

Pour l'autorité compétente par délégation

**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



1-794380733-20260306-26-021B-DE

Accusé certifié exécutoire

CONSEIL D'ADMINISTRATION – VENDREDI 06 MARS 2026 – SIEGE TERRES CARAIBES

Exception par le préfet : 19/05/2026

Publication : 06/03/2026

Pour l'autorité compétente par délégation



ent Absents/Excusés

NOM/PRENOM	COLLEGE	STATUT	OBSERVATIONS
ALIX NABAJOYTH	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 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 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€/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 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.



Pour l'autorité compétente par délégation



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

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.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur


971-794380733-20260306-26-021B-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 19/05/2026

Publication : 06/03/2026

Pour l'autorité compétente par délégation

	Prélèvement SRU GLOBAL de 2017 à 2024										
	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024		2025	
								EPF	FNAP	EPF	FNAP
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	448 475,00

Gosier majoration à compter de 2024 versée au FNAP



LE CLOS LANTANA

GRILLE DE PRIX BRS*

N° de lot	Niveau	Typologie	Surface jardin	Surface habitable	Surface annexe	Prix HT	Prix TTC	Prix au m ² TTC
101	RDC	T3	75	55,54	18,05	178 843,00	182 598,70 €	3 287,70 €
102	RDC	T4	50	72,86	14,59	193 937,00	198 009,68 €	2 717,67 €
111	R+1	T3		55,54	18,05	176 843,00	180 556,70 €	3 250,93 €
112	R+1	T4		72,86	14,59	188 937,00	192 904,68 €	2 647,61 €
121	R+2	T2		48,51	20,35	148 104,50	151 214,69 €	3 117,19 €
122	R+2	T2		48,51	20,05	148 104,50	151 214,69 €	3 117,19 €
201	RDC	T3		64,18	23,42	189 331,00	193 306,95 €	3 011,95 €
202	RDC	T2		50,69	10,84	154 535,50	157 780,75 €	3 112,66 €
301	RDJ	T1	15	20,46		60 357,00	61 624,50 €	3 011,95 €
302	RDJ	T3	85	49,23	16,93	160 228,50	163 593,30 €	3 323,04 €
303	RDJ	T2	60	40,34	14,64	134 003,00	136 817,06 €	3 391,60 €
311	RDC	T3	105	81,98	42,73	195 841,00	199 953,66 €	2 439,05 €
312	RDC	T3	60	51,64	8,11	172 338,00	175 957,10 €	3 407,38 €
			TOTAUX	712,34	222,35	2 101 403,00	2 145 532,46 €	

* Les prix sont communiqués à titre indicatif et ne sont pas contractuels

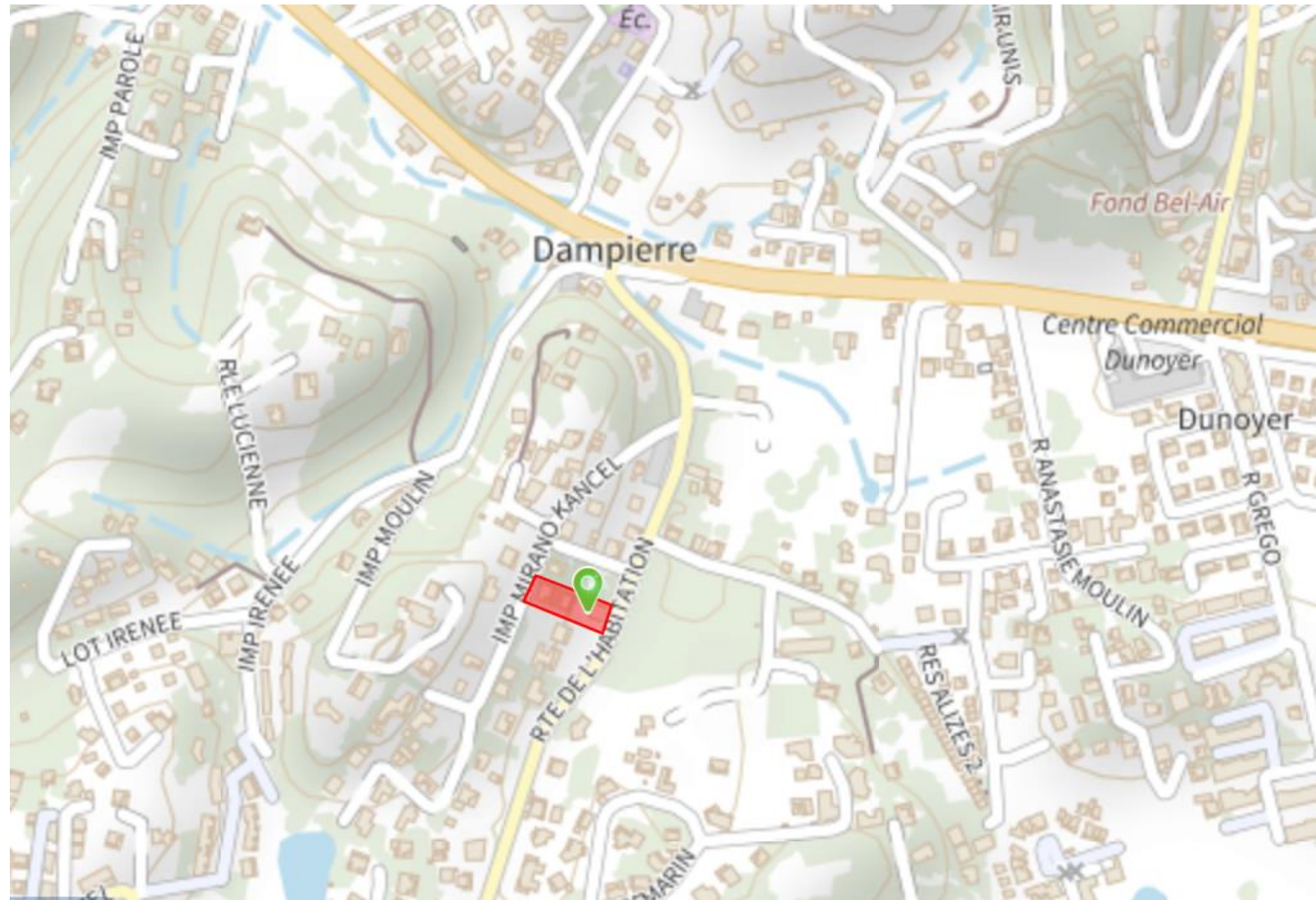


Le Clos Lantana

LE GOSIER



Plan de situation



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

971-794380733-20260306-26-021B-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 19/05/2026

Publication : 06/03/2026

Pour l'autorité compétente par délégation



Esquisses



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
571-794-5073 20260306-26-021B-DE
Accusé de réception
Réception par le préfet : 19/05/2026
Publication : 06/03/2026
Pour l'autorité compétente par délégation

