptable public, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente délibération.
- 9) **DE DIRE** que la présente délibération sera transmise au représentant de l'État au titre du contrôle de légalité et publiée selon les formes réglementaires.

Fait et délibéré à Petit-Canal le 07 Juillet 2026

Ont signé au registre des délibérations

Les présents (24) : M. Blaise MORNAL, Mme Sheila RAMPATH, M. Laurent CHERALDINI, Mme Marielle PLUMASSEAU, M. Marc Rénalt SIOUMANDAN, Mme Ornella KINDEUR, M. Rony VERSIN, Mme Elodie SERICHARD, M. Honoré FULRAD-PITTERE, Mme Josette JERPAN, M. Bertrand BLOMBOU, M. Joël JEAN-PHILIPPE, M. Frantz RAMASSAMY, Mme Séverine VALIER, Mme Sophie DEBIBAKAS, M. Rudy ROBERT, Mme Sandrine VERGELAS, M. Jordan DANIEL, M. Samuel KANCEL, Mme Brenda SITCHARN, M. Luchy BRETER, M. Mariano MITEL, Mme Jenny JACMET-BIBAC, Mme Manndie CARLOSSE-VRIENS.

Les représentés (05) : M. Rémi SINGARIN-SOLE donne procuration à Mme Ornella KINDEUR, Mme Astride HAMLET donne procuration à Mme Sophie DEBIBAKAS, Mme Anny-Claude BRAZIER donne procuration à M. Rony VERSIN, Mme Françoise BONGOUT-REISSAL donne procuration à M. Mariano MITEL, M. Jérôme VERGELAS donne procuration à Mme Manndie CARLOSSE-VRIENS.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

971-219711199-20260707-BMNA2026070885-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 10/07/2026
Publication : 13/07/2026

Pour l'autorité compétente par délégation

**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
- 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.

Secrétaire de séance

Brenda SITCHARN