



Rapport d'activité 2024



**TERRES
Caraïbes**
ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER
GUADELOUPE - SAINT MARTIN

Régularisation Foncière

SOMMAIRE

03 L'année 2024 en chiffres

Nombre d'actes signés
Nombre d'actes remis
Nombre de saisies des communes
Nombre de dossiers traités

04 La plateforme « CAP SUR MON TITRE »

Pourquoi un tel outil?
Comment fonctionne-t-il ?
La mise en œuvre
Les premiers résultats
Perspectives 2025 et années à venir

07 Une année marquée par la résolution de plusieurs blocages

Blocages historiques
Blocages administratifs

10 Mise en place d'une ingénierie financière pour venir en soutien aux familles / Convention avec ATRIOM

Pourquoi ?
Comment fonctionne-t-elle ?
Premiers résultats et perspectives

14 Mise en place de la Contribution Foncière Solidaire (CFS) – « CONTRIBUTION HAMAC »

Pourquoi ?
Comment fonctionne-t-elle ?

16 L'équipe s'étoffe

Leslie PRION – Assistante administrative (1 ETP)
Corinne MAZIERE – Cheffe de service en régularisation foncière (1ETP)
Carol RINCON – Chargée de mission en ingénierie foncière (1/4 ETP)
Émilie BEDMINSTER – Assistante administrative (Contrat en alternance)

18 Perspectives pour 2025

L'année 2024 en chiffres

Nombre d'actes signés

En 2024, **76 actes** de régularisation ont été signés sur un objectif initial de 100 actes, soit un taux de réalisation de **76 %**.

97 % des dossiers complets ont été finalisés, témoignant d'une efficacité dans le traitement en interne.

Les détails des blocages et imprévus rencontrés lors du traitement des dossiers qui n'ont pu être finalisés seront abordés à la section 3.

Nombre d'actes remis

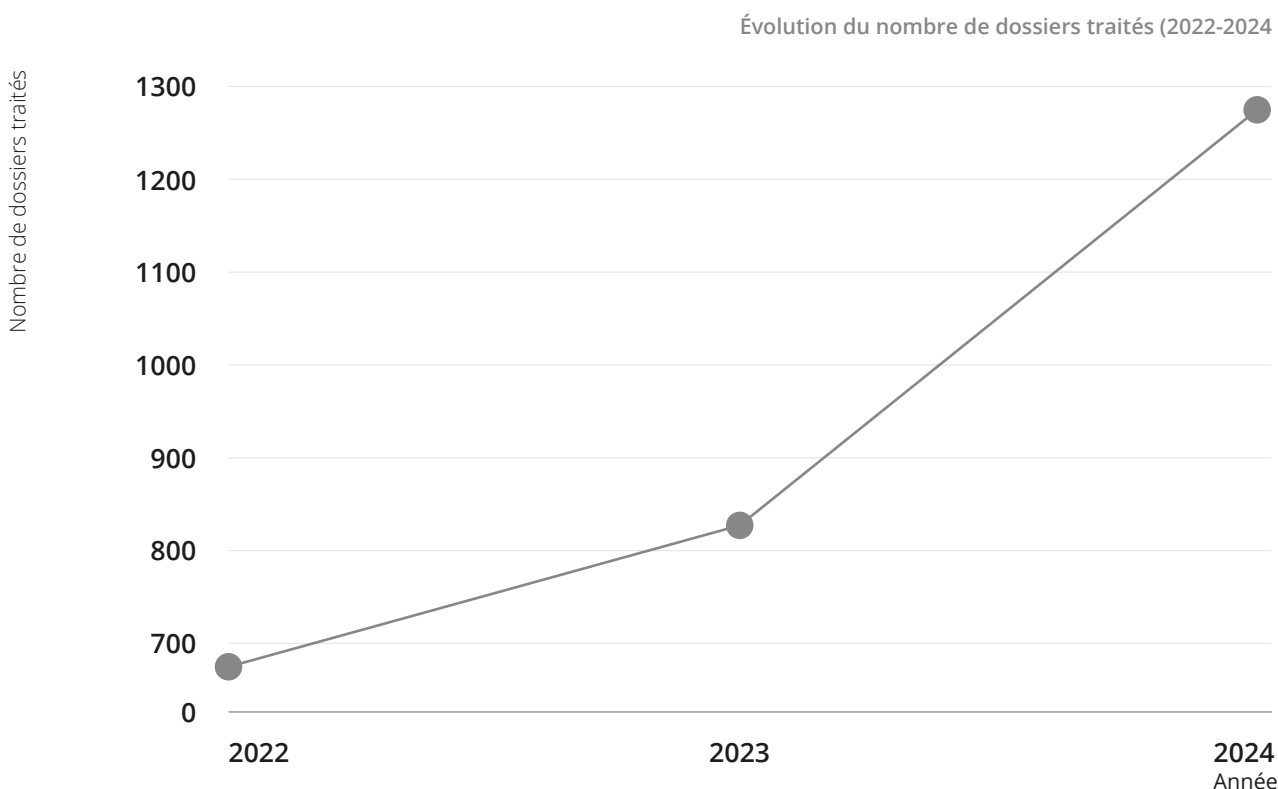
98 titres de propriété ont été remis aux familles, garantissant la sécurité foncière de leurs parcelles et l'accès à l'ensemble de leurs droits.

Nombre de saisies des communes

En 2024, **1 nouvelle commune** a signé une convention d'assistance avec TERRES CARAIBES, portant à **21** le nombre total de communes engagées.

Nombre de dossiers traités

En 2024, le nombre de nouveaux dossiers à traiter a connu une augmentation significative. Au début de l'année, **814** dossiers étaient recensés, contre **1 291** en fin d'année, représentant une progression de **+58,6 %** par rapport à 2023.



La plateforme « CAP SUR MON TITRE »

Pourquoi un tel outil ?

Le service de régularisation foncière connaît une **forte augmentation** du nombre de dossiers, passant de **659 en 2022 à 1 291 en 2024**.

Cette croissance rapide a mis en évidence la nécessité d'un outil numérique permettant d'**optimiser la gestion**, de **réduire la lourdeur administrative** liée aux échanges papier et d'améliorer la coordination entre les différents acteurs.

Une **plateforme numérique, CapSurMonTitre**, a été mise en place pour **centraliser les demandes et faciliter le suivi en ligne**. Son objectif principal est d'offrir aux **communes et aux familles une interface unique** où toutes les informations sont disponibles en **temps réel**.

Comment fonctionne-t-il ?

Les communes et les bénéficiaires peuvent **téléverser les documents nécessaires, suivre l'évolution de leur dossier et échanger directement** avec le service de régularisation foncière.

Principales fonctionnalités de la plateforme

- **Dépôt et suivi en ligne**
Les communes ont la possibilité d'**ajouter de nouveaux dossiers, de fournir les pièces justificatives et de consulter leur état d'avancement**.
- **Tableau de bord interactif**
Permet aux communes d'avoir **une vue synthétique** de l'état d'avancement global des dossiers.
- **Visualisation cartographique**
Un plan interactif permet d'identifier et de localiser précisément les parcelles à régulariser, avec une légende facilitant la lecture des informations sur le statut du dossier.
- **Notifications et messagerie personnalisée**
Un système d'**alertes automatiques** informe les acteurs concernés à chaque **changement d'étape** d'un dossier.
- **Espace collaboratif**
Il permet la mise à disposition de brochures, guides et modèles pour informer les communes et **faciliter l'échange de documents, les bonnes pratiques et les informations**.

Interface dédiée aux familles

Un autre avantage majeur réside dans son **interface dédiée aux familles**, leur permettant de **suivre l'avancement de leur dossier en toute autonomie 24h/24 sur ordinateur ou téléphone**. Un **espace sécurisé** leur est réservé pour **consulter les éléments de leur dossier, voir l'état d'avancement détaillé et échanger directement avec Terres Caraïbes et la commune**.

Une **application mobile sera disponible au premier trimestre 2025**, rendant l'accès encore plus pratique et intuitif.

La mise en œuvre

La plateforme **CapSurMonTitre** a été lancée en octobre 2024 avec trois communes pilotes.

Afin d'accompagner ce déploiement et de garantir une prise en main optimale, une **formation dédiée aux référents communaux** a été mise en place. Animées en visioconférence par le concepteur de la plateforme, ces sessions, d'une durée d'environ 1h30, ont permis de familiariser les utilisateurs avec l'outil.

Parmi les participants figuraient :

- **Les responsables ou chargés de mission en régularisation foncière**
- **Les élus**
- **Les conseillers numériques**
- **Les directeurs informatiques**
- **Les directeurs généraux des services (DGS)**

Au total, **17 communes** ont bénéficié de cette formation. Les autres communes seront formées en **2025**.

Les premiers résultats

Depuis sa mise en service, l'adoption de la plateforme par les communes est prometteuse. En seulement deux mois, les trois premières communes utilisatrices ont téléversé **100 documents**, illustrant l'intérêt de cet outil pour la gestion quotidienne des dossiers de régularisation foncière.

Cette dynamique démontre l'impact de la plateforme en facilitant les échanges, en améliorant l'organisation des référents dans la gestion des dossiers et en renforçant l'efficacité de leurs tâches au quotidien.

Pour garantir la pérennité de ces avancées, un accompagnement continu est mis en place, comprenant :

- **Un support technique assuré par le développeur**, disponible pour répondre aux questions et assister les communes dans l'utilisation de l'outil
- **Un suivi des indicateurs d'usage** afin d'évaluer l'efficacité de la plateforme

LA PLATEFORME « CAP SUR MON TITRE »

Perspectives 2025 et années à venir

Bénéfices attendus

Avec **CapSurMonTitre**, le service de régularisation foncière ambitionne d'**accélérer le traitement des dossiers, de réduire les erreurs de transmission et de renforcer la transparence du processus.**

Afin de **renforcer l'efficacité** du dispositif, plusieurs évolutions sont envisagées.

Optimisation de la gestion des dossiers

- Mise à disposition d'un **tableau de suivi automatisé** pour les communes au format Excel, affichant l'évolution des dossiers et les pièces justificatives manquantes.
- Mise en place d'un système de **rappels automatisés**, envoyant des notifications aux référents sur les documents manquants pour limiter les retards et assurer le suivi des actions en attente.
- Ajout d'une **fonction de priorisation**, permettant d'identifier rapidement les dossiers urgents, prioritaires ou bloqués afin d'accélérer leur traitement.
- Intégration d'une fonctionnalité **d'impression automatique, générant une synthèse de l'état d'un dossier** pour faciliter le suivi administratif et les échanges entre les parties prenantes.

Amélioration de l'accès aux données pour les familles

- **Ajout d'une visualisation cartographique interactive**, permettant aux familles d'identifier précisément leur parcelle.
- **Intégration d'un chatbot intelligent**, capable de répondre instantanément aux questions fréquentes des familles pour leur apporter un accompagnement rapide et efficace.
- **Organisation d'ateliers en communes**, animés par **Terres Caraïbes**, pour sensibiliser les familles et les agents de **France Services** à l'utilisation de la plateforme.
- Ajout d'une option **d'export des données au format ZIP**, permettant aux familles de récupérer facilement l'ensemble des pièces de leur dossier. Cette fonctionnalité assure la **conformité au RGPD**, en garantissant **l'accès sécurisé** et le **droit à l'oubli**.

Une année marquée par la résolution de plusieurs blocages

Blocages historiques

Certaines procédures de régularisation foncière étaient en suspens depuis plusieurs années, principalement en raison de l'absence de titres de propriété valides et des **difficultés rencontrées par les communes pour structurer et lancer le processus**.

Ces obstacles concernaient notamment :

- **L'identification des secteurs prioritaires**, face au volume important de dossiers
- **Le suivi des travaux des géomètres**
- **La définition des prestations nécessaires**, en lien avec l'avancement du projet

Les difficultés liées aux titres de propriété affectent particulièrement les communes moins urbanisées, comme **Petit-Canal** ou **Grand-Bourg**, où la transmission informelle des terrains aux communes ainsi que l'absence de concordance cadastrale compliquent leur mise en conformité.

Face à ces défis, un **accompagnement renforcé** a été mis en place pour soutenir les communes concernées. Cet appui s'est traduit par :

- Des réunions régulières
- Un suivi méthodologique
- Une **information continue en réunion**, appuyée par une **documentation opérationnelle détaillée** des procédures, des pièces requises et des exigences de conformité
- Un accompagnement juridique

Cet accompagnement a particulièrement bénéficié aux communes de **Petit-Canal, Grand-Bourg, Morne-à-l'Eau et Bouillante**, où les titres de propriété sont anciens et présentent des incohérences cadastrales.

Grâce à ces efforts, **sept administrés de Petit-Canal** ont enfin obtenu leur titre de propriété après **quatre ans d'attente**. Par ailleurs, **deux familles à Grand-Bourg** recevront leur titre en **janvier 2025**, après **trois ans de procédure**, suivies d'une **vingtaine d'administrés à Morne-à-l'Eau et Bouillante**, dont la délivrance est prévue **d'ici la fin du second semestre 2025**.

UNE ANNÉE MARQUÉE PAR LA RÉOLUTION DE PLUSIEURS BLOCAGES

Blocages administratifs

En 2024, plusieurs dossiers ont accusé **des retards en raison de l'absence ou de la non-conformité des pièces** transmises par les communes. Pour pallier ces difficultés, un **guide à destination des communes** a été élaboré, détaillant les pièces requises afin de faciliter la constitution des dossiers et réduire les erreurs.

Parallèlement, **un suivi renforcé**, incluant des réunions régulières, a permis de débloquer une partie des dossiers en attente. **Ces actions ont contribué à une progression**, avec un nombre de dossiers régularisés passant de **59 en 2023 à 76 en 2024**.

À la fin de l'année 2024 :

• **48 dossiers** sont quasiment finalisés, avec une projection de **40 actes prêts à signer au 1^{er} trimestre 2025**, marquant une hausse par rapport à la moyenne de **6 actes/mois en 2024**.

Cependant, malgré ces avancées, un écart avec les objectifs fixés a été constaté, principalement en raison **d'imprévus administratifs et organisationnels**.

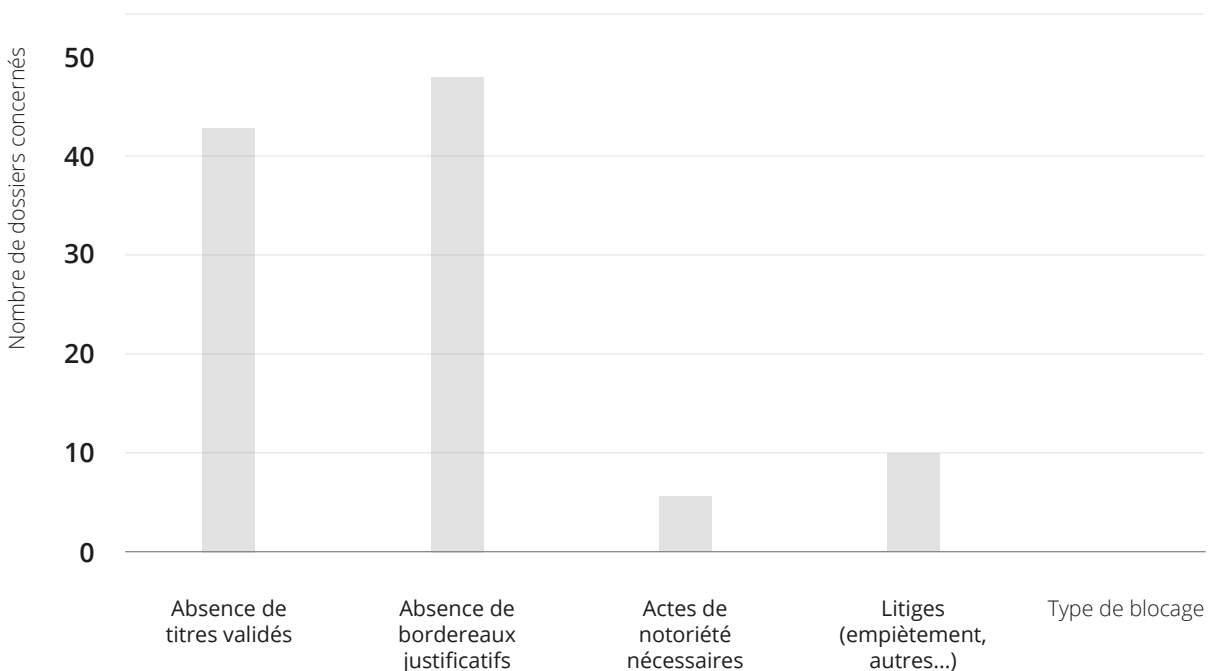
Imprévus rencontrés en 2024 dans trois communes :

- **Commune 1** : 8 dossiers suspendus en raison de **l'indisponibilité administrative** de l'adjoint chargé des signatures.
- **Commune 2** : 7 dossiers mis en attente en raison d'une interruption temporaire de la coopération entre les parties prenantes.
- **Commune 3** : 2 signatures annulées en raison d'une indisponibilité du maire

En parallèle, un audit administratif des 480 dossiers avancés a révélé plusieurs problématiques récurrentes :

- **43 dossiers** sans titres de propriété validés.
- **49 dossiers** sans bordereaux justificatifs du paiement du prix de vente.
- **10 situations** d'empiètement ou autres litiges.
- **6 cas** nécessitant des actes de notoriété (liés à des décès).
- **Autres dossiers** : Plusieurs facteurs combinés ralentissent la procédure, notamment le paiement des frais d'acte. Toutefois, **seuls 9 dossiers sont bloqués exclusivement pour cette raison**. Des facilités de paiement sont en effet mises en place afin d'accompagner les familles.

Répartition des blocages administratifs en 2024



Un frein majeur à la régularisation foncière : le coût des démarches

Au-delà des blocages administratifs, **le coût des démarches administratives et techniques** peut constituer un obstacle majeur à la régularisation foncière, tant pour les communes que pour les ménages aux revenus modestes.

Les principaux frais identifiés sont :

- Le **prix de vente** à acquitter pour plusieurs ménages
- Les **prestations de géomètre** nécessaires à la délimitation des parcelles à la charge des communes
- Les **diagnostics immobiliers** requis et autres frais annexes

Face à ces contraintes financières, **TERRES CARAÏBES** a mis en place **deux dispositifs d'accompagnement** pour faciliter l'accès à la propriété et encourager la régularisation :

- **Ingénierie financière pour les familles** (convention ATRIOM) : un accompagnement spécifique permettant aux ménages de bénéficier d'aides et d'une solution de financement adaptée à leur situation.
- **Contribution foncière solidaire pour les communes** (dispositif HAMAC) : un mécanisme visant à alléger la charge financière des communes pour la prise en charge des frais de régularisation.



Mise en place d'une ingénierie financière pour venir en soutien aux familles / Convention avec ATRIOM

Pourquoi ?

Cette initiative vise à :

- **Accélérer la régularisation foncière** en levant les freins financiers liés à l'accession à la propriété.
- **Favoriser une plus grande équité** en proposant des solutions adaptées aux ménages modestes.

Le **dispositif Acquisition-Amélioration**, mis en œuvre via une **convention signée entre TERRES CARAIBES et ATRIOM, filiale d'Action logement** en avril 2024, repose sur :

- Le dépôt d'un dossier de prêt adapté, garanti par un fonds de garantie.
- L'octroi d'une subvention accordée par la DEAL ou le Département pour financer les travaux d'amélioration de l'habitat.

Actuellement, le déploiement s'effectue avec la **DEAL**, en attente d'un **arrêté spécifique prévu pour mars 2025**. Cet arrêté viendra modifier **l'arrêté du 27 avril 2023** relatif aux aides de l'État à l'amélioration et à l'acquisition-amélioration de l'habitat à vocation sociale en Guadeloupe, Guyane, Martinique, La Réunion et Mayotte.

Cette évolution permettra **d'adapter les dispositifs existants** afin d'aider les familles à **acquérir leur bien** tout en bénéficiant d'une **subvention pour financer les travaux nécessaires** à son amélioration.



Comment fonctionne-t-elle ?

Un dispositif d'accompagnement structuré par TERRES CARAIBES

Dans le cadre du **dispositif de régularisation foncière et d'amélioration de l'habitat**, **TERRES CARAIBES** joue un rôle central en facilitant l'accès des familles aux aides et en structurant une campagne d'information et d'accompagnement sur l'ensemble du territoire.

Cette démarche repose sur plusieurs actions clés : **x Recensement des bénéficiaires potentiels** à travers une collaboration étroite avec les communes.

x Organisation d'une campagne d'information, comprenant :

- **Réunions publiques**, en partenariat avec les communes et relayées par la presse.
- **Mise à disposition de supports pédagogiques** : guides pratiques, fiches explicatives et flyers détaillant les étapes du processus.
- **Permanences de proximité**, permettant aux familles de poser leurs questions et d'être accompagnées dans la constitution de leur dossier.

x Mise à disposition d'une assistance dédiée : un accompagnement individualisé par un agent est assuré pour aider les familles à constituer leur dossier administratif et financier.

En 2024, plusieurs réunions ont été organisées à **Saint-Claude, Saint-François, Petit-Canal et Sainte-Rose**, avec le soutien de TERRES CARAIBES. Deux **permanences à France Services** ont également facilité l'accès aux informations et aux premiers dépôts de dossiers.

MISE EN PLACE D'UNE INGÉNIERIE FINANCIÈRE...



Une gestion centralisée des demandes : projet de la plateforme AREKcompagnement structuré par TERRES CARAÏBES

Afin de simplifier le dépôt et le suivi des demandes, **TERRES CARAÏBES** prévoit pour le **premier trimestre 2025** la mise en place de la plateforme **AREK**, une **initiative de centralisation** destinée à optimiser les démarches des familles.

Objectifs de la plateforme AREK :

- **Regrouper les demandes** de régularisation foncière et d'amélioration de l'habitat.
- **Faciliter l'instruction des dossiers** en les confiant aux opérateurs AMO agréés.
- **Orienter les familles vers ATRIOM** pour l'instruction de leur demande financement complémentaire.

Le fonctionnement du prêt ATRIOM et de la subvention d'amélioration de l'habitat : projet de la plateforme AREKcompagnement structuré par TERRES CARAÏBES

Le dispositif repose sur une combinaison **prêt + subvention**, permettant aux ménages modestes de financer la **régularisation foncière et les travaux d'amélioration de leur logement**.

1. Le prêt ATRIOM : un financement adapté aux ménages modestes

ATRION, en tant qu'interface financière agréée par l'État, facilite l'accès à un prêt à taux préférentiel, garanti par le Fonds de Garantie de l'Habitat Social.

- Montant du prêt : jusqu'à 40 000 €, couvrant les frais de régularisation et d'amélioration.
- Taux d'intérêt avantageux : 1,5 %, bien en dessous des taux du marché.
- Durée de remboursement flexible : jusqu'à 25 ans.
- Aucune hypothèque exigée sur le bien.
- Prise en charge de l'assurance décès sous conditions d'âge.
- Couplage avec la subvention de rénovation DEAL, permettant une réduction du coût global des travaux.

2. La subvention d'amélioration de l'habitat et l'apport personnel des bénéficiaires

À compter de mars 2025, l'aide de l'État sera disponible pour les ménages éligibles souhaitant entreprendre des travaux de rénovation.

Conditions d'éligibilité :

- Être propriétaire occupant du logement concerné.
- Le logement doit être achevé depuis plus de 10 ans.
- Respecter les plafonds de ressources définis pour les ménages modestes.

Travaux éligibles :

- Mise aux normes sanitaires et de sécurité (électricité, plomberie, assainissement).
- Réhabilitation et confortement du bâti (toiture, charpente, isolation thermique).
- Adaptation du logement aux personnes âgées ou en situation de handicap.

Plan de financement et participation des bénéficiaires :

Le financement des travaux repose sur une combinaison entre subvention de l'État, autres aides mobilisables et un apport personnel du bénéficiaire.

- Le plan de financement inclut obligatoirement une participation financière de l'attributaire, dont le taux sera défini dans une convention partenariale.
- Cette participation peut être constituée de fonds propres et/ou d'un prêt complémentaire.
- En cas de besoin de financement complémentaire, ATRIOM doit être sollicité.
- Le prêt ATRIOM est garanti par le Fonds de Garantie de l'Habitat Social, avec un remboursement partiellement couvert par l'allocation logement versée par la Caisse d'Allocations Familiales (CAF).

MISE EN PLACE D'UNE INGÉNIERIE FINANCIÈRE...

Premiers résultats et perspectives

Depuis son lancement, le **dispositif d'ingénierie financière** a suscité un fort intérêt auprès des familles et des communes. De nombreux ménages ont déjà engagé leurs démarches de financement, illustrant une dynamique encourageante pour les années à venir.

Les premiers résultats, observés sur une période de trois mois, confirment cette tendance positive :

- **215 familles** ont participé aux réunions d'information.
- **133 dossiers** ont été transmis par les communes, dont **86 dossiers recensés à Sainte-Rose**.
- **20 dossiers** ont été instruits*, aboutissant à la finalisation de **12 demandes**.
- **6 dossiers éligibles** sont en attente de la publication de l'arrêté de la **DEAL**.

Un ralentissement volontaire du traitement des dossiers a été opéré en raison de l'attente du cadre réglementaire.

Ces résultats témoignent de l'engagement des acteurs et soulignent la nécessité de renforcer l'accompagnement des familles pour accélérer la transmission des dossiers et garantir un accès élargi au financement.

Stratégie pour lever ces freins et accélérer le processus

Afin de faciliter l'accès des familles à l'ingénierie financière, plusieurs actions sont mises en place pour répondre aux contraintes identifiées :

x Pour les critères d'éligibilité des travaux :

- **Une sensibilisation renforcée** des familles en amont pour les informer sur les exigences du dispositif et les aider à identifier les travaux prioritaires pouvant être intégrés dans leur projet.
- **Orientation vers des financements complémentaires** afin de permettre aux ménages dont le projet est insuffisamment dimensionné d'envisager des solutions adaptées (banque, Département).

x Pour la complexité des démarches administratives :

- **Renforcement de l'accompagnement individualisé** pour aider les familles à constituer leur dossier et à rassembler les pièces justificatives nécessaires.
- **Capitalisation sur les réunions publiques existantes** : en plus de l'information dispensée, ces rencontres intègrent progressivement des **temps d'échange individualisés** afin de mieux accompagner les familles dans leurs démarches et répondre à leurs interrogations spécifiques.

Ces mesures visent à rendre le dispositif plus accessible tout en garantissant une gestion efficace et conforme aux exigences réglementaires.

MISE EN PLACE D'UNE INGÉNIERIE FINANCIÈRE...

Perspectives pour 2025

L'objectif sera de :

- **Renforcer la visibilité du dispositif** sur les autres communes partenaires pour toucher un maximum de bénéficiaires.
- **Accélérer l'instruction et le traitement des dossiers** via la plateforme Arek pour **réduire les délais d'accès au financement**.
- **Évaluer les retours d'expérience** et ajuster les actions liées au dispositif si nécessaire.

Grâce à la **synergie entre TERRES CARAÏBES, les opérateurs agréés, ATRIOM et la DEAL**, ce dispositif apporte **une solution clé en main** aux familles, en combinant **accompagnement, prêt avantageux et subvention publique** pour sécuriser leur projet.



Mise en place de la Contribution Foncière Solidaire (CFS) – « CONTRIBUTION HAMAC »

Pourquoi ?

La **Contribution Foncière Solidaire (CFS)**, appelée « **CONTRIBUTION HAMAC** », a été instaurée pour **soutenir financièrement les communes** dans leurs efforts de régularisation foncière.

La régularisation des **terrains communaux occupés sans titre** représente un enjeu majeur pour les collectivités, en garantissant aux habitants **un accès sécurisé à la propriété** et en favorisant **une gestion foncière plus structurée**. Cependant, ce processus génère des coûts importants, notamment liés :

- Aux **prestations des géomètres** pour le bornage des parcelles.
- Aux **diagnostics immobiliers** obligatoires.
- Aux autres **expertises techniques** nécessaires à la finalisation des régularisations.

Face à ces défis, **TERRES CARAÏBES** a mis en place la **CFS**, conformément à la **Délibération N° 24-063 du 2 octobre 2024**. Ce dispositif repose sur une **contribution annuelle de 1 € par habitant**, versée par les communes adhérentes, pour une durée de **5 ans à compter de 2025**.

Dans un contexte où de nombreuses collectivités font face à des **contraintes budgétaires**, cette contribution constitue un **levier financier complémentaire** pour couvrir les coûts des études techniques et des démarches administratives nécessaires.

Inspirée des **modèles participatifs**, la **CFS fonctionne sur un principe de solidarité**, où chaque habitant contribue symboliquement pour **faciliter l'accès à la propriété et sécuriser les titres fonciers des familles concernées**.



Comment fonctionne t'elle?

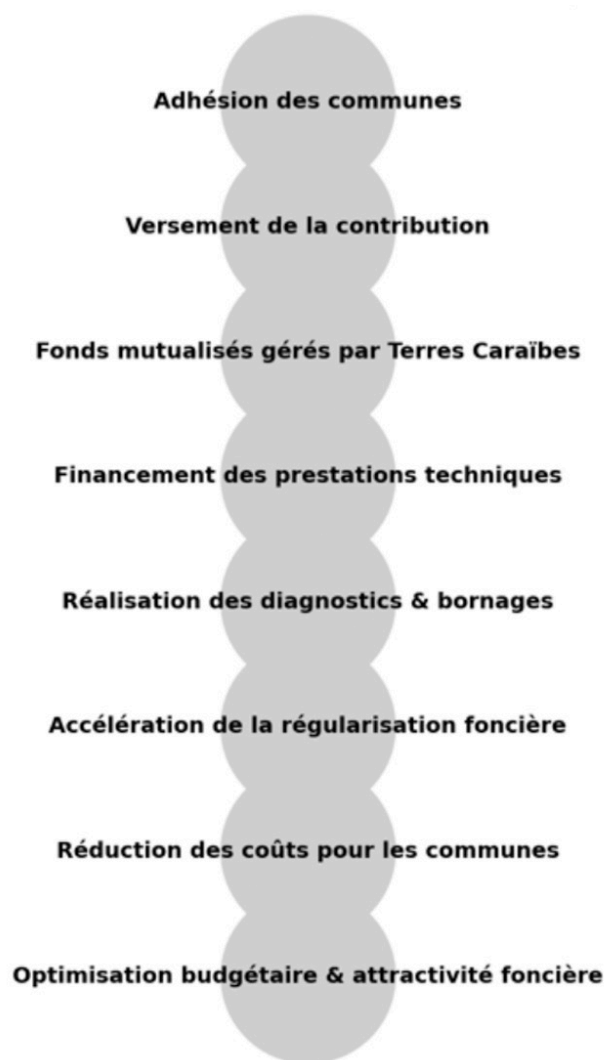
- **Contribution des communes** : Chaque commune participante verse une contribution de **1 € par habitant et par an à TERRES CARAÏBES** sur une période de **5 ans**.
- **Gestion centralisée des prestations** : TERRES CARAÏBES assure la **sélection des prestataires**, la **planification des interventions** et le **suivi des missions jusqu'à leur livraison**.
- **Prise en charge des coûts** : Les fonds collectés permettent à TERRES CARAÏBES de **couvrir directement les dépenses liées aux prestations nécessaires** (géomètres, experts fonciers, diagnostics).
- **Suivi et transparence** : Un **bilan annuel des recettes et dépenses** sera établi afin d'assurer une **gestion transparente** des fonds collectés.

Ce dispositif a été conçu pour être **mis en place dans toutes les communes signataires d'une convention d'assistance en régularisation foncière**, facilitant ainsi son déploiement progressif au service des occupants sans titre.

Pour assurer une mise en œuvre efficace de la **Contribution Foncière Solidaire**, TERRES CARAÏBES pilotera les interventions via un **accord-cadre avec les prestataires techniques**, permettant de :

- **Accélérer le traitement des dossiers** grâce à une meilleure coordination avec les prestataires.
- **Équilibrer la répartition des missions** entre les communes engagées.
- **Garantir un suivi rigoureux** des prestations, avec contrôle qualité et respect des délais.
- **Simplifier la gestion en interne**.

Grâce à ces mesures, la **Contribution Foncière Solidaire « HAMAC »** se positionne comme un **outil innovant et solidaire**, permettant aux communes d'**alléger la charge administrative et financière** liée à la régularisation foncière. En prenant en charge directement la coordination et le financement des interventions, **TERRES CARAÏBES garantit une meilleure efficacité et un déploiement optimisé** du dispositif au service des familles et des communes.



Contribution Foncière Solidaire (CFS) :
Intérêt Financier pour les Communes

L'équipe s'étoffe

Depuis **2023**, le **service de régularisation foncière** s'est renforcé avec l'arrivée de **nouveaux collaborateurs**, permettant d'**accélérer le traitement des dossiers** et d'**améliorer l'accompagnement des communes**. Cette évolution s'inscrit dans une démarche de **structuration du service** face à la montée en charge des dossiers et à la complexité croissante des opérations.

En **2024**, l'équipe a été complétée avec l'arrivée d'Émilie BEDMINSTER, consolidant ainsi les compétences et la répartition des missions.

Répartition des missions et rôles au sein du service

Leslie PRION – Assistante administrative (1 ETP)

- Assure un **appui administratif transversal** pour le service.
- Gère l'**accueil téléphonique et physique** des familles.
- Organise et suit la gestion documentaire (assemblage des pièces de chaque dossier, **enregistrement des courriers, classement, mise à jour des dossiers**).
- Assiste à l'organisation des réunions avec les partenaires.

Corinne MAZIERE– Cheffe de service en régularisation foncière (1ETP)

- **Supervise et coordonne** l'ensemble des dossiers de régularisation foncière, de la constitution, à la validation puis à la remise des titres de propriété.
- **Met en œuvre la stratégie d'accompagnement des communes** et intervient en appui dans leurs démarches de régularisation.
- **Analyse les enjeux juridiques et fonciers** et propose des solutions adaptées, notamment pour les **procédures complexes** (indivisions, conflits fonciers,...).
- **Assure le suivi des opérations** et facilite la médiation entre les parties prenantes.
- **Collabore étroitement avec les géomètres et partenaires** pour garantir la sécurisation et l'efficacité des processus de régularisation.

Carol RINCON– Chargée de mission en ingénierie foncière (1/4 ETP)

- Spécialisée dans la **rédaction des actes de vente**.
- Assure le suivi des procédures de **publication et de remise des titres de propriété** aux bénéficiaires.
- Vérifie la conformité des documents et garantit la **sécurisation juridique** des opérations.

Émilie BEDMINSTER– Assistante administrative (Contrat en alternance)

- Assure un **suivi administratif et financier des dossiers ATRIOM/amélioration habitat**.
- Accompagne les familles dans la **constitution et l'avancement de leur demande de financement**.
- Enregistre et met à jour les **tableaux de suivi** des demandes et des financements attribués.
- Coordonne avec les opérateurs AMO agréés et veille à la **bonne transmission des pièces justificatives**.
- Participe à la **gestion des rendez-vous et des permanences locales** pour informer les bénéficiaires.

Un service structuré pour une efficacité accrue

Grâce à cette réorganisation et à ces recrutements, le **service de régularisation foncière** est désormais en **capacité d'accompagner plus efficacement les communes et les familles**.

L'ÉQUIPE S'ÉTOFFE



Perspectives pour 2025

L'année 2025 s'inscrit dans la continuité des actions entreprises en 2024, avec des objectifs ambitieux pour **accélérer la régularisation foncière et optimiser les outils et dispositifs existants**.

Les principales orientations pour l'année à venir sont :

x Accélération du traitement des dossiers :

- Régulariser **100 nouveaux dossiers parmi les 200 identifiés**, en renforçant l'appui aux communes.
- Assurer un **suivi renforcé et personnalisé** des dossiers en attente et identifier les actions à prioriser.

x Amélioration de la plateforme CAP SUR MON TITRE :

- Intégration de **nouvelles fonctionnalités de suivi avancé** pour améliorer la gestion des dossiers par les communes et les familles.
- Mise en place d'un **espace documentaire enrichi**, centralisant les ressources juridiques et techniques nécessaires aux communes et aux bénéficiaires.

x Renforcement des partenariats :

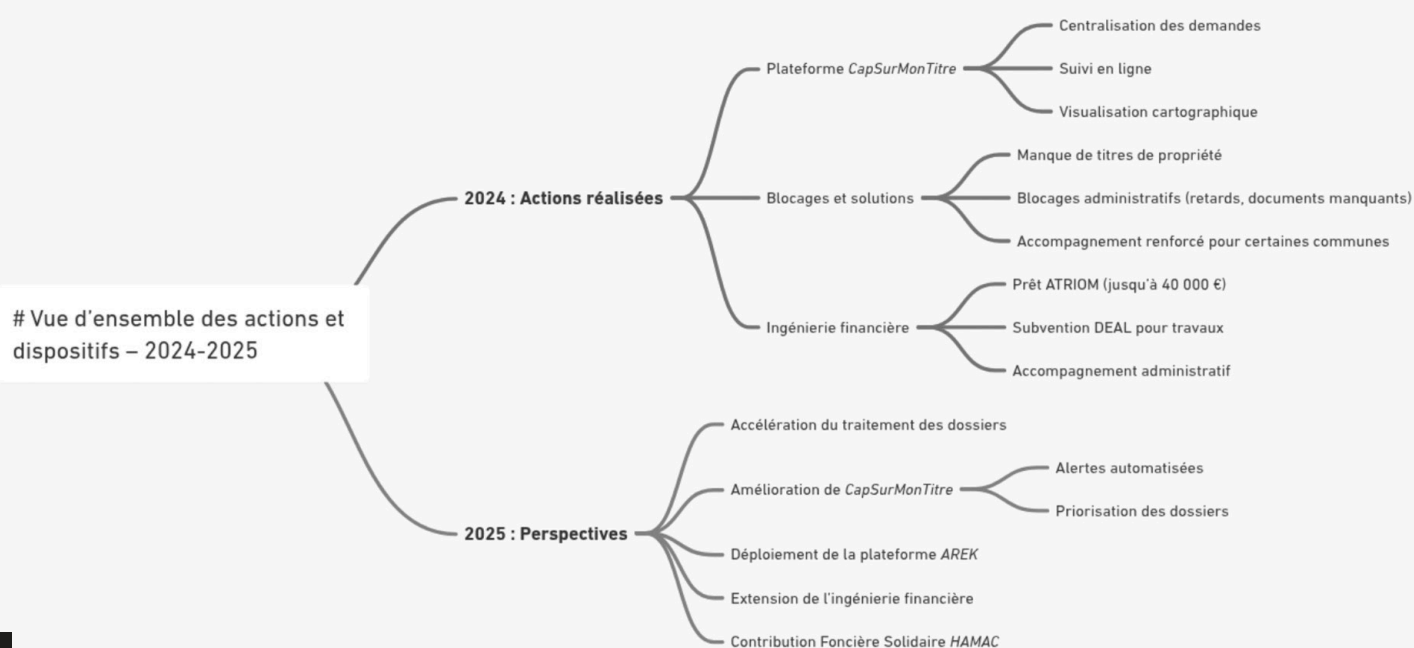
- Poursuite de la **collaboration avec les communes**, en élargissant le dispositif aux communes non encore engagées.
- Développement de partenariat afin de diversifier les leviers d'accompagnement des familles.

x Création d'un cadre d'échanges et de ressources juridiques pour les communes :

- Organisation de sessions d'échanges entre les communes, les partenaires et les experts pour répondre aux problématiques spécifiques rencontrées sur le terrain.
- Création et diffusion de fiches d'information juridique adaptées aux besoins des communes.

x Optimisation des financements :

- Déploiement de **dispositifs d'ingénierie financière supplémentaires**, en complément du partenariat avec ATRIOM (Département,...).

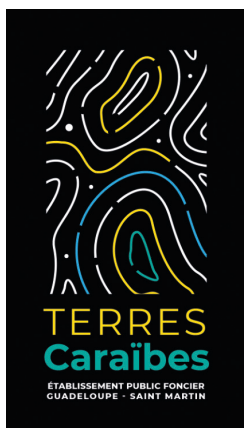




Conclusion

L'année 2024 a marqué une avancée significative dans la **structuration des outils numériques et financiers** destinés à accompagner les familles et les communes dans la régularisation foncière. En **2025**, l'accent sera mis sur **l'optimisation des processus, le renforcement des partenariats et l'accélération du traitement des dossiers**, avec pour objectif de lever les derniers blocages administratifs et techniques freinant l'accès des ménages à la propriété.





Éditeur : TERRES CARAÏBES
Directeur de publication : Corine VINGATARAMIN
Coordination : TERRE CARAÏBES
Conception graphique et mise en page : ZESTE DE COM
Responsable de rédaction : Corinne MAZIERES
Crédits photos : Studio Okai, Camille PASQUIER
Imprimeur : KDCOM
Dépôt légal : Mars 2025