



ETABLISSEMENT PUBLIC
FONCIER DE GUADELOUPE

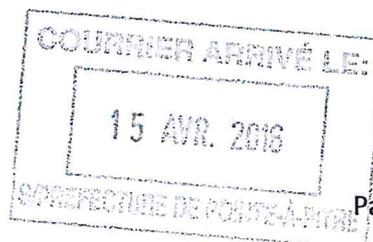
DELIBERATION N° 16-007
APPROBATION DU PROGRAMME
D'ACQUISITION 2016
POUR CAP EXCELLENCE

Le Conseil d'administration de l'Etablissement Public Foncier de Guadeloupe, régulièrement convoqué par Monsieur le Président de l'Etablissement Public Foncier de Guadeloupe, s'est réuni le 23 Mars 2016 à l'EPF aux Abymes sous la présidence de Monsieur Jean-Claude CHRISTOPHE en présence de Monsieur Alain NOEL Payeur régional et Monsieur Patrick CLAIRE Commissaire aux comptes.

Etaient Présents

NOM/PRENOM	COLLECTIVITE	STATUT
Daniel CORVIS	Commune de Capesterre Belle Eau	Titulaire
Dany MARCIN	Commune de Trois -Rivières	Titulaire
Eric LATCHOUMANIN	Commune de Sainte Anne	Titulaire
André GALAYA	Commune de Vieux Fort	Suppléant
Rolande NADILLE	Commune de Terre de Bas	Suppléante
Josiane GATIBELZA	Cap Excellence	Titulaire
Georges DAUBIN	Cap Excellence	Titulaire
Adrien LUBIN	CCMG	Titulaire
Blaise MORNAL	CANGT	Titulaire
Edouard DELTA	CANGT	Suppléant
Dartagnan CITRONNELLE	CANBT	Titulaire
Joseph SENE	CANBT	Titulaire
Suzelle SEVILLE-LAVENETTE	Cap Excellence	Suppléante
Edouard DELTA	CANGT	Suppléant
Jean Claude CHRISTOPHE	Région Guadeloupe	Titulaire
Jean BARDAIL	Région Guadeloupe	Titulaire
Georges BREMENT	Région Guadeloupe	Titulaire
Guy LOSBAR	Région Guadeloupe	Suppléant

Immeuble SEMAG
Route de la Rocade
GRAND CAMP 97139 ABYMES
TÉL : 05 90 91 66 05
FAX : 05 90 91 52 41
contact@epf-guadeloupe.fr



Etaient Représentés

NOM/PRENOM	REPRESENTE PAR	COLLECTIVITE	STATUT
Betty ARMOUGON	Josiane GATIBELZA	Cap Excellence	Titulaire

Etaient Absents

NOM/PRENOM	COLLECTIVITE	STATUT
Thierry ABELLI	Commune de Bouillante	Titulaire
Blaise MORNAL	CANGT	Titulaire
Patrick SELLIN	Cap Excellence	Suppléant

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 324-1 à 9 ;

Vu le code général des impôts, notamment les articles 696 et 1042 ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2013-030/SG/DiCTAJ/BRA du 10 mai 2013 portant création de l'EPFL de Guadeloupe et ses statuts, modifié par les arrêtés préfectoraux 2013-032/SG/DiCTAJ/BRA du 23 mai 2013, 2013-036/ SG/DiCTAJ/BRA du 30 mai 2013, 2013-048/ SG/DiCTAJ/BRA du 3 juillet 2013

Vu l'arrêté préfectoral n° 2015-015/SG/DiCTAJ/BRA du 13 février 2015 portant extension du périmètre de l'EPFL de Guadeloupe

Vu le règlement intérieur de l'établissement et le programme pluriannuel d'intervention 2013-2018

Vu le projet de programme d'acquisition présenté en séance

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

- Mesdames Josiane GATIBELZA et Suzelle SEVILLE ainsi que Monsieur Georges DAUBIN, Elus de la Communauté d'Agglomération Cap Excellence n'ont pas pris part au vote*

ARTICLE 1 : Les acquisitions suivantes sont approuvées pour Cap Excellence. Les acquisitions peuvent être réalisées par voie amiable, par voie de préemption, par voie judiciaire (expropriation, adjudication...)

PARCELLE	SURFACE A ACQUERIR EN M²	PROJET
AE 37	1 552	Maison des syndicats
CN 86	1 092	RHI – Vieux Bourg
BV 70	284	Logements et commerces
AD 99	53 600	Centre de maintenance Tramway et Parc relais

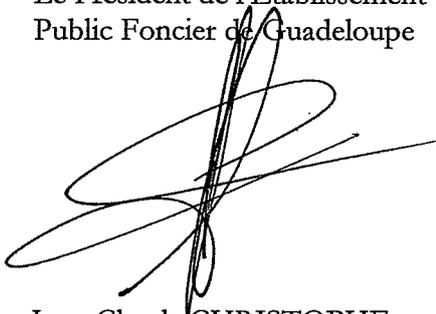
ARTICLE 2 : Chaque acquisition fera l'objet d'une convention opérationnelle de portage qui sera signée avec la commune membre, l'EPCI membre ou la Région.

ARTICLE 3 : Le directeur général et le payeur régional sont chargés, pour chacun en ce qui le concerne de l'exécution de la présente délibération.

ARTICLE 4 : 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.

Abymes, le 23 Mars 2016

Le Président de l'Etablissement
Public Foncier de Guadeloupe



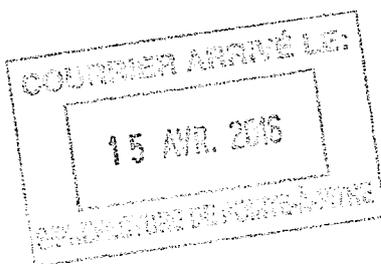
Jean-Claude CHRISTOPHE

La 1^{ère} Vice-Présidente de
de l'Etablissement Public Foncier
de Guadeloupe



Josiane GATIBELZA

Les actes pris par l'EPF de Guadeloupe 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.



CAN^e 765

RECULE :

07 JUIN 2018

Etablissement Public Foncier



N° 7300-SD
(septembre 2016)

Basse Terre, le 30/04/2018

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION REGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES
GUADELOUPE
Pôle Domanial et Politique Immobilière de l'État
SERVICE : FRANCE DOMAINE
Centre des Finances Publiques de DESMARAIS
BP 761
97 109 BASSE-TERRE
Téléphone : 05 90 99 68 24
Courriel :
drfip971.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr

Le Directeur Régional des Finances publiques

Monsieur le Directeur Général
Société Immobilière de la Guadeloupe
lot n° 5 la rocade Grand Camp
97 139 LES ABYMES

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : **Jean-Jacques DAMBRINE**
Téléphone : 06 90 42 27 13
.jean-
jacques.dambrine@dgfip.finances.gouv.fr

Réf.Lido : 2018-

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : AD 99 de 53 600 m²

Adresse du bien : lieu dit « Dothémare, commune des ABYMES

VALEUR VÉNALE : 4 824 000 €

1 – SERVICE CONSULTANT :	SIG
AFFAIRE SUIVIE PAR :	Mr Jean MARIE
2 – Date de consultation	: 09/02/2018
Date de réception	:
Date de visite	:
Date de constitution du dossier « en état »	: 01/04/2018

3 – OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Cession de cette parcelle

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Terrain plat en triangle, bordé par 2 voies de circulation dont la RN 5

5 – SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire présumé : SIG

libre de toute occupation

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

1 AU du PLU et PPRN zone blanche

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

méthode d'évaluation : par comparaison

compte tenu des caractéristiques de ces terrains et des termes de comparaison retenus, la valeur vénale d'un m² peut être établie à 90 €, soit pour l'ensemble 4 824 000 €

une marge de négociation de 10 % serait acceptable

8 – DURÉE DE VALIDITÉ

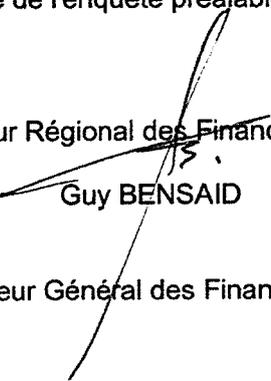
L'évaluation contenue dans le présent avis correspondant à la valeur vénale actuelle, une nouvelle consultation du domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai de 12 mois ou si elle intervenait après modification de la réglementation d'urbanisme.

9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

Le Directeur Régional des Finances publiques


Guy BENSAÏD

Administrateur Général des Finances Publiques

