

**DELIBERATION N° 26-017****MODIFICATION DE LA DUREE ET DES MODALITES
DE PORTAGE DES PARCELLES : AL N°706PP -
AL N°755PP - SISES SUR LE TERRITOIRE DE LA
COMMUNE DE DESHAIES**

Le Conseil d'Administration de TERRES CARAIBES - Etablissement Public Foncier Guadeloupe – Saint-Martin, régulièrement convoqué par le Président, s'est réuni le **vendredi 06 mars 2026** 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
JOSEPH LEE	CAP EXCELLENCE	SUPPLEANT
HERIC ANDRE	CAGSC	TITULAIRE
EDMEE MAURIELLO	CANBT	TITULAIRE
PHILIPPE DEZAC	CANBT	TITULAIRE
BETTY ARMOUGON	CANGT	TITULAIRE
YVES QUIQUEREZ	CARL	TITULAIRE
PATRICK SELLIN	REGION	TITULAIRE
VALERIE FONROSE	COLLECTIVITE DE ST-MARTIN	SUPPLEANTE

Etaient Représentés

NOM PRENOM	COLLEGE	STATUT	REPRESENTE PAR	COLLEGE	STATUT
ERIC JALTON	CAP EXCELLENCE	TITULAIRE	JOSEPH LEE	CAP EXCELLENCE	SUPPLEANT
LOULY BONBON	CAGSC	TITULAIRE	HERIC ANDRE	CAGSC	TITULAIRE
JEAN BARDAIL	REGION	TITULAIRE	YVES QUIQUEREZ	CARL	TITULAIRE
JEAN-MARIE HUBERT	REGION	TITULAIRE	PATRICK SELLIN	REGION	TITULAIRE
LOUIS MUSSINGTON	COM SAINT- MARTIN	TITULAIRE	VALERIE FONROSE	COM SAINT- MARTIN	SUPPLEANTE



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

971-794380733-20260311-26-017-DE

Accusé certifié exécutoire **CONSEIL D'ADMINISTRATION – VENDREDI 06 MARS 2026 – SIEGE TERRES CARAIBES**

Réception par le préfet : 11/03/2026

Publication : 11/03/2026

Pour l'autorité compétente par délégation



Absents/Excusés

NOM/PRENOM	COLLEGE	STATUT	OBSERVATIONS
ALIX NABAJOETH	CAP EXCELLENCE	TITULAIRE	
PIERRE THICOT	CAP EXCELLENCE	TITULAIRE	
JEAN-CLAUDE MAES	CCMG	TITULAIRE	
BLAISE MORNAL	CANGT	TITULAIRE	
LILIANE MONTOUT	CARL	TITULAIRE	
DAVID MONTOUT	REGION	TITULAIRE	



Pour l'autorité compétente par délégation

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment son article L. 324-1 ;

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 courrier de demande de la commune de Deshaies pour la modification des modalités du portage en date du 25/02/2026 ;

Considérant l'intérêt pour la commune de Deshaies de se doter de réserves foncières en vue d'anticiper les conséquences du recul du trait de côte ;

Considérant que l'étude EMERGENCE n'a pas encore permis de définir la destination du site ;

Après en avoir délibéré,

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

ARTICLE 1 : De porter à 10 ans la durée de portage des parcelles cadastrées AL n° 706pp et AL 755pp sises à Guyonneau Deshaies. Le remboursement du coût du foncier interviendra au plus tard au terme de cette période.

ARTICLE 2 : D'autoriser la Directrice Générale à signer avec la commune de Deshaies , un avenant à la convention opérationnelle de portage fixant les engagements réciproques des 2 parties conformément au projet d'échéancier de paiement annexé à la présente ;

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 Guadeloupe dans un délai de 2 mois à compter de la date à laquelle elle est rendue exécutoire.

Les ABYMES, le 09 mars 2026

Le Président de
TERRES CARAIBES
EPF Guadeloupe-Saint-Martin

Monsieur Patrick SELLIN

Le 2^{ème} Vice-Président de
TERRES CARAIBES
EPF Guadeloupe-Saint-Martin

Monsieur Héric ANDRE

Les actes pris par TERRES CARAIBES - 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.



**DIRECTION GÉNÉRALE
DES SERVICES**
Hôtel de ville
238 bld des poissonniers
97126 DESHAIES
☎ 0590.28.57.09

Affaire suivie par :

**Directrice Générale des
Services**
Mylène LACIDES

mlacides@villededeshai.es.fr

COMMUNE DE DESHAIES
97126
TELEPHONE :
0590 28 44 44
TELECOPIE :
0590 28 48 96
DEPARTEMENT DE LA
GUADELOUPE

Deshaies, le 25 Février 2026

Le Maire
Chevalier de la Légion d'Honneur
Commandeur de l'Ordre National du Mérite

A

Madame la Directrice
TERRES CARAÏBES
EPF Guadeloupe
Route de la Rocade
LES ABYMES (97139)

N/Réf : JM/DGS-ML/DIRGEN/EC/2026-02-25

Objet : Acquisition Parcelles AL 706-755 : Demande de modification d'évolution de portage foncier et annulation de facturation

Madame la Directrice,

J'accuse bonne réception de la facture annuelle émise par vos services.

Toutefois, au regard des études à réaliser, des enjeux en cours et dans le cadre du portage foncier d'acquisition des parcelles AL 706-755 qui nous lie, je sollicite la modification des conditions contractuelles suivantes :

- Contrat à terme
- Echéance 2034

Par ailleurs, je demande également le report de la facture N°01-EPF2025-11-373 d'un montant de 165 331,98 €.

Nous vous remercions par avance pour l'attention portée à cette demande.

Mes services et singulièrement, la Directrice Générale des Services, Madame LACIDES Mylène -(0590.28.57.09/mlacides@villededeshai.es.fr.) restons à votre disposition pour toute information complémentaire.

Dans l'attente d'une réponse favorable, je vous prie d'agréer, Madame la Directrice, l'expression de mes salutations distinguées.


Maire

Jeanny MARC



AVENANT N° 1

A LA CONVENTION OPERATIONNELLE DE PORTAGE FONCIER

Acquisitions pour le compte de la commune de Deshaies des parcelles AL 706pp et AL 755pp sises sur le territoire de la commune de Deshaies

ENTRE :

TERRES CARAÏBES - Etablissement Public Foncier - Guadeloupe - Saint-Martin, dont le siège est situé à : Route de La Rocade - Grand-Camp 97139 Les Abymes, représenté par sa Directrice Générale, Madame Corine VINGATARAMIN, dument habilité à cet effet par la délibération n° 13-003 en date du 13 juin 2013 ;

Désigné ci-après par "TERRES CARAÏBES"

ET :

La Commune de Deshaies, (SIREN n°219711116) représentée par son Maire, Madame Jeanny MARC dûment habilitée à cet effet par délibération du conseil municipal n°2024/03 / 28 en date du 1^{er} juin 2024, demeurant professionnellement Hôtel de ville – 97126 Deshaies. (*adresse d'élection de domicile pour l'exécution de la convention*) ;

Désignée ci-après par "Le bénéficiaire"

EXPOSE

Une Convention Opérationnelle de Portage (COP) a été signée entre TERRES CARAÏBES et la Commune de Deshaies en date du 16 décembre 2024 à la suite de l'acquisition des parcelles AL 706pp et AL 755pp sises quartier Guyonneau, destinée à la constitution d'une réserve foncière et à l'aménagement futur de la commune.

Ceci exposé, **l'article n°1** de COP est modifié comme suit :

La présente convention a pour objet de définir les conditions de portage par TERRES CARAÏBES, pour le compte de la commune de Deshaies, du ou des biens suivants et de leur cession à l'issue du portage :



1.1 Objet de l'acquisition

Le bien, objet du présent avenant, situé sur le territoire de la commune de Deshaies est le suivant :

Section	N° cadastral	Situation	Surfaces acquises	Bâti	Non bâti
AL	706pp	Guyonneau	22 031m2		X
AL	755 pp	Guyonneau	7 969m2		X
			30 000m2		

1.2 Prix de l'acquisition

Le bien cité dans l'article 1.1 a été acquis par TERRES CARAÏBES au prix de 2.000.000 € auxquels s'ajoutent le frais d'agence pour 75 000€ soit un total de 2.075.000 € (*deux millions soixante-quinze mille euros*).

[...]

1.3 Financement de l'acquisition

La durée de la présente convention débute à la date de signature de l'acte d'acquisition.

1.4 Durée de la convention

La durée de la présente convention débute à la date de signature de l'acte d'acquisition. Elle Prendra fin à la signature de l'acte de cession prévue.

1.5 Durée du portage

La durée du portage est de 10 ans à compter du 29 novembre 2024 date de l'acquisition du bien par TERRES CARAÏBES.

Dans le cas de la présente convention, la durée de portage courra du 29 novembre 2024 au 29 novembre 2034.

A titre exceptionnel, cette durée peut être prorogée pour une durée maximale de 36 mois par un avenant signé avant la fin du portage.

1.6 Taux de portage

Compte tenu des caractéristiques du terrain et du projet, et au vu du règlement intérieur du conseil d'administration de TERRES CARAÏBES, approuvé par délibération du conseil d'administration du 02 octobre 2013 et modifié en date du 08 novembre 2017, **le taux de portage est fixé à 1% par an sur le coût global de l'acquisition et payable à terme.**



Le bénéficiaire ou le tiers désigné, s'engage à faire face aux conséquences financières au terme du portage qui durera 10 ans à compter du 29 novembre 2024 et notamment au paiement des frais de portage calculés sur le coût de l'acquisition (*prix acquisition, droits de mutations et honoraires d'agences immobilière*).

Les autres articles des conventions initiales demeurent inchangés.

Fait à, le

Fait en trois exemplaires originaux

Corine VINGATARAMIN

Madame Jeanny MARC

Directrice Générale
de TERRES CARAÏBES

Maire de la commune de Deshaies



COMMUNE DE DESHAIES

ECHEANCIER PREVISIONNEL DE REMBOURSEMENT

Adresse du bien : Guyonneau Gadet 97126 Deshaies
Parcelles : AL 706pp & 755pp (30 000 m² - Non Bâti)

Date de l'acquisition : 29 novembre 2024

Durée de portage : 10 ans

Payable à terme

NATURE DES DEPENSES	FRAIS PAYES PAR Terres Caraïbes EN 2024	PREVISIONNEL DE REMBOURSEMENT 29/11/2025	PREVISIONNEL DE REMBOURSEMENT 29/11/2026	PREVISIONNEL DE REMBOURSEMENT 29/11/2027	PREVISIONNEL DE REMBOURSEMENT 29/11/2028	PREVISIONNEL DE REMBOURSEMENT 29/11/2029	PREVISIONNEL DE REMBOURSEMENT 29/11/2030	PREVISIONNEL DE REMBOURSEMENT 29/11/2031	PREVISIONNEL DE REMBOURSEMENT 29/11/2032	PREVISIONNEL DE REMBOURSEMENT 29/11/2033	PREVISIONNEL DE REMBOURSEMENT 29/11/2034
ACQUISITION TERRAIN	2 000 000,00										
REMBOURSEMENT TERRAIN		-	-	-	-	-	-	-	-	-	2 000 000,00
FRAIS DE PORTAGE (1 %) **		-	-	-	-	-	-	-	-	-	217 322,11
ASSURANCE		-	-	-	-	-	-	-	-	-	20 217,00
FRAIS D'AGENCE	75 000,00										75 000,00
FRAIS DE NOTAIRE	98 221,12										98 221,12
TAXE FONCIERE		-	-	-	-	-	-	-	-	-	37 635,00
FRAIS DIVERS (Travaux d'entretien et de nettoyage...) 0,50 % du montant total de l'acquisition(1)											108 661,06
TOTAL DEPENSES	2 173 221,12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2 557 056,29
NATURE DES RECETTES	RECETTES ENCAISSEES PAR L'EPF EN 2024	PREVISIONNEL DE RECETTES ANNEE 2025	PREVISIONNEL DE RECETTES ANNEE 2026	PREVISIONNEL DE RECETTES ANNEE 2027	PREVISIONNEL DE RECETTES ANNEE 2028	PREVISIONNEL DE RECETTES ANNEE 2029	PREVISIONNEL DE RECETTES ANNEE 2030	PREVISIONNEL DE RECETTES ANNEE 2031	PREVISIONNEL DE RECETTES ANNEE 2032	PREVISIONNEL DE RECETTES ANNEE 2033	PREVISIONNEL DE RECETTES ANNEE 2034
LOYER(1)											
TOTAL RECETTES	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
A PAYER PAR LA COMMUNE *		-	-	-	-	-	-	-	-	-	2 557 056,29

RECAPITULATIF DU BUDGET DE PORTAGE

NATURE DES DEPENSES	TOTAL DEPENSES A PAYER PAR LA COMMUNE
TERRAIN	2 000 000,00
FRAIS DE PORTAGE	217 322,11
ASSURANCE	20 217,00
FRAIS D'AGENCE	75 000,00
FRAIS DE NOTAIRE	98 221,12
TAXE FONCIERE	37 635,00
FRAIS DIVERS	108 661,06
TOTAL DEPENSES	2 557 056,29
NATURE DES RECETTES	TOTAL RECETTES AU PROFIT DE LA COMMUNE
LOYER	-
TOTAL RECETTES	-
COUT DE L'OPERATION	2 557 056,29

N.B : LES ELEMENTS DU TABLEAU CI-DESSUS SONT DONNEES A TITRE INDICATIF. CONFORMEMENT A L'ARTICLE 5 DE LA CONVENTION DE PORTAGE, L'EPF DE GUADELOUPE ADRESSERA ANNUELLEMENT A LA COMMUNE UN BILAN DE GESTION ACCOMPAGNE D'UN RECAPITULATIF DES ELEMENTS FINANCIERS DE L'OPERATION.

(1) Imposable à la TVA 8,50%

* Somme à inscrire au budget de la commune (Section investissement).

** Frais de portage fixé à 1 % par an conformément à la délibération de l'EPF.

Fait à LES ABYMES, le.....

Fait en trois exemplaires originaux

Corine VINGATARAMIN
Directrice de Générale de Terres Caraïbes

Jeanny MARC
Maire de la commune de Deshaies