

**DELIBERATION N° 26-020****VALIDATION DE L'OPERATION DE
BRS EN REHABILITATION
« LES JARDINS DE MARE GALLON »
AU GOSIER**

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

**Etaient Absents/Excusés**

NOM/PRENOM	COLLEGE	STATUT	OBSERVATIONS
ALIX NABAJOH	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	



Vu le  général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L300-1 et 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 la délibération n°17-001 fixant les modalités financières des dispositifs de minoration foncière ;

Considérant les enjeux en matière d'habitat et d'hébergement sur le territoire ;

Considérant l'agrément en mai 2021 de TERRES CARAIBES en qualité d'Organisme Foncier Solidaire;

Considérant la nécessité de promouvoir les opérations en Bail Réel Solidaire afin de permettre aux familles guadeloupéennes d'accéder à la propriété ;

Considérant les axes stratégiques du PPI 2024-2028 approuvé en juillet 2024 et en particulier l'axe n°1 qui prévoit d'intensifier l'intervention en faveur de la création d'une offre de logements accessibles à tous et de la résorption de l'habitat indigne et dégradé » ;

Considérant le projet nommé « Les Jardins de Mare Gallon » proposé par la société GUADELOUPE IMMO EXPANSION visant la transformation du bâtiment existant en 13 logements agréés en Bail Réel Solidaire sur la parcelle AO 238, à Mare Gallon au Gosier;

Considérant la contribution financière de la commune du Gosier au titre de l'article 55 de la loi SRU ;

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 un bail réel solidaire avec la société IMMO EXPANSION pour la réalisation du programme « Les Jardins de Mare Gallon », prévoyant 13 logements collectifs.

ARTICLE 2 : Le prix du foncier de la parcelle AO 238, située au 95 Route de Mare Gallon au Gosier, est fixé à 320 000 euros.

ARTICLE 3 : La redevance foncière pour l'opérateur est fixée à 2€/m² SHAB/mois.

ARTICLE 4 : La redevance foncière est fixée à la signature du contrat de BRS avec l'acquéreur à 2€/m² SHAB/mois.

ARTICLE 5 : Une subvention maximale de TROIS CENT CINQUANTE MILLE EUROS (350.000 €) est attribuée au programme de réhabilitation « Les Jardins de Mare Gallon ». Elle sera versée à l'opérateur IMMO EXPANSION afin de minorer le prix de vente des logements.



ARTICLE 6 : La Directrice Générale est autorisée à solliciter des financements pour cette opération auprès des institutions publiques (Région, département, Etat, CARL, Commune). Les subventions perçues viendront en déduction de la participation de TERRES CARAIBES.

ARTICLE 7 : La Directrice Générale et le Payeur Régional sont chargés, pour chacun en ce qui les concerne de l'exécution de la présente délibération.

ARTICLE 8 : 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 09 mars 2026

Le Président de
TERRES CARAIBES
EPF Guadeloupe-Saint-Martin

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

Monsieur Patrick SELLIN

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.



Prélèvement SRU GLOBAL de 2017 à 2024										
	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024		2025
								EPF	FNAP	EPF
LE GOSIER **	255 232,92	341 355,59	303 551,96	293 261,59	282 804,52	270 210,11	258 119,87	278 082,89	417 123,00	298 983,46

Gosier majoration à compter de 2024 versée au FNAP



LES JARDINS DE MARE GALLON

TVA 8,5%

GRILLE DE PRIX PROMOTEUR		N° de lot	Niveau	Typologie	Surface jardin	Surface habitable	Surface annexe	Prix HT	Prix TTC	Prix au m ² TTC
		101	RDJ	T2		58,40		234 184,00 €	254 089,64 €	4 350,85 €
		111	RDC	T3		52,56	20,98	210 765,60 €	228 680,68 €	4 350,85 €
		112	RDC	T1	25,42	45,28		181 572,80 €	197 006,49 €	4 350,85 €
		113	RDC	T1	57,99	22,83	7,60	91 548,30 €	99 329,91 €	4 350,85 €
		114	RDC	T2	73,92	30,51	6,58	122 744,43 €	132 744,43 €	4 350,85 €
		115	RDC	T1	164,17	33,27		133 412,70 €	144 752,78 €	4 350,85 €
		116	RDC	T3	492,44	64,58	10,72	258 965,80 €	280 977,89 €	4 350,85 €
		117	RDC	T2		36,39	8,52	145 923,90 €	158 327,43 €	4 350,85 €
		121	R+1	T1		29,76	8,62	119 337,60 €	129 481,30 €	4 350,85 €
		122	R+1	T3		63,15	13,89	253 231,50 €	274 756,18 €	4 350,85 €
		123	R+1	T3		51,22	5,68	205 392,20 €	222 850,54 €	4 350,85 €
		124	R+1	T3		56,00		224 560,00 €	243 647,60 €	4 350,85 €
		125	R+1	T3		70,23	14,06	281 622,30 €	305 560,20 €	4 350,85 €
		TOTAUX				614,18	96,65	2 462 861,80 €	2 672 205,05 €	4 350,85 €

TVA 2,10%

GRILLE DE PRIX BRS		N° de lot	Niveau	Typologie	Surface jardin	Surface habitable	Surface annexe	Subvention OFS / logement	Prix HT	Prix TTC	Prix au m ² TTC
		101	RDJ	T2		58,40		26 923,08 €	153 520,00 €	156 743,92 €	2 683,97 €
		111	RDC	T3		52,56	20,98	26 923,08 €	162 768,00 €	165 573,53 €	3 150,18 €
		112	RDC	T2	25,42	45,28		26 923,08 €	131 784,00 €	134 551,46 €	2 971,54 €
		113	RDC	T1	57,99	22,83	7,60	26 923,08 €	63 924,00 €	65 286,40 €	2 858,80 €
		114	RDC	T2	73,92	30,51	6,58	26 923,08 €	85 428,00 €	87 221,99 €	2 858,80 €
		115	RDC	T1	164,17	33,27		26 923,08 €	93 156,00 €	95 112,28 €	2 858,80 €
		116	RDC	T3	492,44	64,58	10,72	26 923,08 €	181 824,00 €	185 642,30 €	2 874,61 €
		117	RDC	T2		36,39	8,52	26 923,08 €	106 892,00 €	109 136,73 €	2 999,09 €
		121	R+1	T1		29,76	8,62	26 923,08 €	83 328,00 €	85 077,89 €	2 858,80 €
		122	R+1	T3		63,15	13,89	26 923,08 €	176 820,00 €	180 533,22 €	2 858,80 €
		123	R+1	T3		51,22	5,68	26 923,08 €	143 416,00 €	146 427,74 €	2 858,80 €
		124	R+1	T3		56,00		26 923,08 €	156 800,00 €	160 092,80 €	2 858,80 €
		125	R+1	T3		70,23	14,06	26 923,08 €	180 644,00 €	184 437,52 €	2 626,19 €
		TOTAUX				614,18	96,65	350 000,00 €	1 719 704,00 €	1 755 817,78 €	2 858,80 €



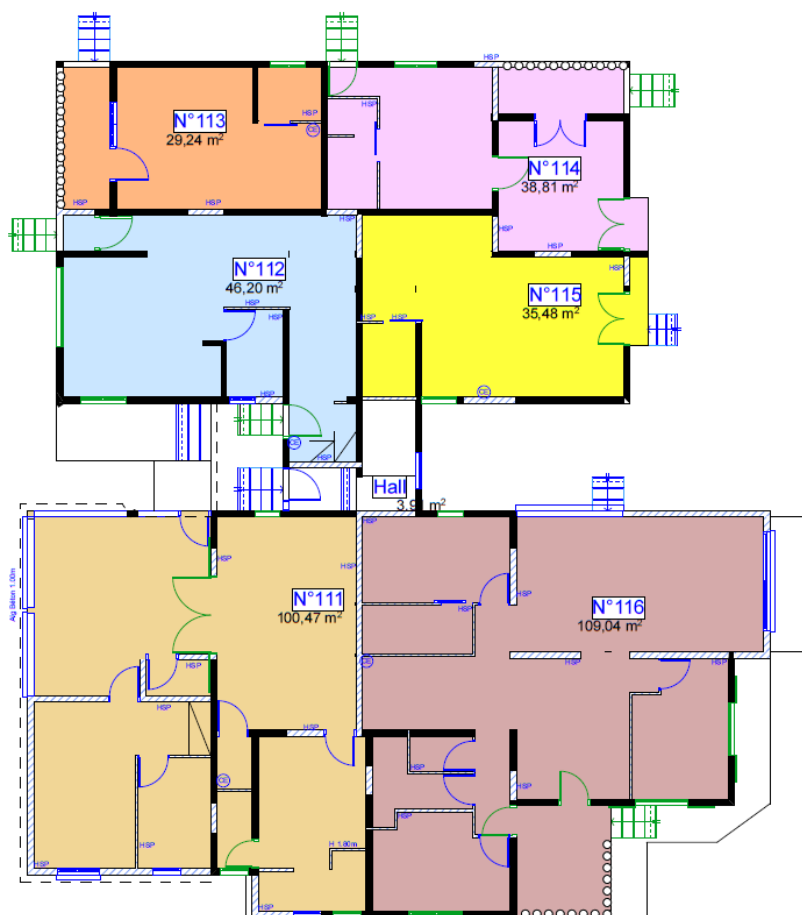
Les Jardins de Mare Gallon

LE GOSIER



Plan de situation





Plan masse du projet

