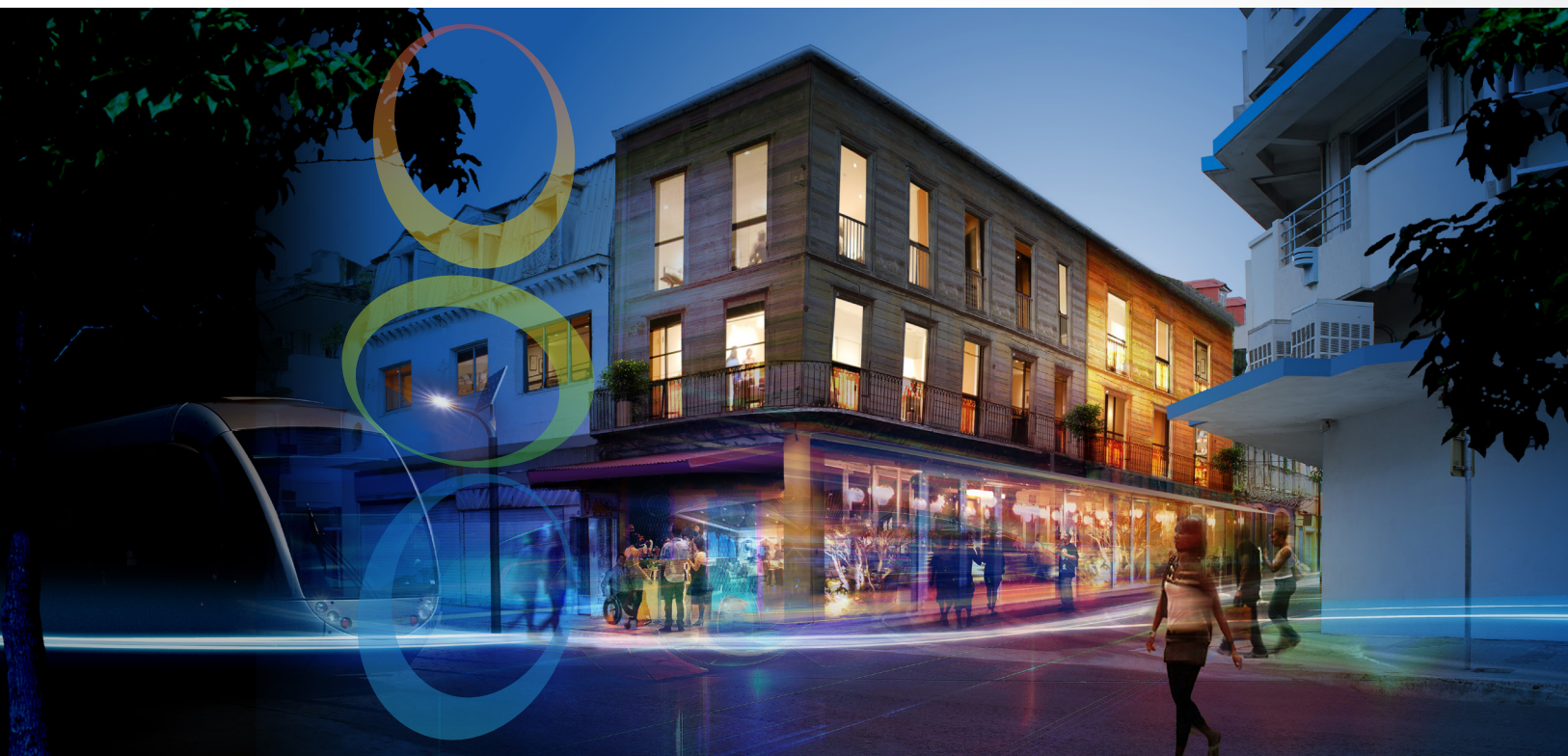




ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE GUADELOUPE

Rapport d'activités 2014





ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE GUADELOUPE

Sommaire

LE MOT DU PRÉSIDENT

P 5

UN NOUVEAU CONSEIL D'ADMINISTRATION

P 6

UN OUTIL D'INTERVENTIONS ET D'INGENIERIE FONCIERE

P 8

UN DEMARRAGE REUSSI

P 8

ACQUISITION 2014

P 10

L'EPF INFORME LES ACTEURS DE L'AMENAGEMENT ET DU DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE

P 14

L'EPF DE GUADELOUPE TISSE DES PARTENARIATS

P 15

L'EPF DE GUADELOUPE ACCOMPAGNE LES COLLECTIVITES ET EPCI

P 16

L'EPF DE GUADELOUPE DEVELOPPE SA STRATEGIE FONCIERE

P 19

L'EPF DE GUADELOUPE FEDERE DE NOUVEAUX ADHERENTS

P 19

EPF : UNE AUTONOMIE FINANCIERE POUR OPTIMISER NOS REALISATIONS

P 21

EPF : UNE EQUIPE ADMINISTRATIVE ET TECHNIQUE EN ORDRE DE MARCHE

P 22

L'EPF DE GUADELOUPE SE DOTE D'OUTILS

P 24

Rapport d'activités 2014

A decorative graphic element consisting of a vertical line and a horizontal line intersecting at the right edge of the text.



L'EPF de Guadeloupe a démarré cette année 2014 avec 2 challenges de taille.

Il s'agissait avant tout pour nous de montrer aux collectivités et EPCI qui nous avaient accordé leur confiance, que nous étions

en capacité, dès la première année de notre existence, de nous inscrire résolument dans l'action et donc dans une véritable dynamique d'acquisition et de portage.

C'est chose faite puisque plusieurs biens ont été négociés et acquis en 2014.

L'autre challenge à relever et sans doute le plus difficile, consistait à donner du sens, de la lisibilité et de la cohérence à notre action dans l'espace et dans le temps. Il nous fallait donc convaincre l'ensemble de nos membres que nous écartions toute idée d'intervention au coup par coup au gré des opportunités foncières.

En effet, la pertinence de nos acquisitions foncières ne sera avérée que si elle s'appuie sur une véritable réflexion d'aménagement et de développement du territoire.

La stratégie foncière des collectivités, celle que nous mettons en œuvre au niveau de l'EPF de Guadeloupe, doit avant tout découler de leur projet d'aménagement et développement.

Là aussi c'est chose faite puisque nous avons engagé avec toutes les communes et EPCI membres, une démarche prospective visant à

définir pour les 5 années à venir leur stratégie foncière. Cette réflexion a donné lieu à l'élaboration et à la signature d'un Protocole d'Intervention Foncière qui constitue désormais le cadre contractuel des interventions de l'EPF de Guadeloupe.

L'une de nos grandes satisfactions pour l'année 2014 a été aussi celle du renforcement du périmètre d'intervention de l'EPF de Guadeloupe puisque le territoire guadeloupéen est désormais couvert à 85% soit une augmentation en termes de superficie et de population de près de 50%. 27 communes représentant 347 459 habitants sur 32 sont membres.

Je souhaite la bienvenue aux communes de Saint François et Sainte Anne et à la Communauté d'agglomération du Nord Basse Terre.

Notre bilan 2014 est teinté d'un seul regret, celui d'avoir vu partir, élections municipales obligent, certains élus de l'assemblée générale et du conseil d'administration. Je tiens vivement à les remercier pour le travail accompli pendant plusieurs mois à mes côtés et aux côtés de l'équipe de l'EPF. Qu'ils soient assurés du fait que les efforts prodigués pour permettre le démarrage de l'établissement seront capitalisés pour servir au mieux les intérêts de notre territoire et de nos membres. Et ce d'autant que notre équipe technique et administrative en place, renforcée ponctuellement selon les missions de prestataires spécialisés, a très rapidement pris une vitesse de croisière appréciable et appréciée.

M. Christian Jean-Charles
Président du conseil d'administration

1-1 EPF : UN NOUVEAU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Suite aux élections municipales de mars 2014 le conseil d'administration a été renouvelé le 11 juin dans la commune de Goyave. A cette occa-

sion nous avons procédé au renouvellement des 2/3 du conseil d'administration et au vote des président et des vice-présidents.

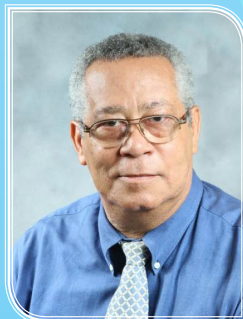


Assemblée générale du 11 Juin 2014 (Goyave)

Organigramme

Le visage du nouveau Conseil d'Administration

Christian JEAN-CHARLES
Président



Josiane GATIBELZA
1^{ère} Vice Présidente



Daniel CORVIS
2^{ème} Vice Présidente



Josette BOREL-LINCERTIN
2^{ème} Vice Présidente

membres



Georges DAUBIN



Dany MARCIN



Jocelyn SAPOTILLE



Pierre THICOT



Aurel MIRRE



**Marie-Luce
PENCHARD**



**Maryse
ALIDOR-DAHOMAS**



Thierry ABELLI



Jocelyn MIRRE



Maryse ETZOL



Astrid CALPAS

1-2 EPF : UN OUTIL D'INTERVENTIONS ET D'INGENIERIE FONCIERE

Créé par arrêté préfectoral n°2013-30 du 10 mai 2013, l'Etablissement Public Foncier de Guadeloupe a pour vocation d'accompagner les collectivités et les EPCI membres dans la définition et la mise en œuvre de leur politique foncière. Il fait partie des 23 établissements publics fonciers locaux de France qui sont regroupés au sein d'une association nationale.

L'EPF de Guadeloupe, Etablissement Public à Caractère Industriel et Commercial a pour principales missions :

- L'acquisition et le portage de biens (immeubles, terrains) pour le compte de ses membres, pour le compte de toute autre personne publique qui en fait la demande (hôpital, université...) et si besoin pour son propre compte afin de mettre à la disposition des aménageurs, promoteurs publics et des collectivités des terrains à coût maîtrisé.

- Le conseil et l'ingénierie foncière auprès des communes et EPCI mais aussi auprès de la Région et du Département. Il s'agit pour nous de les accompagner dans la définition de leur politique et dans l'élaboration de leur stratégie foncière.

Les acquisitions réalisées sont destinées essentiellement à la mise en œuvre d'opérations d'habitat, de développement économique ou d'équipements publics. Pour autant l'EPF n'exclut pas les interventions sur les territoires agricoles et naturels conformément aux dispositions de L 324-1 du code de l'urbanisme

1-3 EPF : UN DEMARRAGE REUSSI

L'année 2014 a donc été celle du démarrage de notre activité d'acquisition et de portage. La signature de notre 1ère promesse de vente constitue à cet égard un symbole à plus d'un titre :

Il s'agit d'un bien en indivision. Ce qui constitue la preuve que les idées reçues concernant l'indivision en Guadeloupe présentent à bien des égards un caractère excessif aujourd'hui.

Il s'agit d'un bien situé en centre bourg destiné à être démoli à terme en vue de la réalisation d'une opération mixte habitat/activité.



Signature de la promesse de vente héritiers SARKIS (Février 2014)

Nous avons atteint l'un de nos objectifs qui était d'envoyer en 2014 un signal fort aux membres de l'EPF en prouvant notre capacité à agir de manière rapide et efficace.

Témoignage

Témoignage de Mr Eric JALTON

Député – Maire de la Ville des Abymes

Président de la Communauté d'agglomération Cap Excellence



" Nous avons été dès le début membre de l'EPFL Guadeloupe.

La Guadeloupe est une île archipélagique et sur ce petit territoire la question foncière est un problème et un enjeu. Cet outil foncier qu'est l'EPF peut nous permettre à terme d'optimiser

et de gérer de manière plus rationnelle le foncier destiné à mener à bien nos projets.

Le Programme Pluriannuel d'investissement de Cap Excellence a démontré que ces derniers seront aussi importants que nombreux. L'assistance, l'aide et le conseil de l'EPF nous seront indispensables pour la réalisation des ces opérations structurantes, nécessaires à l'amélioration du quotidien et du cadre de vie de la population et des usagers du territoire.

Aussi, la collaboration engagée avec l'établissement doit-elle perdurer, dans d'aussi bonnes conditions que cette année.

Après une année d'existence je crois que nous avons misé sur le bon outil pour nos communes, notre CAP EXCELLENCE et pour la Guadeloupe."

Nos Acquisitions

Acquisition 2014

Parcelle	Commune ou EPCI	Acquisition	Destination
AP 1477	Capesterre Belle-Eau		Opération mixte habitat social / activités
AM 434	Trois Rivières		Installation de l'office de tourisme et création d'un équipement dédié à l'art et à la culture
AM 433	Trois Rivières		Installation de l'office de tourisme et création d'un équipement dédié à l'art et à la culture
AI 58	Cap Excellence		Equipement culturel
AE 9	Cap Excellence		Immeuble à usage de bureaux et services



Parcelle	Commune ou EPCI	Acquisition	Destination
CV 225	Cap Excellence		Requalification de la zone d'activités de Petit Pérou
AK 424	Goyave		Extension de l'école
AD 222	Morne à l'Eau		Amélioration de la desserte du stade
CA 269	Morne à l'Eau		Opération mixte habitat social / activités
CA 256	Morne à l'Eau		Opération mixte habitat social / activités
CA 255	Morne à l'Eau		Opération mixte habitat social / activités



Témoignage de Mr Christian GATOUX

**Directeur Général des Services
de la Communauté d'agglomération Cap Excellence**



" Nous avons sollicité l'EPF de Guadeloupe en fin d'année 2013 pour des acquisitions qui présentaient un caractère particulièrement stratégique pour la communauté d'agglomération Cap Excellence.

Nous sommes un jeune Etablissement Public de Coopération Intercommunal, et de ce fait, nous travaillons aujourd'hui sur un projet urbain à l'échelle d'une véritable agglomération ; ce, afin de permettre à Cap Excellence de rayonner tant sur le plan régional que caribéen.

Pour la première année d'existence de l'EPF, nous étions dans l'expectative ; les structures publiques mettant parfois un certain temps à démarrer. Il

n'en a rien été, bien au contraire. Nous avons pu compter sur la réactivité de l'établissement qui a été en mesure de formaliser dès 2014 trois ventes pour notre compte.

Nous avons grandement apprécié le caractère direct du dialogue qui s'est engagé entre l'EPF et nous. En effet, il n'a jamais été question de formalisme particulier pour l'organisation de séances de travail. L'établissement a également fait preuve d'une grande souplesse d'intervention puisque toutes nos demandes se font par courrier de simple saisine. Enfin, l'EPF nous a prouvé tout au long de cette année de collaboration sa capacité à défendre avant tout nos propres intérêts et surtout, il nous a garanti l'assurance d'avoir des actes parfaitement sécurisés juridiquement.

"

Témoignage de Mr Jean Claude LOMBION

Maire de Morne-à-l'Eau



" La redynamisation de notre centre bourg constitue un axe prioritaire de notre développement. Les nombreuses dents creuses et les maisons en état d'abandon ternissent l'image de la ville qui possède pourtant une architecture patrimoniale de grande qualité et un vrai dynamisme.

Nous avons choisi de travailler avec l'EPF de Guadeloupe, qui nous donne entière satisfaction, pour optimiser nos efforts et montrer que le paysage urbain pouvait se transformer de manière positive grâce à une action foncière intelligente en cohérence avec notre futur Plan Local d'Urbanisme.

Le renouvellement urbain de Morne-à-l'Eau, ville durable, constitue une ambition phare en termes d'aménagement et en lien avec l'Agenda 21 du territoire pour les 5 ans à venir.

S'agissant des acquisitions, la priorité a été donnée à de petites parcelles sur lesquelles nous avons une multitude de propriétaires que nous connaissons bien, et avec lesquels les négociations ont pu être engagées rapidement.

S'il n'est pas toujours facile, pour nous, d'engager le dialogue avec certains propriétaires, c'est un réel atout de disposer de l'appui d'un organisme extérieur performant, chargé de la négociation et de l'acquisition des parcelles identifiées.

Les débats sont moins passionnés et les ventes peuvent être conclues plus rapidement. Une excellente collaboration s'est mise en place entre nos services et ceux de l'EPF, ce qui a permis de formaliser, à ce jour, plusieurs ventes. "

2-1 L'EPF DE GUADELOUPE INFORME LES ACTEURS DE L'AMENAGEMENT ET DU DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE GUADELOUPEEN



ABYMES

Faire connaître l'EPF au plus grand nombre a été aussi l'un des principaux challenges de l'année 2014. De nombreuses séances de présentation se sont déroulées dans nos communes et EPCI membres.

Notre objectif est d'informer, de rappeler le rôle, les missions et les modalités d'intervention de l'EPF de Guadeloupe et de sensibiliser l'ensemble des élus et techniciens sur l'importance que revêt l'outil pour l'aménagement et le développement du territoire guadeloupéen.



Fait marquant : le séminaire qui s'est déroulé le 26 septembre à l'espace régional du Raizet. Un public nombreux composé de professionnels de tous horizons (techniciens de collectivités, bailleurs sociaux, bureaux d'études, prestataires divers...) s'était donné rendez vous pour échanger sur l'EPF et sur la place qu'il occupera désormais dans le paysage institutionnel.

CHANZY | POINTE-À-PITRE



RAIZET | ABYMES



2-2 L'EPF DE GUADELOUPE TISSE DES PARTENARIATS

Nous avons mis en place des partenariats avec les différentes institutions en charge de l'aménagement du territoire, du logement ou du développement économique.

Sur la problématique de l'habitat social la DEAL reste notre principal interlocuteur. Nous espérons grâce à notre action conjointe, devenir à terme le principal producteur de foncier destiné au logement social et enrayer la tendance naturelle des

baillleurs à construire au gré des opportunités foncières, des programmes de grandes tailles (80, 100, 200 voire 300 logements) qui contribuent à renforcer le caractère de « ghettos » de certains quartiers.

La Caisse des Dépôts et Consignations reste également un partenaire privilégié à la fois sur la thématique du logement social et du développement économique.



CAISSE DES DEPOTS | MARTINIQUE

Témoignage de D JONCKEERE



" L'Etat et ses partenaires locaux ont engagé depuis plusieurs années des efforts considérables pour répondre aux besoins en logements décents des familles guadeloupéennes.

Chaque année, 1 500 logements sociaux sont construits mobilisant une cinquantaine d'hectares. La question foncière est ainsi fondamentale pour poursuivre et amplifier l'effort dans le cadre du Plan logement pour les Outre-mer.

L'Etablissement foncier local de Guadeloupe s'est déjà associé aux réflexions prospectives permettant de mieux cerner le besoin dans les communes.

Partenaire naturel de la politique du logement social dans notre archipel, il joue un rôle déterminant dans la mise à disposition de nouveaux terrains. Son implication dans la revitalisation des centre-ville ou mixité fonctionnelle et mixité sociale doivent être promus dans le cadre de projet de développement intégrés, est essentielle."

2-3 L'EPF DE GUADELOUPE ACCOMPAGNE LES COLLECTIVITES ET EPCI



Signature PIF Vieux Fort (1er Octobre 2014)

L'EPF de Guadeloupe est certes un outil d'acquisition foncière, mais il accompagne aussi les communes et EPCI dans la définition de leur politique et dans l'élaboration de leur stratégie foncière.

Cet accompagnement se fait au travers de séances de travail répétées avec les élus et les services territoriaux et se concrétise à travers les Protocoles d'Interventions Foncière (PIF).

Le PIF est élaboré pour chaque commune (projets communaux) et pour chaque EPCI (projets communautaires) pour une période de 5 ans comprise entre 2014-2018 pour les premiers et 2015-2019 pour les seconds.

Il constitue la traduction opérationnelle du Programme Pluriannuel d'Intervention de l'EPF de

Guadeloupe et des documents d'urbanisme locaux dont l'élaboration s'appuie sur les orientations stratégiques du Schéma d'Aménagement Régional approuvé en novembre 2011.

Nos principes d'intervention visent à favoriser le passage d'une logique d'opportunité qui a prévalu jusqu'alors à une logique de projet.

Le PIF est une réponse constructive à une question récurrente que se posent les élus en responsabilité : comment définir et mettre en œuvre une politique foncière adaptée et la mener à bien ?

L'élaboration des PIF a été confié à plusieurs bureaux d'études, dont la mission consistait, après un diagnostic synthétique, à :

- quantifier et qualifier les besoins en matière

de foncier pour l'habitat, le développement économique et les équipements publics, sur le court (2 ans), moyen (5ans) et long terme (10 ans). Il s'agit là d'un vrai travail de programmation ayant pour objectif d'anticiper sur les besoins futurs et de mettre en place une stratégie adaptée en termes de réserves foncières ;

- dresser l'état du foncier dans la commune en identifiant les propriétés publiques et privées et en analysant le potentiel de densification des zones urbaines et des zones ouvertes à l'urbanisation ;

- identifier les secteurs à enjeux sur le territoire communal et communautaire en tenant compte des documents d'urbanisme locaux, des orientations du PPI de l'EPF et de celles du SAR ;

- à l'intérieur de ces secteurs à enjeux, identifier les opportunités foncières destinées à la mise en œuvre des projets en termes d'habitat, de développement économique et d'équipements publics.

Une fois élaboré, le PIF permet à la fin de chaque année de dresser le programme d'acquisition de l'année suivante.

Il permet d'anticiper sur les procédures d'expropriation. Il sert de justificatif partiel aux différentes préemptions réalisées par l'EPF de Guadeloupe

Il permet surtout de fixer un cadre aux interventions de l'EPF et d'éviter de facto des sollicitations pour des acquisitions qui ne seraient pas justifiées par la réalisation d'une opération.

Les 1ères communes à avoir signé leur PIF sont celles de Vieux Fort et de Vieux Habitants, plusieurs autres ont suivi en 2015.



Signature PIF Vieux Habitants (1er Octobre 2014)

Témoignage de Mr Roland PLANTIER Maire de Vieux-Fort



" Préalablement à la réalisation de nos projets, nous devons acquérir soit des terrains, soit des bâtiments. Dans le contexte guadeloupéen et budgétaire que nous connaissons les opérations sont pour les maires très souvent complexes et très coûteuses. L'EPFL par ses compétences est de nature à aplanir ces difficultés et à nous permettre de réaliser nos opérations dans les délais "

plexes et très coûteuses. L'EPFL par ses compétences est de nature à aplanir ces difficultés et à nous permettre de réaliser nos opérations dans les délais "

Témoignage de Mr Aramis ARBAU Maire de Vieux-Habitants



" Une opération d'aménagement urbain pour être envisagée dans de bonnes conditions exige un préalable : la maîtrise de la question foncière.

La municipalité en effet, envisage dans le cadre de la mise en œuvre de son

projet d'aménagement et de développement communal de se doter du patrimoine foncier nécessaire à la réalisation de ses ambitions et de ses engagements.

C'est dans cette perspective que j'ai répondu favorablement à la réalisation d'un PIF pour VIEUX HABITANTS suite à la proposition de la directrice de l'EPFL.

Le résultat de cette collaboration est à la hauteur de mes espérances puisque ce document pratique me permet de mieux asseoir la réflexion et la stratégie territoriale qui conditionneront le succès de nos futures réalisations. "

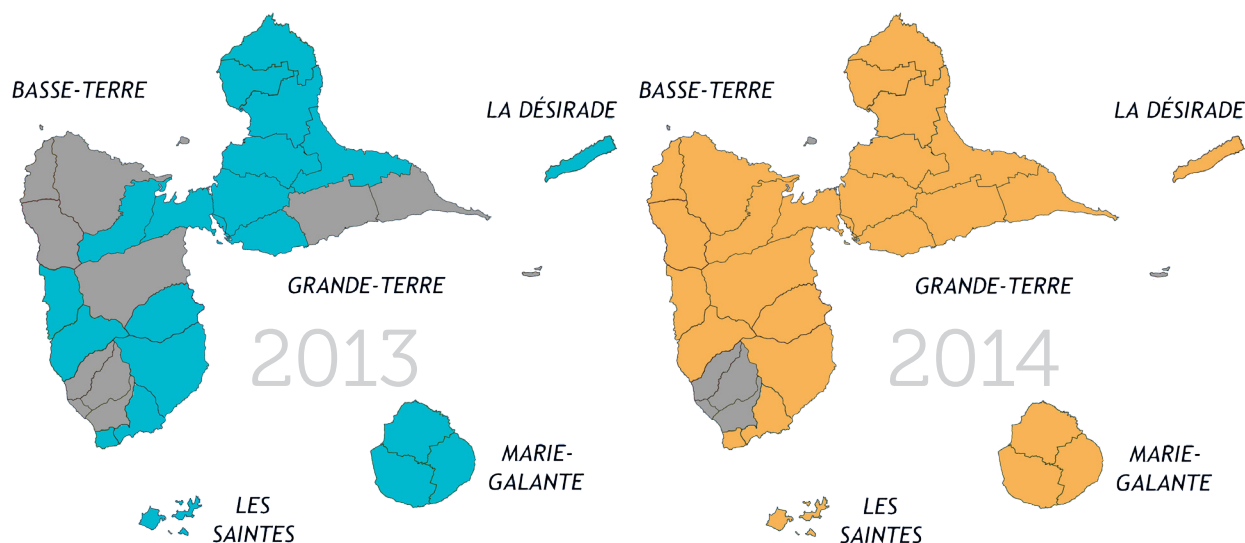
2-5 L'EPF DE GUADELOUPE DEVELOPPE SA STRATEGIE FONCIERE

A travers ses actions et sa stratégie matérialisée dans les PIF, l'EPF de Guadeloupe réaffirme sa volonté de s'inscrire dans une démarche d'optimisation et de gestion plus rationnelle du foncier. Il s'agit aujourd'hui d'exploiter au maximum le potentiel foncier des zones urbaines et des zones d'urbanisation futures dans un souci de préservation du potentiel agricole et des zones naturelles.

Les centres bourgs et centre villes de Guadeloupe sont notre cœur de cible, il s'agit pour nous de réinventer nos villes, d'y recréer un cadre urbain de qualité et de redonner à la ville toutes ses fonctions et notamment celle de devenir un véritable espace de cohésion sociale.

2-6 L'EPF DE GUADELOUPE FEDERE DE NOUVEAUX ADHERENTS

Plusieurs nouveaux EPCI et communes ont rejoint l'EPF en 2014, nous leur souhaitons la bienvenue et les remercions de leur confiance.



PÉRIMÈTRE 2013 DE L'EPF DE GUADELOUPE

Anse bertrand, Le Moule, Port Louis, Petit Canal, Morne-à-l'Eau, La Désirade, Bouillante, Capesterre Belle-Eau, Goyave, Trois-rivières, Terre de Haut, Terre de Bas, VieuxFort, Vieux Habitants
Cap excellence : Baie-Mahault, Abymes et Pointe-à-Pitre,
CCMG : Grand Bourg, Capesterre de Marie-Galante et Saint-Louis

PÉRIMÈTRE 2014 DE L'EPF DE GUADELOUPE

La Désirade, Bouillante, Capesterre Belle Eau, Trois-Rivières, Terre de Bas, Terre de Haut, Vieux-Fort, Vieux-Habitants, Saint-François, Sainte-Anne
Cap excellence : Baie-Mahault, Abymes et Pointe-à-Pitre
CCMG : Grand Bourg, Capesterre de Marie-Galante et Saint-Louis
CANGT : Anse Bertrand, Le Moule, Port Louis, Petit Canal, Morne-à-l'Eau
CANBT : Pointe Noire, Deshaies, Sainte Rose, Lamentin, Petit Bourg et Goyave

Témoignage de Mr Christian BAPTISTE Maire de Sainte-Anne



"Préalablement à la réalisation de nos projets, nous devons acquérir soit des terrains, soit des bâtiments. Dans le contexte guadeloupéen et budgétaire que nous connaissons les opérations sont pour les maires très souvent complexes et très coûteuses.

L'EPFL par ses compétences est de nature à aplanir ces difficultés et à nous permettre de réaliser nos opérations dans des délais plus courts et avec un maximum de sécurité juridique. C'est là une des motivations à notre adhésion."

Témoignage de Laurent BERNIER Maire de Saint-François



"En ma qualité d'élu et avec mes collègues la question foncière est souvent évoquée et est omniprésente dans mes réflexions au quotidien. Nous avons parfois besoin de foncier pour réaliser des projets pour notre commune.

L'acquisition, la négociation, l'estimation et les opportunités à saisir sont autant d'obstacles incontournables pour lesquels nous ne sommes pas vraiment armés. Avec l'EPFL nous avons à notre disposition une équipe qui a des compétences et qui exerce des missions conformes à nos besoins et à nos attentes. Nous avons adhéré en 2014 à l'EPFL en sachant que nous trouverons là de précieux conseils et un accompagnement efficace."

3-1 EPF : UNE AUTONOMIE FINANCIERE POUR OPTIMISER NOS REALISATIONS

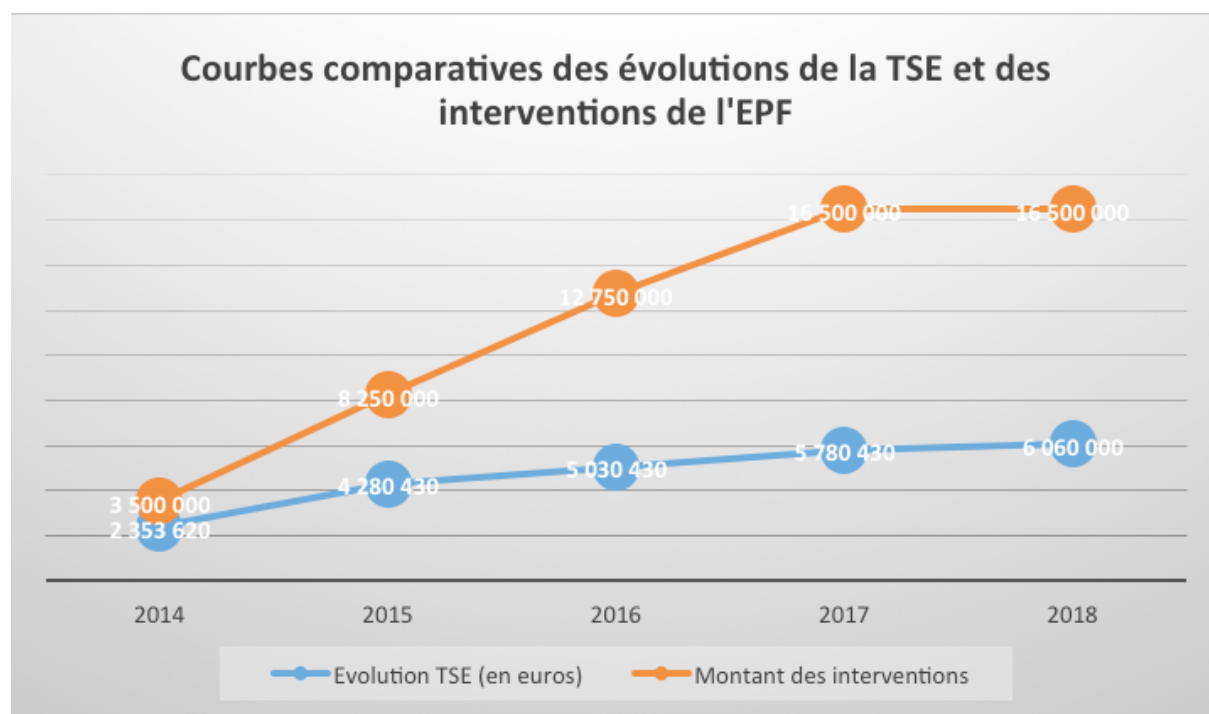
L'EPF de Guadeloupe est un Etablissement Public à Caractère Industriel et Commercial (EPIC) doté d'une autonomie financière.

L'Assemblée Générale vote chaque année le produit de la taxe spéciale d'équipement (TSE) à percevoir.

La TSE est la principale recette de l'EPFL de Guadeloupe. Les élus désireux de ne pas alourdir la charge contributive des guadeloupéens ont fixé celle-ci à 10 euros par habitant en 2014.

Le tableau ci-joint permet de visualiser l'effet levier de cette taxe.

Ainsi en 2015 pour une recette de 4,280 M€ les interventions seront de 8,250 M€. Et en 2018, pour une recette de 6,060 M€ les interventions seront de 16,500 M€. Ce qui correspond à des interventions de 2,73 fois supérieures aux recettes.



3-2 EPF : UNE EQUIPE ADMINISTRATIVE ET TECHNIQUE EN ORDRE DE MARCHE

L'équipe de l'EPF de Guadeloupe a été consolidée en 2014 avec le recrutement de 2 personnes, l'équipe se compose ainsi :

Corine VINGATARAMIN : Directrice

Cindy SOUPRAYEN : Assistante de direction

Carole BIZET : Chargée de missions foncières



Le métier d'assistante de direction en EPF nécessite de la polyvalence, de la réactivité et un grand sens de l'adaptation notamment lorsque l'on intègre une équipe en construction.

Mon intervention au sein de l'EPF sur l'aspect administratif de l'établissement exige un travail en étroite collaboration avec la directrice et l'ensemble de l'équipe.

L'EPF de Guadeloupe est une structure très dynamique certes petite par la taille mais ayant beaucoup de projets, ce qui ne laisse aucune place à l'ennui.

De plus intégrer cette équipe m'a permis d'acquérir une vision du territoire, du paysage politique de la Guadeloupe et de réaliser l'importance des enjeux de la maîtrise foncière.

LES POINTS FORTS : J'ai acquis de nombreuses connaissances au sein de cet établissement et ma fonction me permet d'être une personne ressource.

LES POINTS FAIBLES : Il faut avoir une maîtrise de soi à tout instant afin de pouvoir gérer plusieurs dossiers simultanément.

Cindy SOUPRAYEN



Être chargé de missions foncières au sein de l'EPF nécessite de la polyvalence et de la réactivité. Depuis mon arrivée dans la structure en avril 2014, je travaille aussi bien sur le volet de la négociation foncière, que sur l'assistance et le conseil aux collectivités dans le domaine du foncier et de l'urbanisme en général, la veille juridique.

C'est un métier où le relationnel occupe une place importante et qui ne laisse aucune place à la monotonie entre travail de bureau et travail de terrain. *C'EST UN METIER DE RENCONTRES, JE TROUVE DONC CET ASPECT TRES FORMATEUR.*

Sur le volet de la stratégie foncière, aider nos membres, réfléchir avec eux, les aider à faire évoluer leurs stratégies est également un aspect du métier que j'apprécie car cela me permet de contribuer réellement à l'aménagement du territoire.

Par ailleurs nous sommes une équipe restreinte avec des profils différents mais complémentaires et cela nous permet de nous enrichir des expériences professionnelles de chacun.

LES DIFFICULTÉS DU MÉTIER : la gestion du temps imparti pour les acquisitions est importante : il faut être rapide et efficace, tout en maîtrisant son dossier, *SAVOIR GERER PLUSIEURS DOSSIERS A LA FOIS, PASSER DE L'UN A L'AUTRE TRES RAPIDEMENT.*

LES POINTS FORTS DU METIER : en qualité de chargé de mission, j'ai des objectifs à atteindre tout en ayant une certaine latitude dans la gestion des dossiers et cela est appréciable.

MES PERSPECTIVES : Renforcer mes compétences en matière opérationnelle

Carole BIZET

3-3 L'EPF DE GUADELOUPE SE DOTE D'OUTILS

L'EPF de Guadeloupe a choisi de se doter d'une véritable base de données qui constitue un outil d'aide à la décision.

PRÉSENTATION

Dès sa création l'EPF de Guadeloupe a fait le choix de s'inscrire dans l'innovation et la performance opérationnelle en faisant l'acquisition d'un système d'information géographique (SIG).

Le choix d'un SIG est apparu comme le prolongement naturel des missions de l'établissement. En effet, le traitement des bases de données géographiques ainsi que la hiérarchisation des informations traitées sont au cœur de l'aide à la décision auquel doit faire face au quotidien l'EPCI.

C'est aussi un outil de synthèse permettant de croiser informations géographiques et données statistiques dont la mise en forme synthétique permet de mettre en oeuvre les principales caractéristiques des sujets fonciers traités.

C'est donc un outil de traitement de l'information et un formidable levier d'investigation pour mieux connaître un certain nombre de situations auxquelles ont à faire face les politiques publiques.

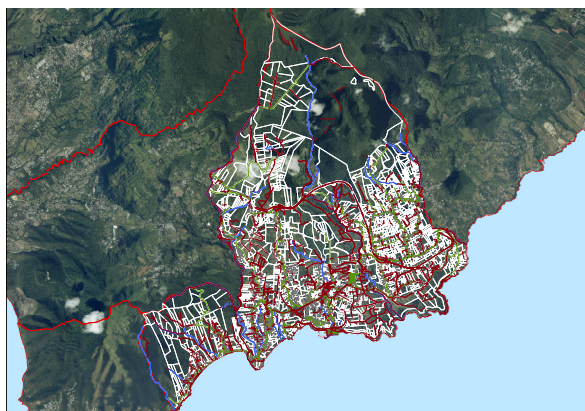


FIG 1

LES PRINCIPALES BASES DE DONNÉES

Parmi les informations gérées par le système, on y trouve le cadastre (fig.1), essentiel en matière d'urbanisme. Une convention a été passée avec la DGFiP afin d'obtenir l'actualisation des bases.

La totalité du patrimoine foncier et bâti (fig.2) est également intégré à l'outil.



FIG 2

Les photos aériennes (fig.3 et 4), obtenues par photogrammétrie font partie du support graphique nécessaire à l'outil. C'est à l'échelle régionale et de l'archipel que les ortho-photoplans ont été saisis au 1/20 000ème.

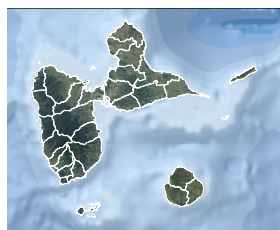


FIG 3

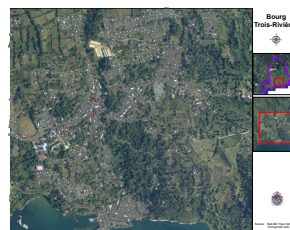


FIG 4

L'ensemble des POS/PLU (fig.5) font aussi partie intégrante de l'outil pour une appréhension pertinente des politiques de développement des territoires.

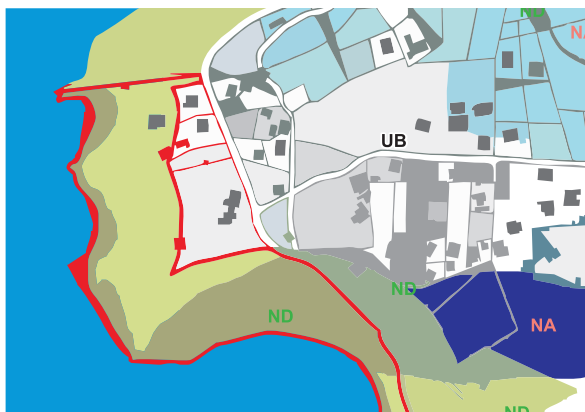


FIG 5

Les données de l'Insee à l'échelle des IRIS permettent d'approcher les données de population, logement, chômage sur le territoire régional.

UN SYSTÈME EN RÉSEAU (fig.6)

Par la mise en cohérence de l'ensemble des informations traitées, l'EPF de Guadeloupe dispose d'un outil permettant une vision globale des territoires. L'EPF a ainsi constitué un patrimoine informationnel public permettant de lire et d'anticiper l'aménagement du territoire de la collectivité.

La mise en réseau de l'outil permet un usage collaboratif du système d'information, dont la valorisation se vérifie par la pertinence des traitements réalisés et les choix des parcelles acquises.

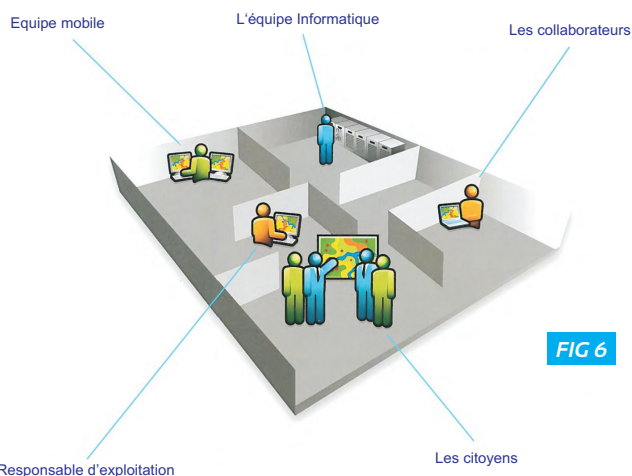


FIG 6

EPF LES PERSPECTIVES 2015

- 2013 a été l'année du montage technique, administratif et financier de l'EPF de Guadeloupe,
 - 2014 celle du démarrage,
 - 2015 devrait ancrer l'EPF comme l'outil foncier dans le paysage urbain guadeloupéen...
- Pour que 2016 soit l'année des premières réalisations*

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

Découvrez notre site internet
www.epf-guadeloupe.fr



ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE GUADELOUPE



ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LA GUADELOUPE
IMMEUBLE SEMAG
ROUTE DE LA ROCADE
97139 GRAND CAMP ABYMES
TÉL : 05 90 91 66 05 / FAX : 05 90 91 52 41
email : contact@epf-guadeloupe.fr
www.epf-guadeloupe.fr