



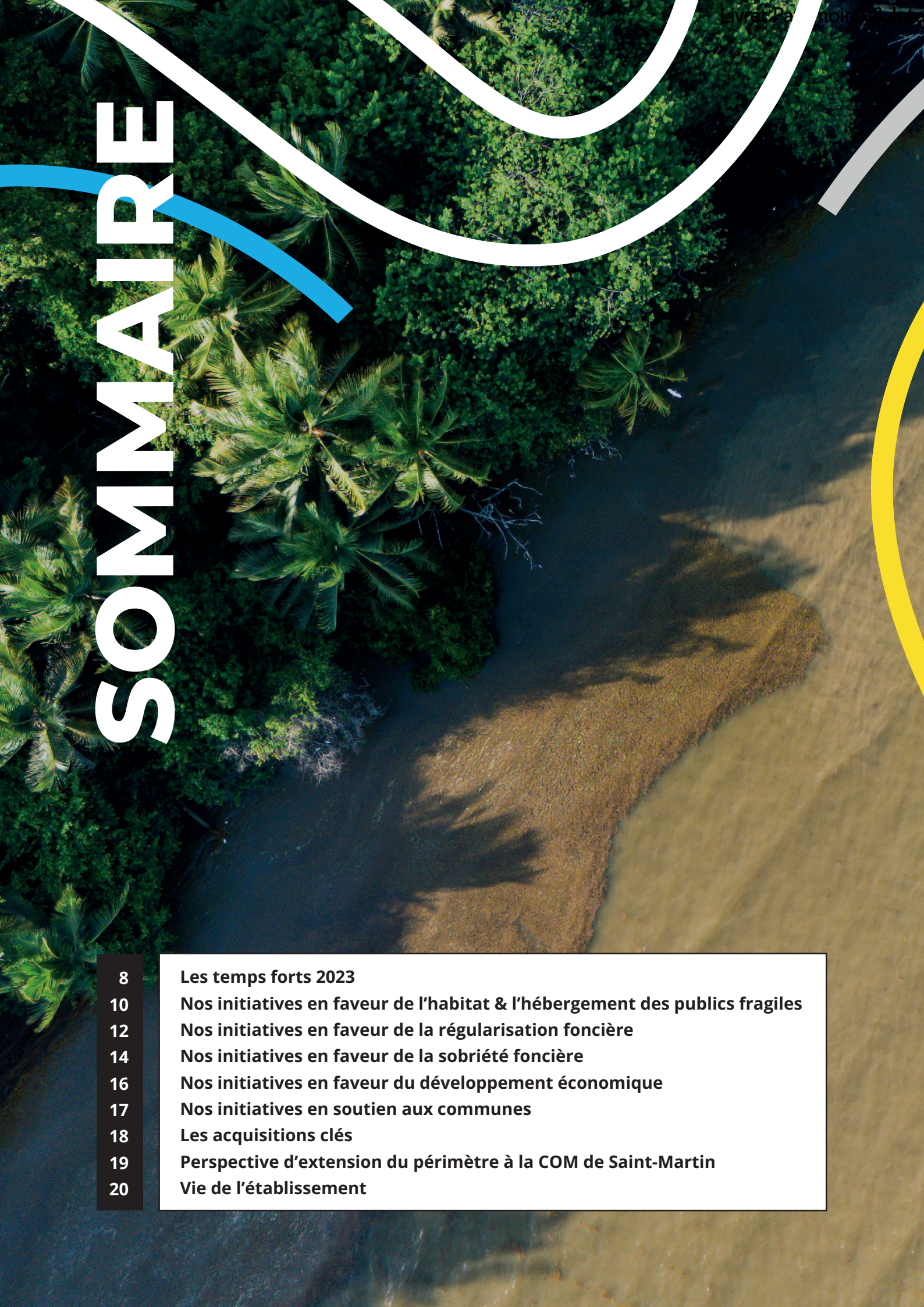
**TERRES
Caraïbes**

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER
GUADELOUPE - SAINT MARTIN

En route vers une nouvelle

aire

RAPPORT D'ACTIVITÉS 2023



SOMMAIRE

8	Les temps forts 2023
10	Nos initiatives en faveur de l'habitat & l'hébergement des publics fragiles
12	Nos initiatives en faveur de la régularisation foncière
14	Nos initiatives en faveur de la sobriété foncière
16	Nos initiatives en faveur du développement économique
17	Nos initiatives en soutien aux communes
18	Les acquisitions clés
19	Perspective d'extension du périmètre à la COM de Saint-Martin
20	Vie de l'établissement

L'ÉDITO

DU PRÉSIDENT

Patrick SELLIN

*Président du Conseil
d'administration*



*« Il nous faut intégrer
des solutions flexibles
et durables dans l'ensemble
de nos projets »*

« À L'AUBE D'UN CHANGEMENT » ...

C'est la phrase qui annonçait la cérémonie d'anniversaire des 10 ans de notre établissement. Et effectivement, sur cette année 2023 a soufflé le vent du changement...

Né en 2013 de la volonté de la collectivité régionale, l'établissement Public Foncier œuvre depuis lors, à un développement territorial cohérent et équilibré. Dix années durant lesquelles nous n'avons eu de cesse d'accompagner et de conseiller les collectivités dans leurs projets sans jamais nous substituer à l'autorité administrative.

Nous sommes désormais, le partenaire de l'ensemble des collectivités et des EPCI de la Guadeloupe... et de Saint-Martin, nous sommes devenus TERRES CARAÏBES.

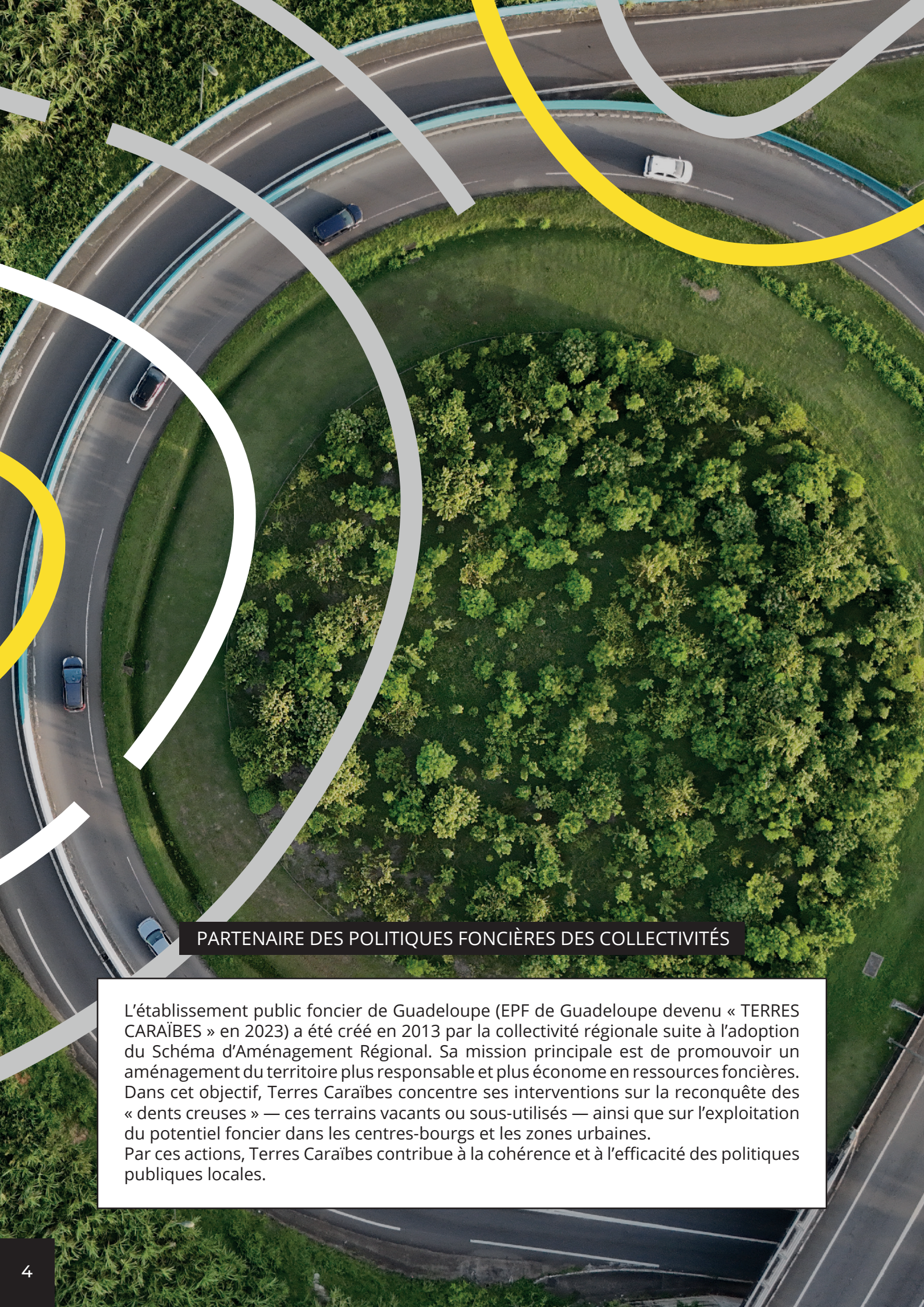
En 10 ans, nous avons réussi à poser de solides fondations, nous avons gagné en compétences et en expertises en initiant de grands chantiers sur l'ensemble du territoire... et nous sommes prêts à relever les nombreux défis qui nous attendent.

L'enjeu, aujourd'hui, est de reconstruire la ville sur la ville, car le foncier n'est ni extensible, ni inépuisable. Nous avons le devoir de préserver les espaces naturels essentiels à la biodiversité et à prendre en compte les conséquences de l'urgence écologique. C'est pourquoi il nous faut intégrer des solutions flexibles et durables dans l'ensemble de nos projets.

Nos réalisations sont le fruit de l'engagement sans faille des membres du Conseil d'administration et de la Directrice générale Corine VINGATARAMIN qui œuvre au quotidien avec les collaborateurs et les partenaires publics et privés.

Ce rapport d'activités témoigne de notre volonté de bâtir un territoire résilient et prospère.

Bonne lecture !



PARTENAIRE DES POLITIQUES FONCIÈRES DES COLLECTIVITÉS

L'établissement public foncier de Guadeloupe (EPF de Guadeloupe devenu « TERRES CARAÏBES » en 2023) a été créé en 2013 par la collectivité régionale suite à l'adoption du Schéma d'Aménagement Régional. Sa mission principale est de promouvoir un aménagement du territoire plus responsable et plus économe en ressources foncières. Dans cet objectif, Terres Caraïbes concentre ses interventions sur la reconquête des « dents creuses » — ces terrains vacants ou sous-utilisés — ainsi que sur l'exploitation du potentiel foncier dans les centres-bourgs et les zones urbaines. Par ces actions, Terres Caraïbes contribue à la cohérence et à l'efficacité des politiques publiques locales.

L'ÉDITO

DE LA DIRECTRICE GÉNÉRALE

Corine VINGATARAMIN

Directrice générale

« Nous avons l'intime conviction que le foncier doit avant tout rester un bien commun »



La première décennie constitue une grande étape dans la vie de tout Établissement Public Foncier local : mettre sur les rails un établissement qui traite d'un sujet aussi sensible et complexe que celui du foncier, demande une énergie considérable et un engagement inébranlable.

Le chemin accompli a été long, exaltant, passionnant et aussi parsemé de défis à relever. À l'aube de cette première décennie, plusieurs convictions se sont forgées et fonderont, sans nul doute, nos interventions dans les années à venir :

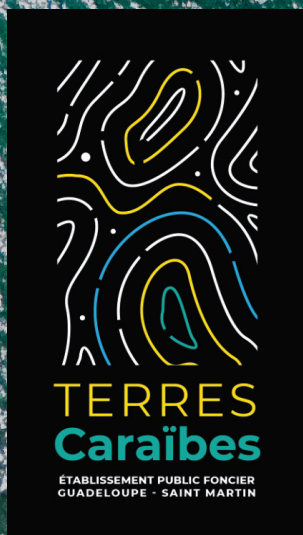
1. Notre foncier, qui n'est pas inépuisable, doit être utilisé dans une logique de sobriété et doit être perçu désormais comme une ressource recyclable. Aussi, les aménagements et constructions à venir devront être conçus avec le souci constant d'une possible réversibilité afin de permettre à terme, si cela s'avérait nécessaire, un changement d'usage qui ne doit pas exclure une vocation totalement naturelle.
2. La vulnérabilité accrue de notre territoire face aux événements extrêmes nous impose de nous préparer, dès maintenant, aux conséquences du dérèglement climatique.
3. L'habitat et l'hébergement restent (et resteront) un enjeu majeur dans les décennies à venir. Dans le volume de logements à construire, qui reste réel, mais aussi dans la diversité des produits à offrir à nos populations.
4. Nous avons l'intime conviction que le foncier doit avant tout rester un bien commun. Assurer la maîtrise publique du foncier guadeloupéen reste probablement notre plus gros challenge pour les décennies à venir et constitue sans doute la condition de la survie de notre archipel.
5. La transformation du territoire ne peut s'appuyer que sur des partenariats solides entre acteurs ambitieux et engagés.

Sans foncier, il n'y a pas d'avenir possible ; sans une équipe solide il n'y a pas de structure performante. À ce titre, je salue toute l'implication de cette jeune équipe de l'EPF qui année après année contribue à sa réussite.

Ensemble on est toujours meilleurs,



« En 2023, l'EPF de Guadeloupe



est devenu **TERRES CARAÏBES »**

VERS UNE NOUVELLE « AIRE »

À l'occasion de sa soirée de dixième anniversaire, l'Établissement Public Foncier de la Guadeloupe a officiellement dévoilé son nouveau nom et sa nouvelle identité visuelle. Avec la perspective de s'ouvrir sur la Caraïbes et sur la collectivité de Saint-Martin, l'établissement devient TERRES CARAÏBES - Établissement Public Foncier local Guadeloupe - Saint-Martin et ouvre une nouvelle ère de son histoire.

Les temps forts

JANVIER



- Inauguration du siège de Terres Caraïbes & présentation des vœux

AVRIL



- Signature de convention entre Terres Caraïbes et la Collectivité de Saint-Martin.

JUIN



- Organisation du séminaire « Valoriser la terre, ménager l'avenir »

Un séminaire pour se projeter dans l'avenir

Au moment de célébrer ses 10 ans d'existence, Terres Caraïbes a souhaité inviter les acteurs locaux de l'aménagement du territoire, ainsi que les élus, à réfléchir et à échanger sur les principaux défis développementaux de la Guadeloupe, à l'aune des transitions écologique et énergétique. Ce séminaire intitulé « valoriser la terre, ménager l'avenir » résume la philosophie qui préside désormais aux interventions de l'établissement et aux arbitrages récurrents que ce dernier et ses partenaires doivent consentir entre développement urbain et protection des zones non urbanisées.

- Visite d'une délégation de Saint-Martin au siège de Terres Caraïbes

MARS



- Signature de la convention partenariale entre CAP EXCELLENCE et Terres Caraïbes dans le cadre du projet RUCAP (Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain).

MAI



- Signature de convention avec la commune de Bouillante pour le programme « Petite ville de demain ».
- Signature de la convention « Régénérescence » avec la ville de Baillif.





JUILLET

- Organisation de réunions publiques d'information autour du programme Vil An Nou An Balan (VANAB) dans les communes de Capesterre Belle-Eau, Pointe-Noire et Vieux-Fort.



SEPTEMBRE

- Rencontre entre l'EPF de la Martinique et Terres Caraïbes en Guadeloupe, l'occasion de procéder à un échange d'expertises et de réfléchir autour de thématiques communes.



DÉCEMBRE

- Soirée « 10ème anniversaire » de Terres Caraïbes.



- Présentation des pièces de théâtre jouées par la Directrice Générale et l'équipe de Terres Caraïbes, à l'occasion de la soirée du 10ème anniversaire de l'établissement. Les missions et le quotidien des collaborateurs ont été mis en scène par Patrice Kancel, réalisateur.
- Lancement du 1er concours des « Talents Terres Caraïbes » qui a mobilisé les salariés regroupés en équipe de 3 pour imaginer et concevoir la carte de vœux 2024 de l'établissement : Mmes Séverine FLATOT, Carol RINÇON et Sarah FULCONS ont été les lauréates de cette première édition.

NOVEMBRE

- Diffusion sur Guadeloupe 1ère de l'émission « Tandacayou » spéciale EPF de Guadeloupe autour de ses missions et actions depuis 10 ans sur l'ensemble du territoire.





Nos initiatives

EN FAVEUR DE L'HABITAT
ET L'HÉBERGEMENT DES
PUBLICS FRAGILES

Agir pour favoriser l'accès à un logement digne et décent pour tous

Depuis leur création, les Établissements Publics Fonciers contribuent à mobiliser du foncier pour accélérer la construction de logements et en particulier de logements sociaux. En Guadeloupe, la question de l'hébergement est d'autant plus urgente, car les défis sociaux s'ajoutent aux spécificités géographiques, climatiques et économiques.

CHIFFRES CLÉS 2023

12

Acquisitions foncières (permettant la construction à moyen terme de plus de 180 nouveaux logements)

10

Consultations lancées

2

Programmes en études



Données extraites du rapport CDHH 2023.
Pour consulter le rapport complet, scannez le QR Code.

AGRÉMENT OFS

Depuis 2021, Terres Caraïbes est agréé Office Foncier Solidaire, pour répondre au mieux aux besoins des ménages pour lesquels les loyers du logement social sont encore trop élevés.

3

Depuis l'octroi de cet agrément, l'équipe de Terres Caraïbes a déjà démarré **3 projets d'habitat en BRS** (Bail Réel Solidaire) qui s'inscrivent dans une démarche à la fois qualitative et écologique.

■ PROGRAMME « BLEU INDIGO » :

8 logements sur le territoire de la commune de Vieux-Habitants.

■ PROGRAMME « ÉLOQUENCE » :

8 logements sur le territoire de la commune de Saint-François.

■ PROGRAMME « LES VICTORIEUSES » :

22 logements sur le territoire de la commune des Abymes.

Programme « Les Victorieuses » : 2023 : lancement de l'appel à projets.

SOUTIEN AUX PUBLICS FRAGILES



■ Projet « VIVACITÉ » / Pointe-à-Pitre

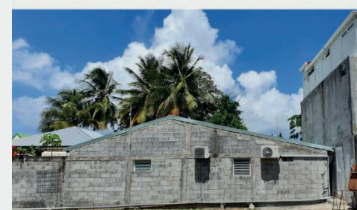
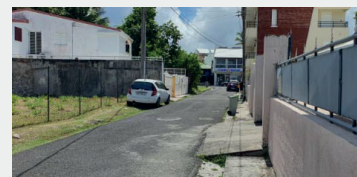
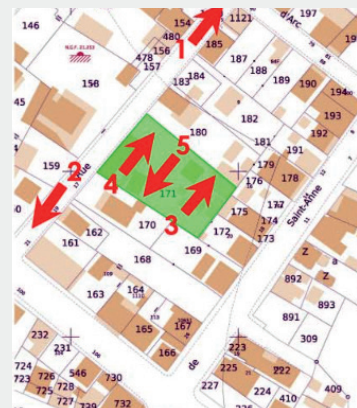
Acquisition du foncier en mai 2023 pour le compte de la ville de Pointe-à-Pitre. Sur cette parcelle de 364m² située au cœur de la ville (rue Massabielle), sera construit un foyer de jeunes travailleurs pour permettre de soutenir les jeunes adultes dans la stabilisation de leur parcours professionnel.

■ Projet « LES ACCOMPLIES » / Le Moule

Acquisition en 2023 d'une parcelle de 739 m² en centre-ville du Moule, en partenariat avec la SEM PATRIMONIALE.

Cette parcelle accueillera une Résidence Sociale Mixte composée de 22 logements de type T1 & T2 destinés aux personnes seules aux revenus faibles et pouvant avoir des fragilités psychiatriques ou être porteur d'un handicap.

Ces logements abordables sont complétés par un espace collectif d'animations et des espaces extérieurs pour favoriser la convivialité.



ACTIONS EN FAVEUR DE LA LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE

Restructuration du quartier de Vieux-Bourg

Le lundi 13 mars 2023, CAP Excellence et Terres Caraïbes ont signé une convention partenariale dans le cadre du projet RUCAP (Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain) pour la restructuration du quartier de Vieux-Bourg, qui fera l'objet d'une intervention publique lourde en vue de son recyclage foncier avec pour objectif la restructuration urbaine du quartier et surtout la résorption de son habitat insalubre et dégradé.

■ Ouverture d'un accueil dédié

Parce-que la lutte contre l'habitat indigne est l'une des orientations prioritaires de l'établissement, Terres Caraïbes a mis en place un accueil dédié, dénommé « Maison de projets » au sein de son siège pour offrir un accompagnement personnalisé aux habitants de Vieux-Bourg.





Nos initiatives

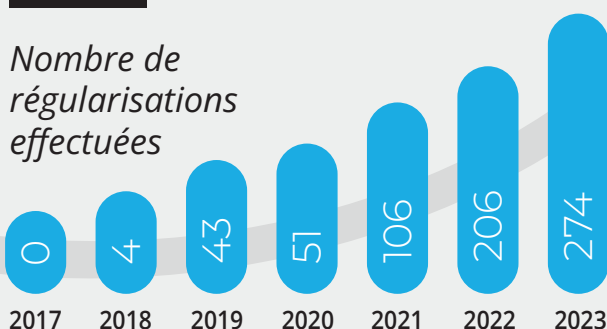
EN FAVEUR DE LA
RÉGULARISATION
FONCIÈRE

La régularisation foncière, un impératif de justice sociale

La régularisation foncière est une procédure technique qui revêt également une forte dimension sociale. En permettant aux familles de devenir propriétaires du bien qu'elles occupent sans titre, celles-ci peuvent désormais prétendre aux aides relatives à l'amélioration de l'habitat afin de faciliter le maintien dans un domicile décent, sans oublier la possibilité de transmettre leur patrimoine.

En 2023, nous avons renforcé notre équipe dédiée à la régularisation foncière pour accélérer la normalisation de ces situations à l'échelle du territoire guadeloupéen.

Nombre de
régularisations
effectuées



274

Depuis 2017, Terres Caraïbes a régularisé 274 familles, soit en moyenne 55 dossiers par an.

LES RÉGULARISATIONS EN 2023

31

En janvier 2023, 31 résidents de la commune de Lamentin se sont vu remettre officiellement leur titre de propriété.

39

En décembre 2023, 39 nouveaux titres de propriété ont été remis à des familles de Sainte-Rose.



Le service Régularisation Foncière se structure pour renforcer l'accompagnement proposé aux communes.

Créé en 2017 à la suite de la disparition de l'Agence Foncière d'Urbanisme et d'Aménagement de Guadeloupe (AFUAG), le service de régularisation foncière de Terres Caraïbes a vu, en 2023, son organisation évoluer, avec le recrutement de deux nouveaux agents 100% dédiés à ces missions, pour faire face à l'accroissement des besoins manifestés par les communes.

2 000

« Le service ambitionne la régularisation de 2000 familles en 10 ans, soit 60% des cas d'occupations sans titre qui lui seront transmis ».



LE POINT DE VUE DE

Jocelyn SAPOTILLE

*Maire de Lamentin
Conseiller Départemental & Président de l'Association des Maires de la Guadeloupe.*

1. Pourquoi la régularisation foncière est-elle aujourd'hui un enjeu essentiel pour les communes de la Guadeloupe et pour les administrés ?

C'est une problématique qui existe depuis plusieurs décennies et qu'il faut clarifier juridiquement, car une personne occupant le domaine public sans titre ne peut ni être propriétaire de son terrain ni de sa maison, ce qui l'empêche de transmettre ces biens à ses héritiers. De plus, le développement des communes se trouve freiné par ces occupations foncières, car elles ne peuvent percevoir ni loyers, ni recettes fiscales tant que ces terrains occupés restent leur propriété. On se retrouve dans une zone d'ombre qu'il faut lever, car elle touche un nombre important d'administrés.

2. Avez-vous une estimation du nombre de fonciers en attente de régularisation en Guadeloupe ?

Je n'ai pas les chiffres pour l'ensemble de la Guadeloupe. Cependant, à titre de comparaison, dans ma commune de Lamentin, entre 200 et 250 dossiers sont traités ou en cours de traitement. Notre objectif est de régulariser 400 dossiers, ce qui donne une idée de l'ampleur de la tâche qui nous attend avec les autres communes.

3. Comment Terre Caraïbes accompagne-t-il les communes vers cet objectif ?

Les communes n'avaient pas les outils pour procéder à ces régularisations, nous étions démunis.

Grâce aux ressources et à l'expertise fournies par l'EPF, nous constatons une nette amélioration. Les situations se débloquent progressivement et le nombre de régularisations augmente chaque année.



Nos initiatives

EN FAVEUR
DE LA SOBRIÉTÉ
FONCIÈRE

Faire face aux enjeux environnementaux et aux risques naturels

La sobriété foncière favorise une meilleure gestion des ressources, encourageant la densification urbaine et la réhabilitation des friches pour limiter l'artificialisation des sols et préserver les terres naturelles et agricoles.

Levier essentiel de la transition écologique et environnementale, la sobriété foncière mobilise les acteurs publics en faveur d'un développement plus durable de nos territoires et permet de lutter plus efficacement contre les effets du changement climatique.



Projet ZIG ZAC

105

Réalisation, en 2023, d'un inventaire des potentiels fonciers dans les zones d'activités économiques en Guadeloupe, afin d'identifier les friches et dents creuses. Réalisée dans un premier temps sur sept communes (Baie-Mahault, Le Lamentin, Les Abymes, Petit-Bourg, Sainte-Rose, Saint-Claude et Pointe-Noire), cette enquête a permis de dénombrier 105 parcelles ayant un potentiel foncier.

542

Projet « 200 LOTS POUR L'HABITAT »

Le projet « Décent Lots pour l'habitat » consiste à partir à la conquête des parcelles vacantes dans les lotissements en Guadeloupe, afin de lutter contre l'étalement urbain et de préserver les terres agricoles et naturelles.

En 2023, l'enquête réalisée par le bureau d'étude GEOMATIK KARAIB sur l'ensemble des lotissements a permis de répertorier 542 potentiels fonciers dans 21 communes.

22

Projet de « reconversion du site du CHU »

Avec l'ouverture du nouveau CHU prévue en fin d'année 2024 se pose dès aujourd'hui la question de la reconversion du site actuel qui s'étale sur un foncier de 22 hectares au cœur de l'agglomération pointoise. Terres Caraïbes a lancé, en 2023, un premier appel à manifestation d'intérêt pour ce projet.



TERRES CARAÏBES

Engagé dans la transition écologique



Sur un territoire particulièrement vulnérable aux risques naturels, Terres Caraïbes accompagne les collectivités dans la recherche de solutions pour lutter contre les conséquences du dérèglement climatique, telles que le recul du trait de côte qui affecte de nombreuses communes de la Guadeloupe. Trois projets ont été imaginés pour adapter les interventions de l'établissement à la situation et à l'urgence des besoins des communes :



Le projet URGENCE

s'inscrit dans une temporalité très courte et sur des périmètres restreints se limitant aux Zones de Menace Grave pour les Vies Humaines (ZMGVH) situées dans les secteurs littoraux ou aux abords des cours d'eau.



Le projet ÉMERGENCE

sert de prise de conscience progressive des communes dans la préparation de leur territoire au recul du trait de côte, en intégrant notamment dans leurs documents d'urbanisme locaux, des secteurs de repli pour les familles, des activités et des biens situés en secteurs exposés à un risque latent.



Le projet RÉGÉNÉRESCENCE

est le corollaire des projets URGENCE et ÉMERGENCE. Il trouve son application dans la mise œuvre d'opérations de désartificialisation et de renaturation dans les ZMGVH (Zones de Menace Grave pour les Vies Humaines) et les ZERC (Zones Exposées au Recul du trait de Côte) après libération des lieux. Il ne se limite pas aux seuls secteurs littoraux et permet également d'accompagner les communes sur l'ensemble du territoire dans la mise en œuvre de la Zéro Artificialisation Nette (ZAN) en mettant notamment en place des mesures de compensation foncière lors de l'ouverture parfois inévitable de certaines zones à l'urbanisation.

VERT FONCIER

UN NOUVEAU PROGRAMME POUR FAVORISER LE RETOUR DE LA BIODIVERSITÉ DANS LES VILLES

Parce que les « dents creuses » sont aussi de véritables richesses écologiques dans le tissu urbanisé, Terres Caraïbes a souhaité valoriser ces espaces à l'abandon à travers le programme « Vert Foncier », dont l'approche inédite consiste à acquérir en centre-ville des parcelles destinées à la création d'espaces verts, de jardins partagés ou à des opérations de renaturation.

Le 2 juin 2023, Terres Caraïbes a lancé son premier appel à projet VERT FONCIER à Pointe-à-Pitre.



Nos initiatives

EN FAVEUR
DU DÉVELOPPEMENT
ÉCONOMIQUE

Participer au développement économique des territoires

En appui aux collectivités, Terres Caraïbes développe des projets qui contribuent au développement des activités économiques dans les territoires. Son champ d'intervention est multiforme.



Projet « KAZ À MARIE-GALANTE » / Pointe-à-Pitre

Réalisation en 2023, d'une étude de capacité pour la mise en valeur d'une parcelle de 487 m² placée stratégiquement aux abords de la place de la Victoire. Sur cet espace sera construite la « KAZ À MARIE-GALANTE » pour le compte de l'Office de Tourisme de Marie-Galante.



Projet du « Marché de Fortyl » / Goyave

Réalisation en 2023, d'une étude de faisabilité pour l'aménagement d'un marché sur la zone d'activités économiques de Fortyl à Goyave. Ce projet s'inscrit dans une dynamique globale de requalification de la zone commerciale et de l'entrée de ville.



Projet « d'aménagement ZAE Roujol » / Petit-Bourg

Réalisation en 2023 d'un plan d'aménagement et d'une estimation des travaux pour un projet d'extension de la zone d'activités économiques de Roujol, où sera construite la future déchetterie de Petit-Bourg.

Projet « Quintessence »

Signature, en janvier 2023, de la convention de partenariat entre la SEM PATRIMONIALE Région Guadeloupe et Terres Caraïbes pour la préservation de bâtisses anciennes présentant une forte valeur patrimoniale dans les centres-bourgs. Après réhabilitation, ces bâtisses pourront accueillir des commerces en rez-de-chaussée et des habitations à l'étage. Plusieurs opérations sont en cours à Grand-Bourg, Pointe-à-Pitre, Le Moule et Morne-à-l'Eau.

« Avec QUINTESSENCE, nous avons l'ambition de créer de l'attractivité dans les centres-bourgs pour leur redonner vie. »

Pascal AVERNE - Directeur général de la SEM PATRIMONIALE





Nos initiatives

EN SOUTIEN AUX COMMUNES

Nos équipes accompagnent les collectivités dans l'optimisation de leur politique foncière, en leur apportant toute leur expertise et leur ingénierie pour la définition et le montage de leurs projets.

LE QUARTIER DES LETTRES ET DES SCIENCES BASSE-TERRE

À la suite de la sollicitation de la ville de Basse-Terre en 2020, Terres Caraïbes a lancé une démarche prospective pour identifier 5 parcelles dans le quartier du Carmel, dans l'objectif de déployer une offre de logements pour les étudiants du lycée Gerville Réache.

Après l'acquisition en 2022 de ces 5 parcelles à des propriétaires en indivision, Terres Caraïbes a réalisé, en 2023, une étude de faisabilité et a lancé un appel à candidatures qui a désigné la Société Immobilière de Guadeloupe (SIG) pour la construction d'un programme d'une quarantaine de studios avec kitchenette.

Des commerces et services sont également prévus en pied d'immeubles.



« Ce projet répond à 3 enjeux majeurs : recycler les espaces urbains, construire des logements adaptés aux besoins des collectivités et proposer des logements abordables adaptés au public visé. Dans ce cas précis, cette opération est destinée aux étudiants et aux jeunes actifs. Nous avons travaillé en partenariat avec Terres Caraïbes pour optimiser le modèle économique du programme autant pour maîtriser la charge foncière que pour définir avec la municipalité de la ville de Basse-Terre la bonne typologie de logements à proposer à cet endroit. »

Olivier BAJARD – Directeur général de la SIG.

Nos acquisitions clés



LE PROJET « HUMANITÉ » À DESHAIES

OU L'HISTOIRE D'UNE ACQUISITION PEU COMMUNE

Terres Caraïbes a acquis en 2023, pour le compte de la commune de Deshaies la parcelle AT 133, situé au lieu-dit « Lahaut » avec un superbe panorama sur la mer des Caraïbes. Identifiée dès 2016, cette parcelle en indivision n'a pu être acquise par l'établissement qu'en avril 2023, démontrant la complexité du dossier.

En accord avec le souhait de la ville de Deshaies d'inciter les jeunes ménages à rester sur son territoire en leur proposant une offre de logements accessibles, Terres Caraïbes a retenu la Société Pointoise d'HLM (SP HLM) pour réaliser sur ce site un ensemble de maisons accessibles en PSLA (prêt social location accession), permettant ainsi, à une vingtaine de foyers primo-accédants de devenir propriétaires.



« C'est une situation d'indivision comme nous pouvons en rencontrer régulièrement en Guadeloupe, mais pour ce projet, il a fallu beaucoup d'imagination et de persévérance pour arriver à la signature finale. Six années et une ingénierie foncière méticuleuse ont été nécessaires pour arriver à convaincre les 15 propriétaires en indivision dont pour certains d'entre eux, les successions étaient encore à régler. Mais au bout du chemin, tout le monde a trouvé son compte et la commune va pouvoir porter un projet ambitieux pour son avenir. »

Séverine FLATOT – Cheffe du service Sobriété Foncière.



« LA SAINTOISE » À TERRE-DE-HAUT VA CONNAÎTRE UNE NOUVELLE VIE

Terres Caraïbes a acquis le foncier en 2023 de cet hôtel emblématique pour le compte de la commune de Terre-de-Haut. Situé à un emplacement stratégique face à la mairie et en bordure de mer, ce foncier permettra la construction d'un projet structurant (projet encore à l'étude) pour la commune.

« Vu la spéculation foncière que connaît Terre-de-Haut, jamais nous n'aurions pu acquérir ce foncier sans l'intervention de Terres Caraïbes. Les habitants de Terre-de-Haut sont très attachés à ce lieu et nous saurons proposer le projet qui sera utile à la population. »

Louly BONBON – Maire de Terre-de-Haut.



Perspective d'extension du périmètre de Terres Caraïbes à la COM de Saint-Martin

Dès 2018, Terres Caraïbes a établi une convention d'assistance foncière avec la collectivité de Saint-Martin, en vue d'apporter son expertise dans la reconstruction de l'île après le passage des ouragans Irma et Maria. Dans la continuité de ce partenariat, le Conseil d'administration de Terres Caraïbes a unanimement décidé, le 20 septembre 2023, de répondre positivement à la demande d'adhésion en tant que membre de la Collectivité d'Outre-mer de Saint-Martin.

C'est ainsi qu'une convention a été signée – le lundi 03 avril 2023 – entre Terres Caraïbes et la Collectivité de Saint-Martin.

Signature de la convention entre Terres Caraïbes et la Collectivité de Saint-Martin, en présence de Vincent BERTON- Préfet délégué des Îles du Nord, du président Louis MUSSINGTON, du président de Terres Caraïbes, Patrick SELLIN et de la directrice générale de Terres Caraïbes, Corine VINGATARAMIN.



VISITE D'UNE DÉLÉGATION DE SAINT-MARTIN

Une délégation de la Collectivité de Saint-Martin est venue à la rencontre de l'équipe de Terres Caraïbes, afin d'échanger sur les interventions prioritaires à mettre en place sur le territoire de Saint-Martin. Cette rencontre fût particulièrement dense puisqu'elle a été suivie d'une visite sur le terrain, afin de constater quelques exemples d'opérations en cours de réalisation.

RECENSEMENT DE LA VACANCE À MARIGOT & GRAND-CASE

La question de la maîtrise foncière étant centrale sur le territoire de Saint-Martin, un recensement des biens vacants situés dans les centres-villes de Marigot et Grand-Case a été réalisé entre janvier et mai 2023. Cette étude a permis d'identifier 225 parcelles (111 pour Grand-Case et 114 pour Marigot).

Vie de l'établissement

La Gouvernance



MEMBRES TITULAIRES

COLLEGE DES EPCI

MEMBRES SUPPLÉANTS

M. Eric JALTON (CAP EXCELLENCE)
M. Alix NABAJOTH (CAP EXCELLENCE)
M. Pierre THICOT (CAP EXCELLENCE)
M. Jean-Claude MAES (CCMG)
Mme Edmée MAURIELLO (CANBT)
M. Philippe DEZAC (CANBT)
Mme Betty ARMOUGON (CANGT)
M. Blaise MORNAL (CANGT)
M. Louly BONBON (CAGSC)
M. Héric ANDRE (CAGSC)
Mme Liliane MONTOUT (CARL)
M. Yves QUIQUEREZ (CARL)

M. Justin DESSOUT (CAP EXCELLENCE)
M. Joseph LEE (CAP EXCELLENCE)
M. Harry DURIMEL (CAP EXCELLENCE)
M. Francis NAVIS (CCMG)
Mme Roselise FAMIBELLE (CANBT)
M. Daniel PETRIS (CANBT)
Mme Sandra MANETTE (CANGT)
M. Bernard SAINT-JULIEN (CANGT)
M. Jean-Louis FRANCISQUE (CAGSC)
M. Gaston GERAN (CAGSC)
M. Bernard PANCREL (CARL)
Mme Nanouchka LOUIS (CARL)

COLLEGE REGION GUADELOUPE

M. David MONTOUT (RÉGION GUADELOUPE)
M. Patrick SELLIN (RÉGION GUADELOUPE)
M. Jean-Marie HUBERT (RÉGION GUADELOUPE)
M. Jean BARDAIL (RÉGION GUADELOUPE)

M. Patrick DOLLIN (RÉGION GUADELOUPE)
M. Loïc MARTOL (RÉGION GUADELOUPE)
Mme Géraldine NAIGRE (RÉGION GUADELOUPE)
M. Jean-Claude NELSON (RÉGION GUADELOUPE)

MOUVEMENTS

Juin 2023 :

Arrivée de M. Louly BONBON à la place de M. Hilaire BRUDEY

Septembre 2023 :

Arrivée de M. David MONTOUT à la place de M. Ary CHALUS.
Arrivée de M. Loïc MARTOL (suppléant) à la place de M. David MONTOUT.

La vie institutionnelle



Président :
Patrick **SELLIN**

1er Vice-Président :
Alix **NABAJOTH**

2ème Vice-Président :
Héric **ANDRE**

3ème Vice-Présidente :
Edmée **MAURIELLO**

Vie de l'établissement

Au 31 décembre 2023, l'équipe de Terres Caraïbes était composée de 16 salariés.

LES ARRIVÉES DE 2023



Sarah FULCONS

a rejoint notre équipe en avril 2023 en qualité d'Assistante administrative.

« Mes missions au quotidien sont polyvalentes et sont à l'image des belles rencontres qui vous poussent à donner le meilleur de vous et grandir avec elles. »

Corinne MAZIERE
occupe le poste de Cheffe de la cellule régularisation foncière depuis juin 2023.

« Rejoindre Terres Caraïbes fait sens avec mon parcours dans le domaine du social et du juridique. Nos missions sont d'intérêt général et contribuent à améliorer le quotidien de nombreuses familles guadeloupéennes mais aussi à améliorer le visage de nos centres-bourgs. »



Leslie PRION

a intégré la cellule de régularisation foncière en septembre 2023 au poste d'assistante administrative.

« J'ai rejoint Terres Caraïbes car la mission du service de régularisation foncière s'inscrit dans une continuité du service proposé aux particuliers. Ce poste englobe des tâches très diverses qui visent à créer du lien social et à répondre aux attentes de la population guadeloupéenne. »

Christophe CALMET
a rejoint Terres Caraïbes en mai 2023, en qualité de négociateur foncier.

« Je me tiens toujours prêt à relever de nouveaux défis. En rejoignant l'équipe de Terres Caraïbes, je souhaite mener à bien l'ensemble de mes missions en apprenant à chaque fois des nouvelles expériences. »



Lucas MAHABIR

a rejoint notre équipe en tant qu'assistant foncier en février 2023.

« J'ai commencé à Terres Caraïbes en tant que stagiaire avant de rejoindre l'équipe comme assistant foncier. Mes missions, ici, sont variées et m'ont permis d'élargir mon champ d'intervention. »



2023 en chiffres

- Nombre d'actes signés : 31
- Nombre d'acquisitions : 31
- Nombre de conventions signées : 28
- Nombre de rétrocessions : 13
- Nombre de procédures de Biens en État d'Abandon Manifeste : 25
 - 9 préemptions
 - 3 procédures de Biens Vacances Sans Maître

Les recettes réelles : 15.725.559,20€

Recettes issues de la fiscalité : 8.715.624,54€

Recettes issues de notre activité : 6.801.445,96€

Autres recettes : 208.488,70€

Les dépenses réelles : 20.525.271,50€

pour le fonctionnement 16.992.888,70€

pour l'investissement 3.532.382,80€

Le proto aménagement en chiffres :

551.383,13€

pour le désamiantage

1.050.176,39€

pour la démolition

Parcelle	Commune	Desamiantage	Demolition
AM 20	TROIS RIVIÈRES	99 060,00 €	28 729,50 €
AC 34-615	BAILLIF	127 877,00 €	388 593,00 €
BD 361-538-539	SAINT FRANÇOIS	86 248,20 €	106 205,00 €
AS220	SAINTE ANNE		36 822,00 €
BE 27	PETIT BOURG	49 305,00 €	98 991,60 €
AR 248	VIEUX HABITANTS	132 734,32 €	73 046,50 €
AZ 197	SAINTE ROSE		118 399,79 €
AY 553	SAINT FRANÇOIS	8 100,00 €	199 389,00 €
AR 41	GRAND BOURG	48 058,61 €	

TOTAL

551 383,13 €

1 050 176,39 €

2023 / RÉDACTION DU NOUVEAU PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2024-2028

Le deuxième PPI fixait une feuille de route claire pour l'EPF : poursuivre et intensifier les actions engagées auprès des territoires dans la période précédente pour les aider à répondre aux enjeux auxquels ils sont confrontés. Cette ambition se traduisait dans un positionnement affirmé comme opérateur de recyclage foncier intervenant sur toute la chaîne de l'action foncière et orientant ses interventions dans le sens d'une valeur toujours plus forte en termes de développement durable.

Elle s'incarnait dans des priorités stratégiques clairement énoncées et hiérarchisées :

- Permettre aux guadeloupéens d'accéder à un logement digne et renforcer l'armature urbaine ;
- Permettre la réalisation de projets d'intérêt régional ;
- Favoriser le redéploiement de l'offre économique, sa diversification et sa répartition sur l'ensemble du territoire ;
- Soutenir les communes et les EPCI dans la structuration et l'amélioration de leur offre d'équipements et de services ;
- Œuvrer à la protection et à la valorisation de l'environnement et au développement de la résilience face aux risques.

Au plan quantitatif, l'ambition fixée par les élus a été atteinte. Le volume d'acquisitions attendu, fixé entre 32 et 52 millions d'euros, a été largement atteint. Avec près de 55 millions d'euros d'acquisitions réalisées, soit 11 millions d'euros par an en moyenne, la période 2019-2023 marque une montée en puissance très significative par rapport à la période 2013-2018, qui avait vu l'EPF réaliser 3,1 millions d'euros d'acquisitions par an en moyenne. La priorité absolue donnée à l'accompagnement de la production de logements et au renforcement de l'armature urbaine s'est traduite dans un volume d'acquisitions encore plus important que prévu, de même que le soutien à l'équipement des communes, tandis que les interventions en faveur de la refonte de l'offre économique, des projets d'intérêt régional et de la protection de l'environnement ont été moins importantes qu'envisagées. Le troisième Plan Pluriannuel d'Intervention 2024-2028 fixera le cap de Terres Caraïbes pour les 5 années à venir.

Éditeur : TERRES CARAÏBES

Directeur de publication : Corine VINGATARAMIN

Coordination : ZESTE DE COM / SERVICE COMMUNICATION DE TERRES CARAÏBES

Conception graphique et mise en page : ZESTE DE COM / NEOZ

Rédacteurs : ZESTE DE COM / Séverine FLATOT/ Corine VINGATARAMIN / Valérie ABIDOS

Remerciements :

Jocelyn SAPOTILLE – Maire de Lamentin, Conseiller départemental, Président de l'association des maires de La Guadeloupe

Louly BONBON – Maire de Terre-de-Haut

Pascal AVERNE – Directeur général de la SEM PATRIMONIALE Région Guadeloupe

Olivier BAJARD – Directeur général de la Société Immobilière de La Guadeloupe (SIG)

Crédits photos : Studio Okai, Lou DENIM

Imprimeur : GRAND-LARGE

Dépôt légal : JUILLET 2024

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER LOCAL DE GUADELOUPE / SAINT-MARTIN

Route de la Rocade – Grand- Camp 97139 Les Abymes

Tél : 0590 91 66 05 | contact @epf-guadeloupe.fr

www.epf-guadeloupe.fr

