



## DELIBERATION N° 26-021

### VALIDATION DE L'OPERATION DE BRS EN REHABILITATION « LE CLOS LANTANA » 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**

<b>NOM/PRENOM</b>	<b>COLLEGE</b>	<b>STATUT</b>	<b>OBSERVATIONS</b>
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 « Le Clos Lantana » proposé par la société GUADELOUPE IMMO EXPANSION visant la transformation du bâtiment existant en 13 logements agréés en Bail Réel Solidaire sur la parcelle BX 638, à Dampierre 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 « Le Clos Lantana », prévoyant 13 logements collectifs.

**ARTICLE 2 :** Le prix du foncier de la parcelle BX 638, située au 348 Route de l'Habitation Dampierre au Gosier, est fixé à 400 000 euros.

**ARTICLE 3 :** La redevance foncière pour l'opérateur est fixée à 2€/m<sup>2</sup> SHAB/mois.

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

**ARTICLE 5 :** Une subvention maximale de CINQ CENT CINQUANTE MILLE EUROS (550.000 €) est attribuée au programme de réhabilitation « Le Clos Lantana ». 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

**Monsieur Patrick SELLIN**

Le 2<sup>ème</sup> 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.

P



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



## Le Clos Lantana

TVA 8,5%										
N° de lot	Niveau	Typologie	Surface jardin	Surface habitable	Surface annexe	Prix HT	Prix TTC	Prix au m <sup>2</sup> TTC		
101	RDC	T3	75,00	55,54	18,05	184 948,20 €	200 668,80 €	3 613,05 €		
102	RDC	T4	50,00	72,86	14,59	242 623,80 €	263 246,82 €	3 613,05 €		
111	R+1	T3	55,54	55,54	18,05	184 948,20 €	200 668,80 €	3 613,05 €		
112	R+1	T4	72,86	72,86	14,59	242 623,80 €	263 246,82 €	3 613,05 €		
121	R+2	T2	48,51	48,51	20,35	161 536,30 €	175 269,06 €	3 613,05 €		
122	R+2	T2	48,51	48,51	20,05	161 536,30 €	175 269,06 €	3 613,05 €		
201	RDC	T3	64,18	64,18	23,42	213 719,40 €	231 885,55 €	3 613,05 €		
201	RDC	T2	50,69	50,69	10,84	168 797,70 €	183 145,50 €	3 613,05 €		
301	RDJ	T1	15,00	20,46		68 131,80 €	73 923,00 €	3 613,05 €		
302	RDJ	T3	85,00	49,23	16,93	163 935,90 €	177 870,45 €	3 613,05 €		
303	RDJ	T2	60,00	40,34	14,64	134 332,20 €	145 750,44 €	3 613,05 €		
311	R+1	T3	105,00	81,98	42,73	272 993,40 €	296 197,84 €	3 613,05 €		
312	R+1	T3	60,00	51,64	8,11	171 961,20 €	186 577,90 €	3 613,05 €		
<b>TOTAUX</b>						<b>2 372 092,20 €</b>	<b>2 573 720,04 €</b>	<b>3 613,05 €</b>		
TVA 2,10%										
N° de lot	Niveau	Typologie	Surface jardin	Surface habitable	Surface annexe	Subvention OFS / logement	Prix HT	Prix TTC	Prix au m <sup>2</sup> TTC	
101	RDJ	T2		58,40		42 307,69 €	162 280,00 €	165 687,88 €	2 837,12 €	
111	RDC	T3		52,56	20,98	42 307,69 €	170 052,00 €	173 623,09 €	3 303,33 €	
112	RDC	T2	25,42	45,28		42 307,69 €	138 576,00 €	141 486,10 €	3 124,69 €	
113	RDC	T1	57,99	22,83	7,60	42 307,69 €	67 348,50 €	68 762,82 €	3 011,95 €	
114	RDC	T2	73,92	30,51	6,58	42 307,69 €	90 004,50 €	91 894,59 €	3 011,95 €	
115	RDC	T1	164,17	33,27		42 307,69 €	98 146,50 €	100 207,58 €	3 011,95 €	
116	RDC	T3	492,44	64,58	10,72	42 307,69 €	191 511,00 €	195 532,73 €	3 027,76 €	
117	RDC	T2		36,39	8,52	42 307,69 €	112 350,50 €	114 709,86 €	3 152,24 €	
121	R+1	T1		29,76	8,62	42 307,69 €	87 792,00 €	89 635,63 €	3 011,95 €	
122	R+1	T3		63,15	13,69	42 307,69 €	186 292,50 €	190 204,64 €	3 011,95 €	
123	R+1	T3		51,22	5,68	42 307,69 €	151 099,00 €	154 272,08 €	3 011,95 €	
124	R+1	T3		56,00		42 307,69 €	165 200,00 €	166 669,20 €	3 011,95 €	
125	R+1	T3		70,23	14,06	42 307,69 €	191 178,50 €	195 193,25 €	2 779,34 €	
<b>TOTAUX</b>						<b>550 000,00 €</b>	<b>1 811 831,00 €</b>	<b>1 849 879,45 €</b>	<b>3 011,95 €</b>	

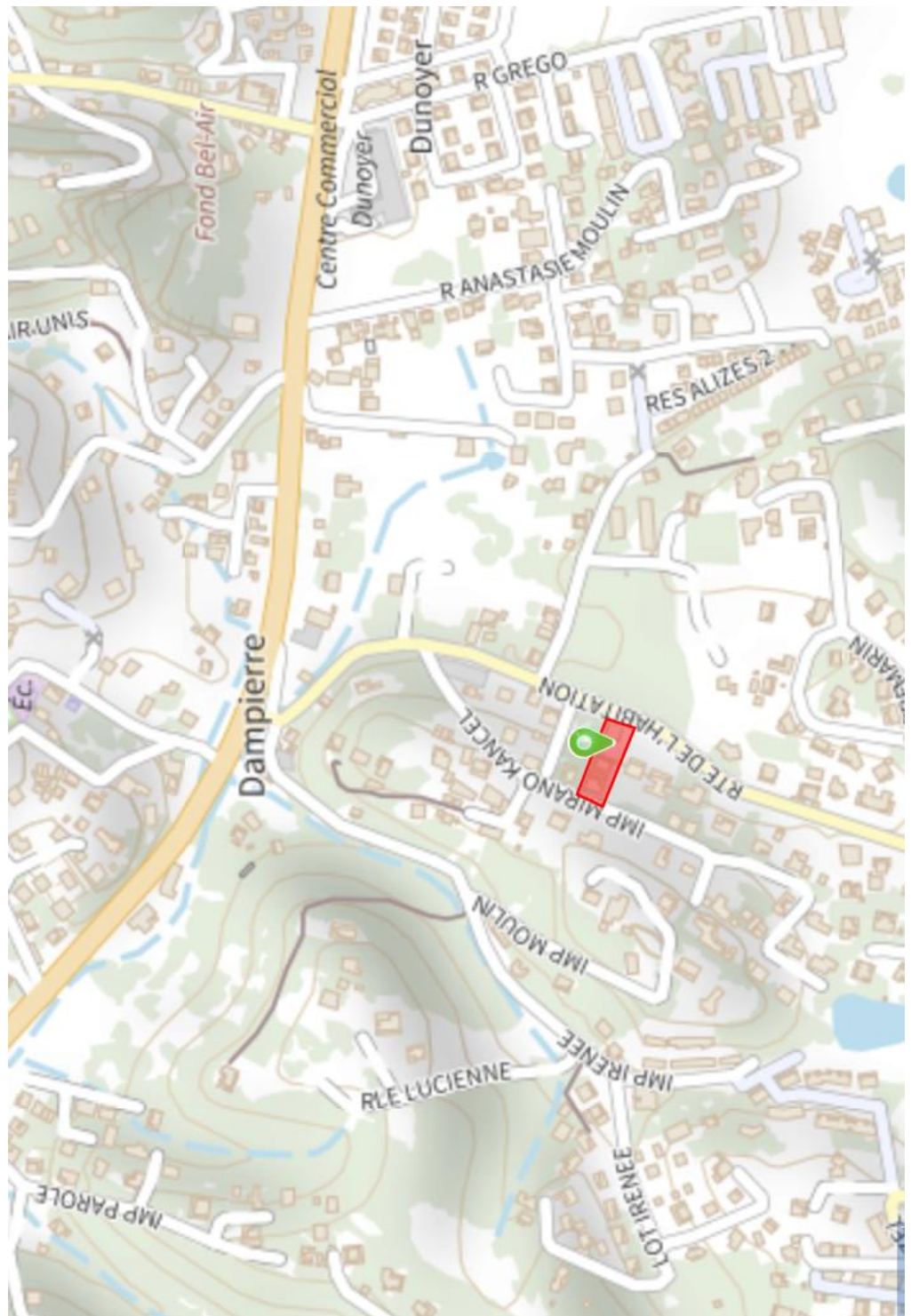


# Le Clos Lantana

LE GOSIER



# Plan de situation





# Esquisses



