

**DELIBERATION N° 25-048**

**CONVENTION D'ASSISTANCE TECHNIQUE ET  
ADMINISTRATIVE ENTRE TERRES CARAÏBES ET LA  
COMMUNE DES ABYMES EN VUE DE LA RECONVERSION  
DE L'HABITATION « MAMIEL »**

Le Conseil d'Administration de TERRES CARAIBES - Etablissement Public Foncier Guadeloupe – Saint-Martin, régulièrement convoqué par le Président, s'est réuni le **mercredi 08 Octobre** 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, de l'établissement.

**Etaient Présents**

NOM/PRENOM	COLLEGE	STATUT
ALIX NABAJOH	CAP EXCELLENCE	TITULAIRE
JOSEPH LEE	CAP EXCELLENCE	SUPPLEANT
LOULY BONBON	CAGSC	TITULAIRE
HERIC ANDRE	CAGSC	TITULAIRE
YVES QUIQUEREZ	CARL	TITULAIRE
PATRICK SELLIN	REGION	TITULAIRE
JEAN-MARIE HUBERT	REGION	TITULAIRE
VALERIE FONROSE	COM SAINT-MARTIN	SUPPLEANTE

**Etaient Représentés**

NOM PRENOM	COLLEGE	STATUT	REPRESENTE PAR	COLLEGE	STATUT
ERIC JALTON	CAP EXCELLENCE	TITULAIRE	JOSEPH LEE	CAP EXCELLENCE	SUPPLEANT
LOUIS MUSSINGTON	COM SAINT- MARTIN	TITULAIRE	VALERIE FONROSE	COM SAINT- MARTIN	SUPPLEANTE
LILIANE MONTOUT	CARL	TITULAIRE	YVES QUIQUEREZ	CARL	TITULAIRE
BETTY ARMOUGON	CANGT	TITULAIRE	LOULY BONBON	CAGSC	TITULAIRE

**Etaient Absents/Excusés**

NOM/PRENOM	COLLEGE	STATUT	OBSERVATIONS
PIERRE THICOT	CAP EXCELLENCE	TITULAIRE	
JEAN-CLAUDE MAES	CCMG	TITULAIRE	
EDMEE MAURIELLO	CANBT	TITULAIRE	
PHILIPPE DEZAC	CANBT	TITULAIRE	
BLAISE MORNAL	CANGT	TITULAIRE	
JEAN BARDAIL	REGION	TITULAIRE	
DAVID MONTOUT	REGION	TITULAIRE	



**Vu** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 324-1 à L324-10 ;

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

**Vu** l'arrêté préfectoral n° 2013-30/SG/DiCTAJ/BRA/du 10 mai 2013, modifié portant création de l'Etablissement Public Foncier de Guadeloupe, devenu « *TERRES CARAÏBES – EPF Guadeloupe Saint Martin* » et les arrêtés modificatifs ainsi que les statuts ;

**Vu** la délibération n°13-003 de l'EPF du 13 juin 2013 portant nomination de la Directrice Générale ;

**Vu** la déclaration d'aliéner (D.I.A) reçue en mairie le 10 août 2021 relative aux biens situés à Petit Pérou (97139 LES ABYMES), cadastrés BX 1512 et BX 1189, vendus au prix de 1 230 000 euros ;

**Vu** la délibération du Conseil municipal des Abymes en date du 16 février 2012 instituant le droit de préemption urbain ;

**Vu** l'arrêté municipal DGS / DCVP / SII / HC / EC / LMC n° 21-84 en date du 14 septembre 2021 portant délégation à TERRES CARAÏBES du droit de préemption urbain sur les parcelles mentionnées dans la déclaration d'intention d'aliéner ;

**Vu** la convention opérationnelle de portage signée le 21 avril 2022 entre la Ville des Abymes et TERRES CARAÏBES pour le portage foncier des parcelles BX 1512-1189 aux Abymes ;

**Considérant** les difficultés techniques, administratives et financières de cette opération, la commune des Abymes a sollicité l'accompagnement de TERRES CARAÏBES pour analyser les potentiels de reconversion de l'habitation Mamiel ;

**Après en avoir délibéré,**

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

**ARTICLE 1 :** D'autoriser la Directrice Générale de TERRES CARAÏBES à signer avec la commune des Abymes le projet de convention annexé à la présente.

**ARTICLE 2 :** D'autoriser la Directrice Générale à apporter à ladite convention les modifications nécessaires à la réalisation de la mission. Ces modifications seront par la suite portées à la connaissance du Conseil d'Administration.

**ARTICLE 3 :** La Directrice Générale et le Payeur régional sont chargés, pour chacun en ce qui les concerne de l'exécution de la présente délibération.

**ARTICLE 4 :** 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 08 Octobre 2025

**Le Président de TERRES CARAÏBES**

**Patrick SELLIN**

**Le 1<sup>er</sup> Vice-Président de  
TERRES CARAÏBES**

**Alix NABAJOH**

Les actes pris par l'EPF de Guadeloupe 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.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

971-794380733-20251008-25-048-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 15/10/2025

Publication : 15/10/2025

Pour l'autorité compétente par délégation





ABYMES



*vers l'Excellence*

**CONVENTION D'ASSISTANCE TECHNIQUE ET ADMINISTRATIVE  
ENTRE  
TERRES CARAÏBES  
ET LA COMMUNE DES ABYMES EN VUE DE LA RECONVERSION  
DE L'HABITATION MAMIEL**

**ENTRE**

**TERRES CARAÏBES ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER GUADELOUPE SAINT MARTIN** (SIREN n°794 380 733 00020- APE : 681 OZ), représenté par sa Directrice Générale, Madame Corine VINGATARAMIN, dont le siège est situé à : Route de La Rocade Grand Camp 97139 Abymes

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 ;

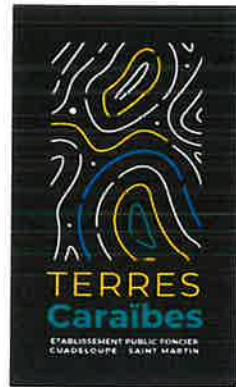
Et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en sa dite qualité de Directrice en vertu des dispositions de l'article L 324-6 du Code de l'Urbanisme.

Désigné ci-après par "TERRES CARAÏBES"

**ET**

**La Ville des Abymes**, (SIREN n°219711017) représentée par son Maire, Monsieur Eric JALTON dûment habilité à cet effet par délibération du conseil municipal n° ..... du ..... demeurant professionnellement Hôtel de ville – 97139 LES ABYMES

Désignée ci-après par "La Ville des Abymes"



ABYMES



vers l'Excellence

## PREAMBULE

La Ville des Abymes a sollicité l'intervention de TERRES CARAÏBES pour une acquisition qui lui est nécessaire pour mener à bien le projet de reconversion de l'habitation Mamiel située section Petit Pérou aux Abymes.

Le site présente un intérêt particulier du fait de sa position stratégique à proximité de la zone aéroportuaire, de sa composition de 5 bâtiments indépendants et d'un grand espace vert qui domine la plaine des Abymes, et de son caractère patrimonial, classé aux monuments historiques.

La Ville des Abymes souhaite missionner TERRES CARAÏBES afin de concevoir et mettre en œuvre la réhabilitation du site, et de son parc attenant. La programmation est orientée vers un pôle sportif, ludique et patrimonial.

Pour ce faire, TERRES CARAÏBES entend réaliser un audit du site, préciser les programmes envisageables selon une analyse des besoins et de l'offre locale, et réaliser un cadrage programmatique, fonctionnel, financier et de montage opérationnel du projet

**Il a été convenu ce qui suit :**

### **Article 1 – Objet de la convention**

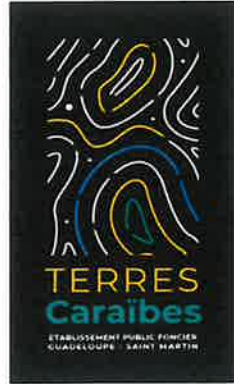
La présente convention règle les rapports entre les parties en ce qui concerne la mission d'assistance technique et administrative fournie par TERRES CARAÏBES à la Ville des Abymes en vue de la reconversion de l'habitation Mamiel.

### **Article 2 – Limites de la convention**

Cette mission d'assistance ne supplée pas la gestion administrative qui reste sous l'entière responsabilité de la Ville des Abymes notamment la prise des délibérations nécessaires.

### **Article 3 – Définition de la mission**

La mission d'assistance de TERRES CARAÏBES consiste à accompagner la Ville des Abymes pendant toute la durée de l'opération qui se déroulera en 2 phases :



ABYMES



### 1<sup>ère</sup> phase : Etat des lieux et étude d'opportunité (tranche ferme)

### 2<sup>ème</sup> phase : Etudes complémentaires (tranche optionnelles)

- ✓ \_Scénarios programmatiques ;
- ✓ Montage et feuille de route opérationnelle ;
- ✓ Etude de marché et programmation complémentaire – Expertise tourisme

#### **Article 4 – Conditions d'exécution**

La Ville des Abymes s'engage à mettre à disposition de TERRES CARAÏBES toute information utile et nécessaire dont elle dispose. TERRES CARAÏBES informera la Ville des Abymes de toutes les étapes de la procédure sous une forme et une périodicité qu'il restent à définir.

#### **Article 5 – Conditions financières**

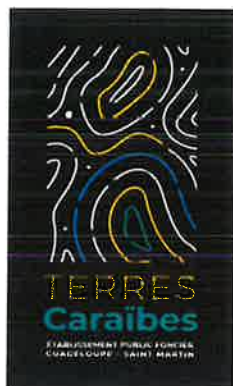
Une indemnité forfaitaire d'un montant de 5 00 euros HT sur 12 mois sera accordée à TERRES CARAÏBES pour accompagner la Ville des Abymes dans cette démarche. Cette somme permet de couvrir les frais de structure et ceux liés à l'affectation d'une partie du personnel à ce travail.

Par ailleurs seront refacturées à la Ville des Abymes les prestations qui feront l'objet d'une externalisation décidées en accord avec la Ville des Abymes.

Les sommes correspondantes aux travaux effectués par des prestataires extérieurs seront perçues à l'achèvement de chacune des phases de la mission confiée à TERRES CARAÏBES sur présentation d'un titre de recettes.

#### **Article 6 – Révision de la convention**

La convention pourra être révisée avec l'accord de la Ville des Abymes par le biais d'un avenant.



ABYMES



vers l'Excellence

### Article 7 – Durée de la convention

La présente convention est établie pour une durée de 12 mois renouvelable une fois à partir de la date de signature, sauf en cas de dénonciation par l'une ou l'autre des deux parties.

La partie qui ne voudrait pas proroger le contrat ou désirerait en modifier les conditions devra prévenir l'autre, trois mois au moins avant l'arrivée du terme extinctif du contrat, par lettre recommandée avec accusé de réception.

### Article 8 – Contentieux

Pour tout litige relatif à l'application de la présente convention, un accord amiable sera recherché dans un premier temps. Ensuite, si le litige subsiste, le tribunal administratif de Basse-Terre sera le seul compétent.

A ....., le.....

La Directrice Générale  
de TERRES CARAÏBES

Le Maire de la Ville des  
Abymes

Corine VINGATARAMIN

Eric JALTON