

## DELIBERATION N° 25-006

**SIGNATURE D'UNE MISE A DISPOSITION DE LA PARCELLE AI 136 A POINTE A PITRE AU BENEFICE DE L'ASSOCIATION *FOCUS PLUS* EN VUE DE LA REALISATION DU PROJET « *VERT FONCIER* »**

Le Conseil d'Administration de TERRES CARAIBES - Etablissement Public Foncier Guadeloupe – Saint-Martin, régulièrement convoqué par le Président, s'est réuni le **mercredi 05 février 2025** à TERRES CARAIBES -, Route de la Rocade 97139 Grand-Camp LES ABYMES, sous la présidence de monsieur Patrick SELLIN, en présence de madame Josiane GATIBELZA membre d'honneur, monsieur Jean-Marie SCHMIDER de la DRFIP Guadeloupe et de monsieur Patrick CLAIRE ancien commissaire aux comptes de l'établissement.

### Etaient Présents

NOM/PRENOM	COLLEGE	STATUT
ALIX NABAJOOTH	CAP EXCELLENCE	TITULAIRE
JOSEPH LEE	CAP EXCELLENCE	SUPPLEANT
JEAN-CLAUDE MAES	CCMG	TITULAIRE
EDMEE MAURIELLO	CANBT	TITULAIRE
BETTY ARMOUGON	CANGT	TITULAIRE
LOULY BONBON	CAGSC	TITULAIRE
HERIC ANDRE	CAGSC	TITULAIRE
GASTON GERAN	CAGSC	SUPPLEANT
LILIANE MONTOUT	CARL	TITULAIRE
YVES QUIQUEREZ	CARL	TITULAIRE
LOIC MARTOL	REGION	SUPPLEANT
PATRICK SELLIN	REGION	TITULAIRE
JEAN-MARIE HUBERT	REGION	TITULAIRE

### Etaient Représentés

NOM PRENOM	COLLEGE	STATUT	REPRESENTE PAR	COLLEGE	STATUT
PIERRE THICOT	CAP EXCELLENCE	TITULAIRE	JOSEPH LEE	CAP EXCELLENCE	SUPPLEANT
BLAISE MORNAL	CANGT	TITULAIRE	JEAN-CLAUDE MAES	CCMG	TITULAIRE

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER LOCAL GUADELOUPE – SAINT-MARTIN

Route de la Rocade Grand-Camp 97139 LES ABYMES | Tél : 0590 91 66 05 | [contact@epf-guadeloupe.fr](mailto:contact@epf-guadeloupe.fr) | [www.epf-guadeloupe.fr](http://www.epf-guadeloupe.fr)

SIRET : 794 380 733 00020

## Conseil d'administration – Mercredi 05 février 2025 – siège TERRES CARAIBES

Pour l'autorité compétente par délégation



LOUIS MUSSINGTON	COM SAINT- MARTIN	TITULAIRE	LILIANE MONTOUT	CARL	TITULAIRE
DAVID MONTOUT	REGION	TITULAIRE	LOIC MARTOL	REGION	SUPPLEANT
JEAN BARDAIL	REGION	TITULAIRE	PATRICK SELLIN	REGION	TITULAIRE

**Etaient Absents/Excusés**

<b>NOM/PRENOM</b>	<b>COLLEGE</b>	<b>STATUT</b>	<b>OBSERVATIONS</b>
ERIC JALTON	CAP EXCELLENCE	TITULAIRE	
PHILIPPE DEZAC	CANBT	TITULAIRE	EXCUSE



**Vu** le code de l'urbanisme, notamment ses articles L300-1 et L. 324-1 et suivants ;

**Vu** le code général des collectivités territoriales,

**Vu** l'arrêté préfectoral n°2013-030/SG/DICTAJ/BRA du 10 mai 2013, modifié, portant création de l'établissement public foncier Guadeloupe, devenu « *TERRES CARAIBES - EPF Guadeloupe Saint-Martin* » et les arrêtés modificatifs ainsi que les statuts ;

**Vu** le Plan Pluriannuel d'Interventions 2019-2023 de l'EPF approuvé en date du 24 mai 2019 ;

**Vu** la délibération 21-019 du Conseil d'Administration de TERRES CARAÏBES du 05 mai 2021 autorisant l'acquisition de la parcelle AI 136 à Pointe à Pitre pour la réalisation du projet « *VERT FONCIER* » ;

**Considérant** l'analyse des offres reçues dans le cadre de l'appel à projets pour le projet « *VERT FONCIER* », annexée à la présente délibération ;

**Considérant** le projet de convention de mise à disposition, annexée à la présente délibération ;

**Après en avoir délibéré,**

***LES MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION ADOPTENT LA DELIBERATION DONT LA TENEUR SUIT :***

**ARTICLE 1 :** La Directrice Générale est autorisée à signer une convention de mise à disposition de la parcelle **AI 136** à Pointe-à- Pitre avec l'association *FOCUS PLUS* pour la réalisation du projet « *VERT FONCIER* ».

**ARTICLE 2 :** La Directrice Générale et le Payeur Régional sont chargés, pour chacun en ce qui les concerne de l'exécution de la présente délibération.

**ARTICLE 3 :** Tout recours contre la présente délibération doit être adressé au tribunal administratif de Basse-Terre dans un délai de 2 mois à compter de la date à laquelle elle est rendue exécutoire.

Les ABYMES, le **05 FEV. 2025**

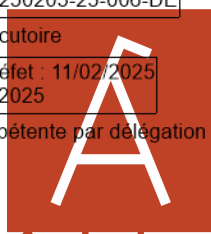
Le Président de  
TERRES CARAÏBES  
EPF Guadeloupe-Saint-Martin

**Monsieur Patrick SELLIN**

Le 1<sup>er</sup> Vice-Président de  
TERRES CARAÏBES  
EPF Guadeloupe-Saint-Martin

**Monsieur Alix NABAJO TH**

Les actes pris par TERRES CARAÏBES – EPF Guadeloupe-Saint-Martin sont exécutoires de plein droit dès qu'il a été procédé à leur publication ou affichage ou à leur notification aux intéressés ainsi qu'à leur transmission au représentant de l'Etat dans le département ou à son délégué dans l'arrondissement.



**adoho**  
architectes  
urbanistes

6 Résidence la Diva  
Rte Jean Ignace-Dugazon  
97139 Les Abymes - Gpe  
+(590) 690 40 74 44  
+(590) 590 91 30 46  
marc.jalet@adoho.fr  
marc.jalet@wanadoo.fr  
www.adoho.fr



## Programme « VERT FONCIER »

Compte-rendu de réunion du 30/01/25

Fiche conseil N° 01-300125

TERRES CARAÏBES a lancé un appel à projet dans le cadre de son programme expérimental « Vert-Foncier », pour l'aménagement d'une dent creuse à Pointe-à-Pitre. L'objectif de cette première opération et à laquelle ont répondu 3 porteurs de projet, est de revitaliser la ville sur ses parcelles vacantes ou dents creuses, par des actions de « renaturation » adossées à des activités attractives.

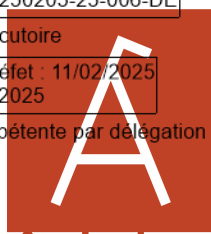
A cette fin, un dossier de cadrage sous forme de boîte à outils a préalablement été mis à disposition des candidats.

Les trois candidats ont été invité à une présentation de leur offre, et qui s'est déroulée le jeudi 30 janvier 2025 à 9 heures au siège de TERRES CARAÏBES, en présence de Mme Corine Vingataramin directrice, M. Romain Helissey chef de projet TERRES CARAÏBES, et Marc Jalet architecte-conseil.

Ce présent compte-rendu aidera à retenir un candidat, et qui aura en charge la réalisation et la gestion du projet sur la parcelle mise à disposition.



L'urgence, L'échéance, La durée  
Emergency, deadline, duration  
Auteur : Marc JALET  
Archibooks+Seauterau éditeur



**adoho**  
architectes  
urbanistes

6 Résidence la Diva  
Rte Jean Ignace-Dugazon  
97139 Les Abymes - Gpe  
+(590) 690 40 74 44  
+(590) 590 91 30 46  
marc.jalet@adoho.fr  
marc.jalet@wanadoo.fr  
www.adoho.fr

Les 3 candidats sont les suivants :

1/ **L'AGORA CREOLE**, représenté par :

Mickael Reynaud et Clément Hamon

2/ **FOCUS +** représenté par :

Frédérique Landro, Swan Monpierre et Florence Messorah

3/ **SONG LONG** représenté par :

Juliette sainton

## 1/ L'AGORA CREOLE

Les candidats ont proposé un projet chiffré, guidé par une approche holistique dans une dimension multifonctionnelle, inclusive et intergénérationnelle. Des exemples de mobilier urbain et d'occupation de l'espace y sont proposés. Leurs intentions intègrent une dimension urbaine très large visant des objectifs très exhaustifs en termes de développement durable.

Cependant, le contexte existant (130 m<sup>2</sup> de foncier) ne permettra pas de développer un programme aussi fourni, non seulement en termes d'espace disponible mais aussi en termes de gestion, leur proposition semblant être hors d'échelle et onéreuse.

*Toutefois, il faut noter que l'ambition d'une telle offre correspond à des actions qu'il conviendrait déjà d'envisager à l'échelle de la ville, de façon prospective et sur des espaces disponibles plus grands.*

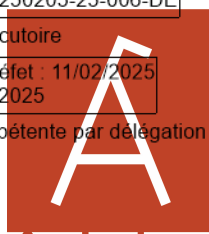
## 2/ FOCUS +

Les candidats ont présenté un projet dénommé « Peter, Garden Square » relayé par l'association « Bay koko Pou Savon » portée par 12 jeunes œuvrant dans le domaine de l'animation urbaine et sociale à Pointe-à-Pitre.

Ils proposent d'investir la parcelle avec 9 espaces différents (kiosque d'information, espace culturel, espace de coworking, jardins partagés, mur de végétalisation, zone de mini spectacle dont une partie ouverte sur la rue et un fond de parcelle semi-privatif...



L'urgence, L'échéance, La durée  
Emergency, deadline, duration  
Auteur : Marc JALET  
Archibooks+Seauterau éditeur



**adoho**  
architectes  
urbanistes

6 Résidence la Diva  
Rte Jean Ignace-Dugazon  
97139 Les Abymes - Gpe  
+(590) 690 40 74 44  
+(590) 590 91 30 46  
marc.jalet@adoho.fr  
marc.jalet@wanadoo.fr  
www.adoho.fr

Le projet a été dessiné, ce qui permet d'appréhender le scénario proposé ainsi que son ambition paysagère avec de nombreuses mini parcelles à exploiter dans une démarche de voisinage partagée.

*Même si le programme semble très fourni compte tenu de la taille de la parcelle, le concept proposé correspond bien aux ambitions de l'opération « Vert Foncier » dans sa dimension urbaine, inclusive et ludique.*

### 3/ SONG LONG

Madame Juliette Sainton, professeur de linguistique retraitée, nous a présenté un projet axé sur la pratique du Taïchi et de la méditation porté par l'association Song Long P-A-P Ville.

Cette association propose d'invertir la parcelle pour y développer une activité déjà existante en d'autres lieux, (Remy Nainsouta...) Mais qui souhaite s'extérioriser tout en se sédentarisant sur un espace urbain visible et exclusivement dédié.

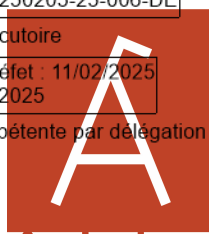
La parcelle sera engazonnée et agrémentée de bacs à fleurs mobiles avec une fontaine avec bassin pour plantes aquatiques. Ce foncier sera privatisé par un portail, et un chapiteau PVC y sera installé pour y apporter de l'ombre.

Cet aménagement projeté sommairement sur une esquisse 3D sera entretenu par des bénévoles, et une bonne partie du matériel sera offert par les adhérents.

*Cette proposition reste très ciblée car correspondant à un seul type d'activité qui sera développée en intermittence. Le projet ne répond pas complètement aux objectifs principaux de renaturation de la ville, associés à des activités ouvertes à tous, tels que spécifiés dans l'appel à candidature.*



L'urgence, L'échéance, La durée  
Emergency, deadline, duration  
Auteur : Marc JALET  
Archibooks+Seauterau éditeur



**adoho**  
architectes  
urbanistes

6 Résidence la Diva  
Rte Jean Ignace-Dugazon  
97139 Les Abymes - Gpe  
+(590) 690 40 74 44  
+(590) 590 91 30 46  
marc.jalet@adoho.fr  
marc.jalet@wanadoo.fr  
www.adoho.fr

#### 4/ Avis et Recommandations

Les trois propositions présentent d'indéniables qualités mais sont différentes car embrassant chacune des échelles d'intervention spécifiques.

La proposition de « **AGORA CREOLE** » est très complète mais trouve un intérêt à l'échelle de la ville et non de la parcelle. Du fait de son approche holistique, elle pourrait répondre à un projet urbain plus ambitieux pouvant trouver sa place dans le cadre du renouvellement urbain en cours à l'échelle de l'agglomération pointoise.

La proposition de « **SONG LONG** » est trop ciblée et ne réponds pas aux thématiques essentielles déclinées dans le programme de renaturation souhaité, notamment d'une ouverture sur la ville en termes d'animation.

Le projet « **FOCUS +** » semble être maîtrisé dans son échelle, à la fois par sa modestie, par la compréhension des objectifs visés en termes d'animation sociale, de gestion des espaces, et surtout par le dynamisme affiché et l'expérience de ses porteur(e)s en termes de connaissance du terrain.

Toutefois, il conviendrait que le plan d'aménagement de la parcelle fasse l'objet d'un l'accompagnement par un homme de l'art et d'un paysagiste, dans le but de mieux maîtriser le fonctionnement des espaces.

Le 31/01/25

**Marc Jalet**  
**Architecte-conseil.**

**Marc JALET**  
*Eurl d'architecture au capital de 140 000 €*  
6 résidence la DIVA - route Jean Ignace  
Dugazon - 97139 Abymes (Guadeloupe)  
Tél : 0590 91 30 46 - Mob : 0690 40 74 44  
Mail : marcjalet@wanadoo.fr  
marc.jalet@adoho.fr  
Siret : 440 305 555 00011 - APE : 7111Z



L'urgence, L'échéance, La durée  
Emergency, deadline, duration  
Auteur : Marc JALET  
Archibooks + Seauterau éditeur



# CONVENTION DE MISE A DISPOSITION

## ENTRE LES SOUSSIGNES :

**TERRES CARAÏBES - ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER GUADELOUPE-SAINT MARTIN**, Etablissement Public Local à caractère Industriel et Commercial, immatriculé au registre du commerce et des sociétés de POINTE-A-PITRE sous le numéro 794 380 733, ayant son siège social à route de La Rcade Grand-Camp 97139 LES ABYMES, représenté par sa Directrice Générale, Madame Corine VINGATARAMIN, fonction à laquelle elle a été nommée aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration numéro 13-003 en date du 13 juin 2013, et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en sa dite qualité de Directrice en vertu des dispositions de l'article L324-6 du Code de l'Urbanisme, (**ANNEXE 1**)

**CI-APRES « LE DISPOSANT » OU « TERRES CARAÏBES »**

**D'UNE PART**

**ET**

L'association **FOCUS PLUS** immatriculé au registre du commerce et des sociétés de POINTE-A-PITRE sous le numéro 901 505 289, ayant son siège social à 35 le Patio, Grand-Camp 97139 LES ABYMES, représenté par sa Présidente, Madame Frédérique LANDRO.

**CI-APRES LE « BENEFICIAIRE »**

**D'AUTRE PART**

**CI-APRES ENSEMBLE « LES PARTIES »**



## IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIIT :

Créé par arrêté préfectoral n°2013-30 du 10 mai 2013, sur la base des orientations du Schéma d'Aménagement Régional (SAR), TERRES CARAÏBES - ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER GUADELOUPE / SAINT-MARTIN a pour vocation l'accompagnement des collectivités territoriales et EPCI dans leur stratégie foncière en vue du développement de leur territoire.

TERRES CARAÏBES, par l'essence même de ses réflexions et des actions quotidiennement menées, s'inscrit dans une démarche de limitation de l'étalement urbain, de diminution de l'artificialisation des sols, avec la préoccupation majeure de gérer au mieux l'usage du foncier, ressource fondamentale pour les générations futures.

Les actions sont ainsi majoritairement portées sur le foncier des centres ville, leurs dents creuses et parcelles vacantes, qui sont autant d'opportunités pour développer des projets de renouvellement urbain et faire renaître les villes sur elles-mêmes en limitant l'étalement urbain fortement préjudiciable à la qualité de nos paysages, à nos espaces naturels et agricoles.

La redynamisation des centres-villes par la création d'un cadre de vie de qualité, la lutte contre l'étalement urbain et l'artificialisation des sols ont conduit à la réflexion autour de ce projet innovant et ambitieux dont l'objectif consiste à acquérir en centre-ville des parcelles destinées à la création d'espaces végétalisés et paysagés et à des opérations de renaturation.

Dans le cadre de ses missions d'ingénierie foncière, l'Etablissement a procédé à l'acquisition de la parcelle **AI 136**, située à Pointe-à-Pitre, en vue de la réalisation du projet « *VERT FONCIER* ».

Au regard de l'intérêt porté par ce projet et l'investissement des politiques publiques, l'Etablissement travaille sur un recensement des parcelles à l'état naturel présentant un intérêt écologique, sur l'ensemble du territoire.

**Ce projet s'inscrit alors dans une temporalité longue. Dans ce cadre l'opérateur retenu pourrait être amené à gérer les futurs sites acquis par l'établissement dans le cadre du projet « *VERT FONCIER* ».**

## VISAS

**Vu** la loi n° 91-662 du 13 juillet 1991 d'orientation pour la ville portant création des établissements publics fonciers ;

**Vu** les articles L.324-1 à L.324-10 du code de l'urbanisme relatifs aux compétences des établissements publics fonciers locaux notamment l'article L.324-1 3° sur le passage des conventions ;

**Vu** l'article L221-2 du code de l'urbanisme permettant des concessions temporaires sur les immeubles acquis pour la constitution de réserves foncières par les personnes publiques ;



**Vu** les articles 600 à 606 code civil relatifs aux obligations de l'usufruitier ;

**Vu** l'appel à projets lancé dans le cadre du projet « *VERT FONCIER* » ;

**Vu** la délibération de TERRES CARAÏBES n°13-003 en date du 13 juin 2013 ;

**Vu** la délibération de TERRES CARAÏBES n°21-019 en date du 05 mai 2021 autorisant TERRES CARAÏBES à réaliser le projet « *VERT FONCIER* »,

**CECI EXPOSE IL EST CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :**

### **ARTICLE 1 : OBJET**

TERRES CARAÏBES met à disposition, le terrain ci-après désigné dont il est propriétaire aux durées et conditions ci-après précisées, de l'association *FOCUS PLUS* ce qui est accepté par son représentant, Madame Frédérique LANDRO. Ce terrain est destiné à être utilisé en vue d'une opération de renaturation ou toute autre opération de nature à lutter contre les îlots de chaleur urbain et à préserver la biodiversité.

L'association *FOCUS PLUS* possède tous pouvoirs de gestion (accueil du public, événements divers) et assure l'entretien du site.

Le bénéficiaire aura en charge la réalisation des prestations suivantes :

- Conception et réalisation de l'opération : définir les végétaux et matériaux utilisés, pour l'aménagement des parcelles
- Procéder à la requalification esthétique des lieux tout en tenant compte des contraintes environnementales
- Gestion des sites (entretien + sécurisation) : assurer le nettoyage, la tonte, le traitement des espaces
- Animation des sites : mettre en place une stratégie permettant la participation active de la population

### **ARTICLE 2 : MISE À DISPOSITION**

Les biens immeubles désignés dans la présente convention sont mis à disposition de l'association en l'état avec toutes ses installations à compter du 1<sup>er</sup> avril 2025.



## ARTICLE 3 : DÉSIGNATION

### 3-1) Immeubles

Un immeuble non bâti situé au 6 rue Schoelcher 97110 Pointe à Pitre cadastré section **AI n°136** d'une superficie de 138 m<sup>2</sup> tel que ce biens existe, s'étend, se poursuit et se comporte, avec toutes ses aisances, dépendances, et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques y attachées, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

Ci-après « Les immeubles »

### 3-2) Effet relatif

Acquisitions suivant acte reçu de Maître Jessica BOECASSE, le 19 octobre 2021 dont une copie authentique a été publiée au SPF de POINTE-A-PITRE (Guadeloupe) concernant la parcelle AI n° 136.

### 3-2) Biens meubles

L'immeuble ne dispose pas de biens meubles.

## ARTICLE 4 : CONSISTANCE

Les immeubles sont mis à disposition tels qu'ils existent avec toutes leurs dépendances sans exception ni réserve, sans garantie de contenance, la différence en plus ou en moins excèderait-elle un vingtième devant faire le profit du Bénéficiaire.

## ARTICLE 5 : ETAT DES LIEUX

Le Bénéficiaire prendra les lieux mis à disposition dans l'état où ils se trouveront à la date de son entrée en jouissance.

Il ne sera pas réalisé d'état des lieux, les terrains devant faire l'objet d'un aménagement paysager. Les terrains sont mis à disposition libres de toute occupation et de tout encombrement, jouissant d'un terrassement réalisé dans les règles l'art et de d'une couche de terre végétale.

## ARTICLE 6 : DURÉE

La mise à disposition est conclue pour une durée de 2 ans. A l'issue de la période de 2 ans, un bilan de l'action sera réalisé au regard des résultats. La mise à disposition pourra être renouvelée selon une durée pouvant aller jusqu'à 5 ans renouvelable par tacite reconduction.



## ARTICLE 7 : CONDITIONS DE JOUISSANCE

### 7-1) Jouissance

Le Bénéficiaire jouira des immeubles mis à disposition paisiblement.

### 7-2) Empiètement – Usurpations

Le Bénéficiaire s'opposera à tout empiètement et à toutes usurpations et devra avertir le Disposant de tous ceux qui pourraient se produire dans le délai prescrit par l'article 1768 du Code civil, sous peine de tous dépens et dommages et intérêts.

### 7-3) Destination des lieux

Le Bénéficiaire ne pourra changer la destination des lieux mis à disposition qui est strictement à usage d'aménagement paysagers et d'animations diverses.

### 7-4) Réparations locatives ou de menu entretien et grosses réparations

Le Bénéficiaire devra, pendant tout le cours de la mise à disposition entretenir le terrain et y effectuer les missions énumérées dans l'article 3 de l'AMI dont il est le bénéficiaire.

Le Bénéficiaire s'engage à informer le Disposant de tous les travaux qui s'avèreraient nécessaires et ne pourra faire des réparations touchant à la structure de l'Immeuble qu'avec l'autorisation expresse de TERRES CARIBES et sous la surveillance de l'architecte de TERRES CARAÏBES.

### 7-5) Consommation d'eau, d'électricité, de télécommunication, d'internet

Le Bénéficiaire acquittera régulièrement ses consommations d'eau, d'électricité, de télécommunication, d'internet et autres suivant les indications des compteurs installés dans les lieux mis à disposition, ainsi que les frais de mise à disposition, d'entretien, de relevé et de réparation des dits compteurs. Le bénéficiaire sera autorisé par le disposant à installer un compteur d'eau pour son activité.

### 7-6) Responsabilité

Le Disposant ne garantit pas le Bénéficiaire et par conséquent décline toute responsabilité dans les cas suivants :

- a) en cas de vol, cambriolage ou autres actes délictueux, et généralement de tous troubles apportés par des tiers par voie de fait ;
- b) en cas d'interruption dans le service des installations de l'Immeuble (eau, électricité, télécommunication, internet et tous autres services) provenant soit d'une administration ou du service concessionnaire, soit de travaux ou réparations, cyclone, tempêtes, inondations, tremblements de terre, soit de tous autres cas, même de force majeure ;
- c) en cas d'accidents pouvant survenir dans l'Immeuble mis à disposition ;



d) dans le cas où l'Immeuble serait inondé ou envahi par des eaux pluviales ou autres fuites.

Le Bénéficiaire devra faire son affaire personnelle des divers préjudices qui lui seraient causés dans les cas ci-dessus énoncés, et généralement dans tous les autres cas fortuits ou de force majeure, sauf son recours contre qui de droit, la responsabilité de TERRES CARAÏBES ne pouvant en aucun cas être recherchée.

### 7-7) Assurances

Le Bénéficiaire devra pendant le cours de la mise à disposition, assurer pour une somme suffisante auprès de compagnies d'assurances françaises notoirement solvables pour tenir compte des risques liés à la réception du public, et la dégradation des matériaux et autres végétaux. Il devra pour cela souscrire à une couverture « Dommages aux biens », la Responsabilité Civile étant prise en charge par le propriétaire.

Le bénéficiaire devra maintenir et renouveler ces assurances pendant toute la durée de son occupation, acquitter régulièrement les primes et cotisations et en justifier à toute réquisition du disposant.

### 7-8) Fin de la mise à disposition – Obligations du Bénéficiaire

Quel que soit la cause de la fin de la mise à disposition, le Bénéficiaire devra restituer à sa sortie les lieux en bon état conformément aux informations de l'article 5 ci-dessus.

## ARTICLE 8 : REDEVANCE

La présente convention est consentie et acceptée sans contrepartie financière, à charge pour le bénéficiaire de réaliser des travaux d'entretien et de maintien en l'état du terrain et des installations présentes sur l'ensemble des parcelles (entretien espaces verts, entretien des clôtures...). Le bénéficiaire est autorisé à solliciter le concours financier d'autres collectivités ou EPCI. Le bénéficiaire est également autorisé à mettre en place toute action susceptible de générer des recettes.

Le bénéficiaire supportera les obligations du propriétaire et devra faire réaliser toutes les vérifications obligatoires nécessaires (autorisations, mise en sécurité pour l'accueil du public...) à la bonne exploitation du site mis à sa disposition.

En cas de non-respect des dispositions précédentes TERRES CARAÏBES fera réaliser les travaux et vérifications nécessaires aux frais du bénéficiaire.

## ARTICLE 9 : CESSION – SOUS LOCATION

L'association *FOCUS PLUS* s'engage à occuper elle-même l'Immeuble, elle ne peut en concéder la jouissance à qui que ce soit, sous quelque forme que ce soit, que ce soit de façon temporaire, à titre gratuit et précaire.



## **ARTICLE 10 : FIN ANTICIPÉE DE LA CONVENTION**

La convention pourra pendre fin à tout moment à la demande de l'une ou l'autre des Parties, moyennant un préavis non motivé de TRENTE (30) jours, et ce par l'envoi d'une Lettre recommandée avec A.R.

Le Bénéficiaire devra alors restituer les lieux dès son déménagement effectué, et ce au plus tard au terme du préavis de TRENTE (30) jours.

Il devra prévenir TERRES CARAÏBES sans délai de son départ.

La restitution des lieux par le Bénéficiaire et son acceptation par le Disposant ne portera pas atteinte au droit de répéter contre le Bénéficiaire le coût des réparations de toute nature dont ce dernier est tenu suivant la Loi et les clauses de la présente convention.

Si les lieux n'étaient effectivement pas rendus libres dans les TRENTE (30) jours du fait du Bénéficiaire, ce dernier sera alors considéré comme occupant sans droit, ni titre et son expulsion pourra être ordonnée par le Président du Tribunal judiciaire de POINTE-A-PITRE statuant en Référé.

## **ARTICLE 11 : AVENANT**

Toutes modifications relatives aux dispositions de la présente convention devront faire l'objet d'un avenant entre les Parties.

## **ARTICLE 12 : CONTENTIEUX**

Toute contestation relevant de l'interprétation et de l'application de la présente convention, sera réglée amiablement.

En cas d'échec, Le Tribunal Administratif de la Guadeloupe siégeant à BASSE-TERRE (97100) sera compétent pour connaître des litiges relatifs à l'interprétation ou l'application de la présente convention.

### **Annexes :**

1. Délibération de TERRES CARAIBES n°13-003 en date du 13 juin 2013
- 2 Délibération de TERRES CARAIBES n°21-019 en date du 05 mai 2021
- 3 Appel à manifestation d'intérêt



Fait en double exemplaires à Pointe à Pitre, le

**TERRES CARAÏBES - ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER GUADELOUPE-  
SAINT MARTIN**

**Corine VINGATARAMIN**

**Le représentant de l'association FOCUS PLUS**

**Frédérique LANDRO**