

DELIBERATION N° 25-020

MISE EN ŒUVRE D'UNE DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE DITE « LOI VIVIEN » A VIEUX-BOURG SUR LA COMMUNE DE LES ABYMES

Le Conseil d'Administration de TERRES CARAIBES - Etablissement Public Foncier Guadeloupe – Saint-Martin, régulièrement convoqué par le Président, s'est réuni le **mercredi 26 mars 2025** 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, monsieur Jean-Marie SCHMIDER de la DRFIP Guadeloupe et de monsieur Patrick CLAIRE ancien commissaire aux comptes de l'établissement.

Etaient Présents

NOM/PRENOM	COLLEGE	STATUT
ALIX NABAJOOTH	CAP EXCELLENCE	TITULAIRE
JOSEPH LEE	CAP EXCELLENCE	SUPPLEANT
EDMEE MAURIELLO	CANBT	TITULAIRE
PHILIPPE DEZAC	CANBT	TITULAIRE
BETTY ARMOUGON	CANGT	TITULAIRE
BLAISE MORNAL	CANGT	TITULAIRE
HERIC ANDRE	CAGSC	TITULAIRE
LILIANE MONTOUT	CARL	TITULAIRE
YVES QUIQUEREZ	CARL	TITULAIRE
PATRICK SELLIN	REGION	TITULAIRE
JEAN BARDAIL	REGION	TITULAIRE

Etaient Représentés

NOM PRENOM	COLLEGE	STATUT	REPRESENTE PAR	COLLEGE	STATUT
ERIC JALTON	CAP EXCELLENCE	TITULAIRE	JOSEPH LEE	CAP EXCELLENCE	SUPPLEANT
JEAN-CLAUDE MAES	CCMG	TITULAIRE	HERIC ANDRE	CASGC	TITULAIRE
LOULY BONBON	CAGSC	TITULAIRE	LILIANE MONTOUT	CARL	TITULAIRE
LOUIS MUSSINGTON	COM SAINT- MARTIN	TITULAIRE	PHILIPPE DEZAC	CANBT	TITULAIRE

Valoriser la Terre, ménager l'Avenir !

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER LOCAL GUADELOUPE – SAINT-MARTIN

Route de la Rocade Grand-Camp 97139 LES ABYMES | Tél : 0590 91 66 05 | contact@epf-guadeloupe.fr | www.epf-guadeloupe.fr

SIRET : 794 380 733 00020

Etaient Absents/Excusés

NOM/PRENOM	COLLEGE	STATUT	OBSERVATIONS
PIERRE THICOT	CAP EXCELLENCE	TITULAIRE	
DAVID MONTOUT	REGION	TITULAIRE	
JEAN-MARIE HUBERT	REGION	TITULAIRE	

Vu le code général des Collectivités Territoriales ;

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2013-030/SG/DiCTAJ/BRA du 10 mai 2013, modifié, portant création de l'Etablissement Public foncier Guadeloupe, devenu « *TERRES CARAIBES - EPF Guadeloupe Saint-Martin* » et les arrêtés modificatifs ainsi que les statuts ;

Vu les délibérations du Conseil communautaire de Cap Excellence du 11 octobre 2021 et 18 novembre 2022 approuvant le périmètre et le programme du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) du quartier Vieux-Bourg situé sur la commune des Abymes ;

Vu la délibération n°22-011 du 16 mars 2022 du Conseil d'administration de TERRES CARAIBES autorisant l'acquisition, pour le compte de TERRES CARAIBES, des parcelles nécessaires à la mise en œuvre du projet de résorption de l'habitat insalubre du quartier de Vieux-Bourg

Vu la délibération n°2022.11.07/341 du Conseil communautaire de Cap Excellence du 18 novembre 2022 désignant l'EPF de Guadeloupe (TERRES CARAIBES), comme opérateur en charge de la mise en œuvre de la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique sur le secteur opérationnel du quartier de Vieux-Bourg pour les besoins du projet de renouvellement urbain (NPNRU - RUCAP) ;

Vu la convention du 13 mars 2023 portant mission d'assistance en vue du recyclage foncier de Vieux-Bourg (Les Abymes) dans le cadre du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (RUCAP - NPNRU) du Territoire de l'Agglomération Centre signé par le Président de l'EPF de Guadeloupe (TERRES CARAIBES) et le Président de la Communauté d'agglomération Cap Excellence ;

Vu le rapport des visites de l'Agence Régionale de Santé de Guadeloupe portant déclaration d'un périmètre insalubre d'habitat informel hétérogène en application de l'article 9 de la loi n°2011-725 du 23 juin 2011 dite « Loi Letchimy » sur le secteur de Vieux-Bourg du 27 octobre 2023 ;

Vu l'avis favorable au périmètre insalubre proposé par l'Agence Régionale de Santé de Guadeloupe dans son rapport du 27 octobre 2023 en application de l'article 9 de la loi n°2011-725 du 23 juin 2011 du 7 décembre 2023 rendu par la formation spécialisée « Insalubrité » du Conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques de la Guadeloupe ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de Cap Excellence du 12 juillet 2024 approuvant les modalités de concertation préalable du projet de recyclage foncier de Vieux-Bourg Abymes dans le cadre du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (RUCAP)

Vu l'arrêté du Préfet de Guadeloupe du 16 juillet 2024 arrêtant le périmètre d'insalubrité pour le quartier de Vieux-Bourg sur la commune des Abymes (97139) en application de l'article 9 de la loi n°2011-725 du 23 juin 2011 ;

Vu l'estimation sommaire et globale des coûts d'acquisitions du foncier nécessaires à la réalisation de l'opération de recyclage foncier de Vieux Bourg Abymes dans le cadre du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPNRU) rendue par le Pôle d'évaluation domaniale de Direction régionale des Finances Publiques de La Guadeloupe, de Saint-Barthélemy et de Saint-Martin le 7 janvier 2025 ;

Vu la délibération n°25-03-08 du 11 mars 2025 du Conseil municipal de Les Abymes donnant un avis favorable à l'engagement par Cap Excellence et TERRES CARAIBES d'une procédure d'expropriation au titre des articles L. 511-1 et suivants du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique dans le cadre

du recyclage foncier du quartier de Vieux-Bourg (Les Abymes) dans le cadre du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPNRU) ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de Cap Excellence n° 2025-03-02/647 du 21 mars 2025 portant approbation de l'engagement de la procédure d'expropriation dérogatoire dite « Loi Vivien » des parcelles CN n°33, CN n°38, CN n°39, CN n°40, CN n°46, CN n°47, CN n°49, CN n°50, CN n°51, CN n°56, CN n°63, CN n°64, CN n°69, CN n°70, CN n°76, CN n°83, CN n°86, CN n°189, CN n°194 et CN n°207 sises « Vieux-Bourg » 97139 LES ABYMES sur le fondement des articles L. 511-1 et suivants du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, approbation des pièces annexées à la demande aux fins de :

- **Déclarer d'utilité publique l'expropriation** au titre des articles L. 511-1 et suivants du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, au profit de TERRES CARAÏBES, des parcelles CN n°33, CN n°38, CN n°39, CN n°40, CN n°46, CN n°47, CN n°49, CN n°50, CN n°51, CN n°56, CN n°63, CN n°64, CN n°69, CN n°70, CN n°76, CN n°83, CN n°86, CN n°189, CN n°194 et CN n°207 sises « Vieux-Bourg » 97139 LES ABYMES après avoir constaté que celles-ci ont fait l'objet d'un arrêté de périmètre d'insalubrité prescrivant l'interdiction définitive d'habiter/la démolition ;
- **Déclarer cessibles**, au profit de TERRES CARAÏBES, les parcelles CN n°33, CN n°38, CN n°39, CN n°40, CN n°46, CN n°47, CN n°49, CN n°50, CN n°51, CN n°56, CN n°63, CN n°64, CN n°69, CN n°70, CN n°76, CN n°83, CN n°86, CN n°189, CN n°194 et CN n°207 sises « Vieux-Bourg » 97139 LES ABYMES conformément à l'état et au plan parcellaire établis ;
- **Fixer l'indemnité provisionnelle** allouée aux propriétaires, laquelle ne peut être inférieure à l'évaluation de l'autorité administrative compétente pour l'effectuer ;
- **Déterminer la date** à laquelle il pourra être pris possession des parcelles précitées après paiement ou, en cas d'obstacle au paiement, après consignation des indemnités provisionnelles. Cette date devra être postérieure d'au moins deux mois à la publication de l'acte déclarant l'utilité publique.

Vu les pièces annexées à la demande de demande de déclaration d'utilité publique au titre des articles L. 511-1 et suivants du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Considérant l'utilité publique inhérente à la résorption de l'habitat insalubre et à la réhabilitation du quartier de Vieux Bourg ;

Considérant le contexte d'occupation et d'insalubrité du quartier de Vieux-Bourg ;

Considérant qu'il y a lieu d'engager la procédure d'expropriation prévue par les articles L. 511-1 et suivants du Code de l'expropriation en vue de faire l'état d'insalubrité que présente les immeubles objet des présentes ;

Considérant qu'une déclaration d'utilité publique est nécessaire, conformément aux dispositions des articles L. 511-1 à L. 511-9 et R. 511-1 à R. 511-3 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, pour faire cesser l'état d'insalubrité que présente les immeubles objet des présentes ;

Considérant que TERRES CARAÏBES, opérateur en charge de la mise en œuvre des procédures d'expropriation conformément à la délibération n°2022.11.07/341 du Conseil communautaire de Cap Excellence du 18 novembre 2022, doit solliciter Monsieur le Préfet de Guadeloupe pour obtenir la

déclaration d'utilité publique et la cessibilité des parcelles incluses dans le périmètre d'insalubrité prescrit par l'arrêté préfectoral n°971-2024-07-16-00002 du 16 juillet 2024, la désignation de TERRES CARAÏBES comme bénéficiaire de l'expropriation, la détermination du montant de l'indemnité provisionnelle et de la date à laquelle il pourra être pris possession de la parcelle précitée, en déposant la demande à laquelle seront annexés les documents suivants :

- Une note explicative ;
- Un plan de situation et un plan cadastral ;
- L'arrêté n°971-2024-07-16-00002 du Préfet de Guadeloupe du 16 juillet 2024 – Périmètre d'insalubrité ainsi que l'avis du CODERST préalable ;
- Le rapport de l'ARS Guadeloupe du 27 octobre 2023 ;
- L'estimation sommaire et globale du 7 janvier 2025 ;
- Un plan et un état parcellaire.

Après en avoir délibéré,

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

ARTICLE 1 – Le Conseil d'administration approuve la demande de déclaration d'utilité publique, au titre des articles L. 511-1 et suivants du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, de l'expropriation des parcelles CN n°33, CN n°38, CN n°39, CN n°40, CN n°46, CN n°47, CN n°49, CN n°50, CN n°51, CN n°56, CN n°63, CN n°64, CN n°69, CN n°70, CN n°76, CN n°83, CN n°86, CN n°189, CN n°194 et CN n°207 *sises* « Vieux-Bourg » 97139 LES ABYMES et ses annexes ;

ARTICLE 2 – La Directrice générale est autorisée à solliciter Monsieur le Préfet de Guadeloupe aux fins de :

- Déclarer d'utilité publique l'expropriation au titre des articles L. 511-1 et suivants du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, au profit de TERRES CARAÏBES, des parcelles précitées après avoir constaté que celles-ci ont fait l'objet d'un arrêté de périmètre d'insalubrité prescrivant l'interdiction définitive d'habiter/la démolition ;
- Déclarer cessibles, au profit de TERRES CARAÏBES, les parcelles précitées conformément à l'état et au plan parcellaire établis ;
- Fixer l'indemnité provisionnelle allouée aux propriétaires, laquelle ne peut être inférieure à l'évaluation de l'autorité administrative compétente pour l'effectuer ;
- Déterminer la date à laquelle il pourra être pris possession des parcelles précitées après paiement ou, en cas d'obstacle au paiement, après consignation des indemnités provisionnelles. Cette date devra être postérieure d'au moins deux mois à la publication de l'acte déclarant l'utilité publique.

ARTICLE 3 – : La Directrice générale et le Payeur régional sont chargés, pour chacun en ce qui les 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.

Les ABYMES, le **26 MARS 2025**

Le Président de
TERRES CARAIBES
EPF Guadeloupe-Saint-Martin



Monsieur Patrick SELLIN



Le 1^{er} Vice-Président de
TERRES CARAIBES
EPF Guadeloupe-Saint-Martin



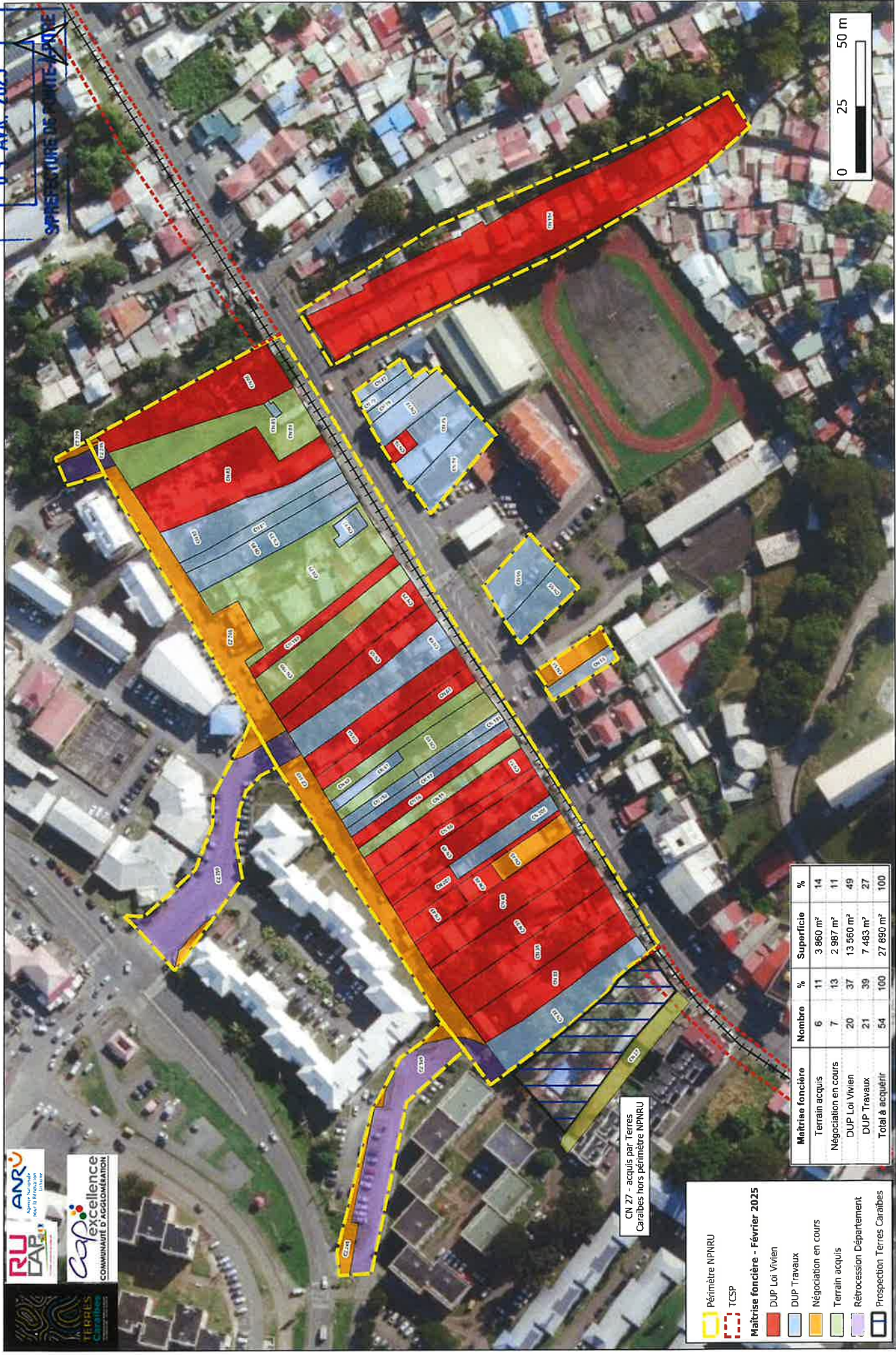
Monsieur Alix NABAJOTH

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.

03 AVR. 2025

Visite ANRU - 11 Février 2025 - NPNRU Vieux Bourg - Les Abymes

SUPPLÉMENT DE PONTÉ - PONTÉ



CN 27 - acquis par Terres
Caraïbes hors périmètre NPNRU

Maîtrise foncière - Février 2025			
Maîtrise foncière	Nombre	%	Superficie
Terrain acquis	6	11	3 860 m²
Négociation en cours	7	13	2 987 m²
DUP Loi Vivien	20	37	13 560 m²
DUP Travaux	21	39	7 483 m²
Total à acquérir	54	100	27 890 m²

03 AVR. 2025

Parcelles acquises par Terres Caraïbes - NPNRU Vieux Bourg - Les Abymes

Tableau de suivi des dossiers de demande de logement social (DLS) - 2024							
Parcelles	CN 71	CN 190	CN 60	CN 62	CN 55	CN 84	TOTAL
Date d'acquisition	31/01/2025	31/01/2025	12/09/2024	12/09/2024	12/09/2024	05/09/2017	
Superficie (m²)	1 069	635	520	351	352	933	3 860
Nombre de bâtis sur la parcelle	18	6	7	4	4	0	39
Nombre de familles à reloger	6	3	1	2	2	0	14
Nombre de dossiers complets transmis aux Bailleurs sociaux	4	1	1	1	1	0	8
Typologie de Logement souhaitée par les familles	3 T2 1 T4	1 T2	1 T2	1 T3	1 T2		1 T4 1 T3 6 T2

10/02/2025

