

DELIBERATION N° 26-022**INDEMNITÉ VERSÉE À LA BRED EN VUE DE
L'OBTENTION D'UNE MAINLEVÉE DANS LE CADRE DE
L'ACQUISITION DE LA PARCELLE / AN N°82
SISE A POINTE-A-PITRE, COPROPRIÉTÉ
DES FAMILLES SOULAC ET DAMONES**

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 NABAJOOTH	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 Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses dispositions relatives aux établissements publics fonciers ;

Vu les statuts de l'Établissement Public Foncier de Guadeloupe – TERRES CARAÏBES ;

Vu la délibération n° 24-068 du Conseil d'administration en date du 2/10/2024 autorisant l'acquisition, pour le compte de l'établissement, de la parcelle cadastrée AN n°82 appartenant en copropriété aux familles SOULAC et DAMON ;

Considérant que cette acquisition a été envisagée au prix symbolique d'un euro, compte tenu de l'état de dégradation avancé de l'immeuble situé sur cette parcelle et de la situation de péril imminent constatée ;

Considérant que, compte tenu de l'urgence, les travaux de démolition ont été réalisés par TERRES CARAÏBES en décembre 2024, avec l'accord des copropriétaires, dans le cadre d'une promesse de vente préalablement signée ;

Considérant que cette acquisition s'inscrit dans une démarche de requalification urbaine engagée en partenariat avec la Ville de POINTE-A-PITRE, visant notamment la résorption d'une friche urbaine dans le quartier de Fonds Laugier ;

Considérant qu'au moment de la préparation de l'acte de vente, il est apparu que les conjoints SOULAC avaient consenti une hypothèque sur ce bien au profit de la BRED pour un montant de 289 653.13 euros ;

Considérant que la réalisation de la vente est conditionnée à l'obtention préalable d'une mainlevée de cette hypothèque ;

Considérant qu'à l'issue de plusieurs mois de négociations, la BRED a accepté d'accorder cette mainlevée moyennant le versement d'une indemnité d'un montant de 80 000 € (quatre vingt mille euros) maximum ;

Considérant l'intérêt stratégique que représente cette opération pour la requalification du quartier de Fonds Laugier et la poursuite de l'action foncière menée par l'établissement au bénéfice de la Ville de POINTE-A-PITRE ;

Après en avoir délibéré,

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

Article n° 1 : D'autoriser le versement d'une indemnité d'un montant de 80 000 € (quatre vingt mille euros) maximum à la BRED Banque Populaire, afin d'obtenir la mainlevée de l'hypothèque grevant la parcelle cadastrée AN n°82 sise à Pointe-à-Pitre, copropriété des familles SOULAC et DAMON.

Article n°2 : d'Autoriser la Directrice de l'Établissement Public Foncier de Guadeloupe à signer tout acte, document ou convention nécessaire à l'exécution de la présente délibération, notamment en vue de la signature de l'acte authentique d'acquisition.



Article n° 3 : La dépense correspondante sera imputée sur le prix de revente du foncier

Article n° 4 : la directrice générale et le payeur régional sont chargés de l'exécution de la présente délibération

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 Heric 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.