



PROTOCOLE D'INTERVENTIONS FONCIÈRES



Sainte-Marie
2016-2022

SOMMAIRE

Préambule

Cadre d'intervention	P5
Contenu et modalité d'exécution des missions de l'EPF Martinique	P8
Engagements spécifiques	P9
Dispositions financières et modalités de revente des biens	P10
Suivi, Modification, résiliation de la convention	P11
	P12

Présentation synthétique

Contexte général	P15
Contexte historique et culturel	P17
Contexte communautaire	P18
Contexte régional	P18
	P19

Constats et enjeux

La population	P21
Les enjeux liés à l'habitat	P22
Des ménages aux revenus modestes	P23
Un parc ancien dégradé	P24
Le projet urbain	P25
Les enjeux liés aux activités économiques	P26
La reconquête des centralités	P27
Répartition du foncier de la commune	P27
	P28

Les secteurs d'intervention

Définition des secteurs d'interventions	P31
Présentation synthétique des secteurs d'intervention	P33
Secteur N°1 : Zone de revitalisation urbaine	P35
Secteur N°2 : L'anse La Richer	P36
Secteur N°3 : Le Morne des Esses	P38
Secteur N°3 : Reculée	P39
	P40

Annexe

Liste des fiches d'identification des parcelles par secteur d'intervention	P41
Fiches détaillées des secteurs d'intervention	P42
	P45

Préambule

Créé par arrêté préfectoral le 6 juin 2011 et installé le 17 novembre 2011, l'Établissement Public Foncier de Martinique (EPF) est opérationnel depuis le 15 novembre 2012. Il possède un statut d'Établissement Public Industriel et Commercial (EPIC). Il n'a pas de compétence d'aménagement mais peut mettre en place des partenariats avec des structures existantes SEM, SAFER... L'EPF de la Martinique est né de la volonté de la CAESM et de la CACEM, Communautés d'Agglomération compétentes en matière de PLH (Programme Local de l'Habitat), ZAC (Zone d'Aménagement Concertée) et SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale), auxquelles sont venus s'adjoindre le Conseil Régional et le Conseil Général, qui sont membres de droit. La Communauté d'Agglomération CAP Nord a adhéré en 2014.

Sortir d'une logique opportuniste

Répondre au coup par coup aux différentes sollicitations n'est pas la meilleure façon de satisfaire aux enjeux de développement de la Martinique. Le défi pour l'EPF Martinique est bel et bien de définir ses priorités d'intervention avec les collectivités, d'organiser ces priorités dans le temps en fonction de l'évolution prévisible des besoins et d'adapter les modalités de travail de l'EPF aux spécificités de chacune de ces priorités.

Un Protocole d'Interventions Foncières, pour quoi faire?

Le PIF permet de planifier les interventions de l'EPF dans une commune, en fonction des objectifs définis par cette dernière. Il incite la commune à anticiper ses besoins fonciers et à les hiérarchiser dans le temps. L'élaboration de ce protocole s'appuiera sur un plan d'action foncière et en amont, sur une étude urbaine, ou une réflexion menée dans le cadre de l'élaboration d'un PLU. Il, pourra, le cas échéant, prévoir des modalités spécifiques en matière de durée de portage ou de mise en œuvre du fonds de minoration.

Le PIF peut permettre sur proposition de la Commune, des priorités d'intervention différentes que celles déclinées par l'EPFL dans son propre Plan Pluriannuel d'intervention.

Ces priorités du PPI sont les interventions d'acquisitions de dents creuses, de friches urbaines, de bâtis dégradés ou vacants, voire de bâtiments en bon état mais inscrits dans un périmètre de renouvellement, ou de restructuration urbaine identifiée par la collectivité. L'objectif est d'y réaliser du logement, social et privé, des services et activités, des espaces publics, bref une opération proposant de la mixité urbaine.

Une démarche innovante

Promis à évoluer en fonction des retours des premières expériences, le PIF répond à un double objectif :

- Identifier les besoins en foncier de manière quantitative et qualitative sur le court, moyen voire long terme.
- Aider les communes et EPCI dans leur réflexion sur les thématiques relatives au logement social, au développement économique, à l'agriculture, l'environnement, laissées jusqu'alors à la libre appréciation des opérateurs privés ou publics (bailleurs sociaux).

Présentation de l'EPF Martinique

L'EPF est un outil d'ingénierie, d'acquisition et de portage fonciers au service de ses collectivités membres. Il ne peut agir qu'à leur demande. Son apport est de plusieurs ordres.

En amont, il peut agir en conseil des collectivités, pour élaborer les objectifs et outils d'une stratégie foncière, ou conduire les procédures nécessaires à la finalisation d'une acquisition.

Il fait partie des délégataires possibles des droits de préemption et possède le droit d'exproprier.

Il acquiert le bien pour le compte de la collectivité bénéficiaire, sans qu'à ce stade elle ait besoin de mobiliser des financements. Pendant toute la durée de portage, l'EPF reste propriétaire du bien acquis et va en assurer la gestion

et l'entretien.

Au terme de cette période, il le rétrocède à la collectivité (ou à un organisme public qu'elle désigne) au prix de l'acquisition initiale, majoré des seuls frais de portage.

Un EPF n'a pas de compétence d'aménagement et son intervention physique se limite à la remise en état de constructibilité des terrains (démolition, défrichage, dépollution...). Son activité est financée par une taxe additionnelle aux taxes locales, la taxe spéciale d'équipement. Son produit est plafonné à 20 € par habitant, de l'ordre de 10 €/hab. en Martinique.

Modalités d'intervention de l'EPF Martinique

L'intervention d'un EPF local se fait toujours à demande d'un opérateur public (communes, EPCI, départements, régions, organismes HLM, SEM,...) et requiert dans tous les cas l'avis de la commune, lieu de l'acquisition.

Cette intervention introduit des obligations réciproques à transcrire dans un cadre contractuel. Chaque acquisition donne lieu à la signature d'une convention de portage.

Le Programme Pluriannuel d'Intervention de l'EPF repose sur les politiques menées à l'initiative des communes, inscrites dans les grands documents de programmation et de planification communautaire (SCoT et PLH notamment). Il est adapté avec une répartition des volumes financiers de l'EPF à échéance de 5 années, qui privilégie les projets d'intérêt communal. Ce PPI vient s'inscrire dans des fonctionnements préexistants et modifier les stratégies foncières en place. Il est adapté à une montée en puissance progressive de l'EPF, nouvel établissement public, acteur foncier majeur du territoire martiniquais.

La convention de portage foncier

Pour chaque opération, elle précise son emprise, ses objectifs précis, le coût d'acquisition, les travaux de remise en état pris en charge par l'EPF et la durée de portage. Elle précise les conditions de reprise (Franchise, nombre d'annuités, montant) et le coût des frais de portage.

La durée de portage

Pour éviter des sorties de trésorerie trop importantes en fin de portage, le rachat se fera sur plusieurs années par annuité constante, couvrant le prix

initial du terrain, les frais d'acquisition et de remises en état. Ces annuités démarreront au bout d'une période de franchise, également variable selon le type d'opérations. Une collectivité qui anticipera sa date de reprise, bénéficiera d'un rachat « in fine », ce qui peut être intéressant quand le foncier est destiné à un tiers (Bailleurs HLM, aménageurs, ...).

Les conditions du rachat par la collectivité

La collectivité aura désormais le choix de cette durée dans la limite d'un maximum, variable en fonction du type d'opérations:

- court (5 ans) dans tous les projets ciblés et qui ne justifient pas la constitution de réserves foncières (équipements communaux ou projets isolés de logement par exemple) ;
- court aussi dans les opérations de recyclage d'équipement hôtelier, l'objectif étant de retrouver une sortie rapide;
- plus long (8 ans) dans les programmes complexes de restructuration urbaine ou d'aménagement (Zones d'activités, projet de développement touristique) ;
- Très long (12 à 14 ans) quand l'enjeu est de constituer des réserves foncières, pour préparer le développement des réseaux de transport ou structurer les extensions futures de l'espace urbain d'une commune.

NB : Pour les équipements communaux, un portage de 15 ans, avec reprise par annuité sans franchise, sera proposé en option aux communes.

Les frais de portage

L'EPF facture aux bénéficiaires une contribution annuelle à la couverture de ses charges de structure et de ses frais financiers. Pour les fonciers à usage de logements ou d'équipements communaux, le Conseil d'administration l'a limitée à 1%. Dans les autres cas de figure, elle est généralement estimée à 2% du prix du bien porté.

Le PIF mode d'emploi

Le présent protocole est composé de trois parties :

1. La première partie, élaborée avec la commune ou l'EPCI, dresse un diagnostic synthétique de son territoire, ses atouts, ses contraintes, ses perspectives d'évolution et en termes démographiques et en termes de développement ;
2. La deuxième partie qualifie les besoins en matière de foncier sur les court, moyen et long terme puis identifie les secteurs de développement prioritaires pour la commune et de fait les secteurs d'intervention pour l'EPF Martinique ;
3. La troisième partie constitue un ensemble de fiches techniques détaillées permettant d'identifier les opportunités foncières présentant un intérêt en termes d'habitat, de développement économique, d'équipements publics ou de réserve foncière. Cependant, ces dernières ne sont pas exhaustives et leur nombre est susceptibles d'évoluer en fonction des besoins.

En outre, leur définition n'exclut pas des interventions ponctuelles de l'EPF Martinique, notamment en cas de DIA, situées en dehors de ces secteurs, mais portant sur un terrain dont l'acquisition serait nécessaire pour réaliser une action ponctuelle ou une opération d'aménagement compatible avec les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du plan local d'urbanisme (PLU).

Le PIF est destiné à donner de la lisibilité et de la cohérence aux interventions de l'EPF dans l'espace et dans le temps et un cadre d'intervention opérationnel pour la commune signataire.

CELA ÉTANT EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :
ENTRE

La commune de Sainte-Marie
1 Place de l'Hôtel de ville 97230 SAINTE-MARIE
représentée par son Maire, Monsieur Bruno Nestor AZEROT, dûment
habilité à signer la présente convention par la délibération du Conseil
municipal en date du 30 septembre 2015.
Dénommée ci-après « la commune »

D'UNE PART,

Et,
L'Établissement Public Foncier local de Martinique, Établissement Public
Local à Caractère Industriel et Commercial, demeurant professionnelle-
ment :

Immeuble Phénix
4^{ème} étage, ZA du Lareinty
97232 Le Lamentin

représenté par son Directeur, Monsieur Ivan SOBESKY, nommé aux
termes d'une délibération du Conseil d'Administration du 1 septembre
2012.

Ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en sa dite qualité de Directeur,
en vertu des dispositions de l'article L 324-6 du Code de l'Urbanisme et
habilité à la signature du présent protocole aux termes d'une délibération
en date du 24 juin 2016.

Dénommé ci-après « EPF Martinique »,

D'AUTRE PART,

CHAPITRE I – CADRE D'INTERVENTION

ARTICLE 1 – OBJET

La présente convention a pour objet :

- de définir les engagements que prennent la commune et l'EPF Martinique dans le cadre du PIF exposé en préambule ainsi que les conditions dans lesquelles les biens acquis par l'EPF Martinique seront revendus ;
- de préciser les conditions et les modalités d'intervention de l'EPF Martinique sur le territoire de la commune.

La commune confie à l'EPF Martinique une mission de veille foncière et d'acquisition foncière sur les secteurs identifiés dans le présent protocole et susceptibles d'accueillir, sur le court, moyen et long terme, la réalisation de projets d'aménagement et de développement définis ou à définir par elle. Il s'agira donc pour l'EPF Martinique dans le cadre de cette mission :

- d'accompagner la commune dans la définition et la mise en oeuvre de sa politique foncière,
- d'intervenir dans les secteurs identifiés et validés par elle dans le cadre du présent protocole.

ARTICLE 2 – SECTEURS D'INTERVENTION

L'EPF Martinique exercera sa mission sur les secteurs qui sont définis dans le présent protocole. Toutefois, la commune se réserve la possibilité de demander à l'EPF Martinique d'acquérir des biens situés en dehors de ces secteurs au cas où une opportunité foncière se présenterait et que l'acquisition serait nécessaire pour réaliser une action ponctuelle ou une opération d'aménagement compatible avec les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du plan local d'urbanisme (PLU).

ARTICLE 3 – DUREE DU PROTOCOLE

La présente convention est basée sur la durée du programme pluriannuel d'intervention de l'EPF qui arrivera à terme le 31 décembre 2018. Elle est exécutoire à compter de sa signature par les deux parties et de l'affichage de la mention de sa signature par les parties pendant un mois.

CHAPITRE II – CONTENU ET MODALITÉS D'EXECUTION DES MISSIONS DE L'EPF Martinique

ARTICLE 4 – MODALITÉS D'ACQUISITION

4.1 Conditions d'intervention de l'EPF Martinique

L'EPF Martinique procède à l'ensemble des négociations préalables aux acquisitions.

4.2 Modalités d'acquisition foncière

L'EPF Martinique s'engage à procéder, après accord de la commune, à l'acquisition des parcelles incluses dans les secteurs identifiés et validés, soit à l'amiable, soit par exercice du droit de préemption et le cas échéant par voie d'expropriation.

4.2.1 Acquisition à l'amiable

Dans l'hypothèse où la commune aurait connaissance d'opportunités de cession dans les périmètres d'intervention définis, il en informera l'EPF Martinique dans les meilleurs délais.

L'EPF Martinique, sous réserves des dispositions réglementaires qui lui sont applicables, pourra procéder à l'ensemble des négociations préalables aux acquisitions portant sur les droits réels et personnels relatifs aux immeubles concernés.

Chaque acquisition devra faire l'objet d'une délibération du Conseil d'Administration de l'EPF Martinique et de l'accord de la commune.

Les promesses de vente sont signées sous conditions suspensives de l'accord de la commune.

4.2.2 Acquisition par délégation de l'exercice du droit de préemption à l'EPF

A la réception d'une déclaration d'intention d'aliéner (DIA), la commune :

- en transmet copie à l'EPF Martinique dans les huit jours suivant la réception en mairie, si le bien est situé dans un secteur identifié dans le PIF ou si elle souhaite qu'il en fasse l'acquisition hors des secteurs identifiés comme précisé à l'article 2 ci-dessus. La commune doit faire mention de la date de

réception de la DIA en mairie.

- précise à l'EPF Martinique si elle lui demande d'engager la procédure de préemption. Dans ce cas, elle lui adresse les éléments permettant de motiver la décision d'acquiescer au plus tard 45 jours après la date de la réception de la DIA en mairie.

Dans le cas où le droit de préemption urbain (DPU) n'a pas été délégué à l'EPF Martinique sur la totalité du secteur d'intervention, la commune lui adresse la délibération ou l'arrêté déléguant le DPU pour l'acquisition concernée en précisant la date à laquelle l'acte a été transmis au contrôle de légalité.

Après fixation judiciaire du prix dans le cas d'une procédure de préemption, l'EPF Martinique recueille l'accord de la commune sur la poursuite de l'acquisition du bien. Compte tenu des délais de réponse, l'accord de la commune doit être communiqué dans un délai d'un mois tout au plus.

Passé ce délai, cet accord est tacite.

L'EPF informera la commune des phases de la procédure de préemption par tous moyens.

4.2.3 Acquisition par l'EPF en tant que titulaire ou délégué du droit de préemption en zone d'aménagement différé

En cas de création d'une ZAD, la convention fera l'objet d'un avenant.

4.2.4 Acquisition par voie d'expropriation

La commune peut demander à l'EPF Martinique de procéder à des acquisitions par voie d'expropriation. Dans ce cas, le dossier soumis à enquête publique sera établi par l'EPF Martinique en accord avec la commune.

4.2.5 Autres procédures

La commune pourra demander à l'EPF Martinique d'acquiescer les biens par le biais d'autres procédures menées pour son compte (parcelles en état d'abandon manifeste, biens vacants et sans maîtres...)

ARTICLE 5 – REQUALIFICATION DU FONCIER

L'EPF Martinique pourra réaliser toutes études, expertises, contrôle et acte juridique concourant à remettre un foncier « prêt à l'emploi » (diagnostics liés à la qualité et à la pollution des sols, à la nature du bâti...).

De la même manière, l'EPF Martinique pourra réaliser si nécessaire, des travaux de mise en sécurité provisoire du bien acquis.

Il pourra faire procéder à la réalisation de travaux tels que la démolition de bâtiments, le nettoyage et la fermeture du bien, ainsi que les études techniques s'y rattachant.

La décision d'engager les opérations de travaux est prise par l'EPF Martinique en tant que propriétaire du terrain. Il s'engage à se coordonner avec la commune préalablement au démarrage des travaux sur les questions de limites de prestations, de coûts, de délais, de communication et de concertation.

ARTICLE 6 – PRESTATION DE TIERS

Pour l'accomplissement des missions foncières définies dans le présent protocole, l'EPF Martinique peut solliciter le concours de tout professionnel dont l'intervention se révélera nécessaire : géomètre, notaire, huissier, avocat, etc. L'EPF Martinique devra en informer par écrit la commune.

ARTICLE 7 – DURÉE DU PORTAGE FONCIER

La durée de portage des biens acquis par l'EPF Martinique est arrêtée avec le bénéficiaire pour une durée conforme à celles prévues dans le Plan Pluriannuel d'Intervention de l'EPF.

De manière exceptionnelle, le renouvellement du portage pourra se faire. Ses modalités seront examinées au cas par cas et devront faire l'objet d'une décision du conseil d'administration en fonction des priorités définies par les membres de l'EPF Martinique.

Dans les cas où la période de portage contractuelle est amenée à dépasser le terme de la convention, celle-ci continue alors à produire tous ses effets, notamment juridiques et financiers, sur les biens concernés et acquis par l'EPF Martinique, et ce jusqu'à leur cession.

ARTICLE 8 – JOUISSANCE ET GESTION DES BIENS PROPRIÉTÉS DE L'EPF PENDANT LA DURÉE DU PORTAGE

L'EPF Martinique assume toutes les responsabilités et charges du propriétaire durant la période de portage, conformément aux dispositions du code civil. Toutefois, en cas de difficultés particulières liées à la sécurité ou l'entretien des biens, des dépenses supplémentaires ne peuvent être engagées

qu'avec l'accord de la commune et celles-ci s'ajouteront au moment de la revente aux frais de portage.

Aucuns travaux liés à l'opération future ne peuvent être engagés par la commune pendant la durée de portage par l'EPF Martinique

L'EPF Martinique perçoit les recettes et assume les charges de gestion.

Les biens peuvent, pendant la durée de portage, être mis à disposition de la commune, à sa demande ou avec son accord, mis à la disposition d'une autre collectivité ou d'un EPCI.

Les recettes provenant de cette mise à disposition seront déduites des frais de portage.

CHAPITRE III - ENGAGEMENTS SPECIFIQUES

ARTICLE 9 – PROTECTION DES OCCUPANTS : EVICTION, LIBERATION DES LIEUX ET RELOGEMENT

La commune s'engage à prendre en charge les obligations de relogement des occupants prévues au L 314-1 à L 314-8 du code de l'urbanisme. Elle fait son affaire de la libération des lieux et prend en charge la protection des occupants comme défini aux articles précédemment mentionnés.

ARTICLE 10 – TRANSMISSION DE DOCUMENTS ET DE DONNEES NUMERIQUES

Chacune des parties s'engage à mettre à disposition de l'autre toute information dont elle dispose, qui serait utile à la réalisation de la mission dans le cadre du présent protocole.

Ces transmissions devront intervenir dans le délai de 8 jours à compter de la demande formulée par les parties.

CHAPITRE IV- DISPOSITIONS FINANCIERES ET MODALITES DE REVENTE DES BIENS

ARTICLE 11 – CONDITIONS JURIDIQUES DE LA REVENTE

11.1 Condition de la revente

Au plus tard à l'issue du portage, la commune s'engage soit à :

- acquérir les biens acquis par l'EPF Martinique pour son compte,
- faire procéder à leur acquisition par une personne qu'elle aura désigné.

Si des terrains acquis par l'EPF Martinique sont situés dans le périmètre d'une concession d'aménagement, celle-ci prévoira leur acquisition par le concessionnaire dès la signature de la concession.

L'acquéreur désigné ou la commune prendra les immeubles dans l'état où ils se trouveront lors de l'entrée en jouissance. Il ou elle jouira et supportera d'éventuelles servitudes actives comme passives. En tant que de besoin, l'acquéreur désigné ou la commune se subrogera à l'EPF Martinique en demande comme en défense, dans toutes les instances pendantes concernant les biens cédés et ce, devant toutes juridictions.

Tous les frais accessoires à ces ventes seront supportés par l'acquéreur désigné ou par la commune.

11.2 Cession anticipée

Au cas où la commune souhaite une cession anticipée d'un bien immobilier, objet de la présente convention, elle devra le notifier par écrit à l'EPF Martinique qui procédera aux formalités de cession au prix et dans les conditions fixés dans la présente convention.

ARTICLE 12 - DETERMINATION DU PRIX DE REVENTE

Le prix de cession comprend :

- le prix principal du bien payé par l'EPF Martinique (valeur d'acquisition)
- les divers frais générés par l'acquisition du bien que sont les frais de notaire, frais de géomètres et/ ou d'agences immobilières
- les frais de gestion tels que les impôts, les taxes, les assurances et autres charge, les travaux éventuels et plus généralement toutes les dépenses liées

à la bonne gestion du bien pendant toute la durée du portage

- les frais de portage calculés sur le prix principal, les divers frais d'acquisition et les éventuels travaux. Le taux de portage est fixé à 3% par an
- les dépenses supplémentaires exceptionnelles mentionnées à l'article 8,
- les loyers, les remboursements en capital éventuels effectués par la commune viennent en déduction.

ARTICLE 13 – PAIEMENT DU PRIX

Le paiement du prix par la commune, tel que déterminé à l'article 12 ci-dessus, y compris dans l'hypothèse d'une substitution par un tiers désigné par la collectivité se fait selon les conditions suivantes :

- le remboursement à l'EPF Martinique du capital est réalisé par annuités constantes. La première phase de remboursement interviendra un an après la date de la signature de l'acte d'anniversaire de l'acquisition ;
- Les frais de portage sont facturés annuellement et sont exigibles à la date d'anniversaire de l'acquisition et sont réglés à l'EPF dans les trois mois suivant la mise en demeure.

A titre exceptionnel, le remboursement du capital pourra se faire « in fine » à la fin de la période de portage après décision préalable du conseil d'administration. En cas de cession au cours de la première année, les frais d'intervention ou de portage restent acquis à l'EPF Martinique et seront facturés à la commune ou à l'acquéreur désigné.

L'EPF Martinique adressera annuellement à la commune un bilan de gestion accompagné d'un récapitulatif des éléments financiers de l'opération.

Si le solde est débiteur, la commune mandatera le montant de ce solde sur le compte trésorerie de l'EPF Martinique. Des intérêts moratoires seront demandés en cas de non-paiement dès lors que le délai de règlement d'une facture excède 30 jours.

Si le solde est créditeur, l'EPF Martinique mandatera le montant de ce solde sur le compte trésorerie de la commune.

La commune pourra solliciter l'application de la minoration foncière lui permettant de réduire les coûts de sortie du portage. Cette décision qui relève du conseil d'administration de l'EPF sera fonction des sommes issues des prélèvements SRU appliqués aux communes.

CHAPITRE V- SUIVI, MODIFICATION, RESILIATION DE LA CONVENTION

ARTICLE 14 – SUIVI DU PROTOCOLE D'INTERVENTION FONCIERE

Hormis l'envoi annuel du bilan de gestion, la commune et l'EPF Martinique se réuniront en tant que de besoin pour des séances de travail relatives au suivi du protocole d'intervention foncière tant sur les aspects techniques que financiers.

17.3 Durée du Protocole d'Intervention Foncière

Le présent protocole est prévu pour une durée de 6 ans à compter de sa signature.

ARTICLE 15 - AVENANT AU PROTOCOLE

Le protocole pourra faire l'objet d'avenant en cas de modifications intervenant au cours de son exécution.

ARTICLE 16 - FIN DU PROTOCOLE A SON TERME CONTRACTUEL

A l'issue de la convention, l'EPF Martinique fournit un état des terrains dont elle reste propriétaire, faisant apparaître la date de fin de portage et le montant des sommes dues.

ARTICLE 17- RESILIATION- DISSOLUTION

17.1 Résiliation simple

Le présent protocole ne peut être résilié que pour un motif d'intérêt général qui devra être clairement précisé. Un préavis de 3 mois sera respecté. Dans cette hypothèse, il est mené un constat contradictoire des prestations effectuées par l'EPF suivi d'un inventaire. Ce constat fera l'objet d'un procès-verbal indiquant notamment le délai dans lequel l'EPF Martinique devra remettre à la commune l'ensemble des pièces du dossier dont il est dressé

inventaire

17.2 Résiliation pour faute

En cas de manquement grave de l'une ou l'autre partie dans l'exécution du présent protocole chacune d'elle peut demander au tribunal administratif de prononcer la résiliation pour faute de la convention aux torts et griefs de l'autre, après mise en demeure restée infructueuse pendant un délai de trois mois.

17.3 Dissolution de l'EPF

Le protocole sera résilié de plein droit en cas de dissolution de l'EPF Martinique.

17.4 Sort des terrains du fait de la résiliation simple, pour faute ou la dissolution de l'EPF Martinique

En cas d'expiration anticipée de la convention suite à une résiliation simple ou pour faute, les biens acquis par l'EPF pour le compte du bénéficiaire lui sont revendus dans leur totalité ou à tout acquéreur désigné par lui. Les actifs ou passifs restants sont au bénéfice ou à la charge de la commune. En cas d'expiration anticipée de la convention suite à une dissolution, la liquidation de l'EPF Martinique se fait dans les conditions suivantes, définies à l'article 21 de ses statuts:

- il est procédé à la revente des biens inclus dans le patrimoine de l'établissement public foncier aux collectivités pour le compte desquelles ces biens ont été acquis ou à tout acquéreur désigné par elles, et au remboursement des emprunts et des dettes aux divers créanciers. Il est procédé au recouvrement des créances dues par les débiteurs divers de l'établissement.

- Les actifs ou les passifs restants sont au bénéfice ou à la charge des collectivités présentes au sein de l'établissement et n'ayant pas demandé leur retrait, au moment de la dissolution prononcée par le conseil d'administration, au prorata de la participation versée par les contribuables de chacune d'elles et des dotations qu'elles auront pu lui verser.

Le conseil d'administration transmet ses propositions au préfet qui arrête les modalités de dissolution et de liquidation de l'établissement sous réserve des droits des tiers.

ARTICLE 18 – CONTENTIEUX

En cas de litige, le tribunal administratif de Fort-de-France sera compétent pour connaître des litiges relatifs à l'interprétation ou à l'application de la présente convention.

Fait à

Le

En quatre exemplaires originaux

Directeur de l'EPF Martinique

EPF MARTINIQUE

Établissement Public Foncier Local

Immeuble Phénix - 4^{ème} Etage

ZA du Lareinty - 97232 LE LAMENTIN

contact@epf-martinique.com

Tél : 0596 79 24 15 - Fax : 0596 56 76 72

www.epf-martinique.com

Maire de Sainte-Marie

Bruno Nestor AZEROT





SAINTE-MARIE

Présentation synthétique

Contexte géographique

Située sur la côte nord-est de la Martinique, la commune de Sainte-Marie s'étend sur 4 455 ha, ce qui fait d'elle la 7^{ème} plus grosse commune de Martinique en termes de superficie.

Sainte-Marie est limitrophe du Marigot, au nord, de Trinité au sud et du Gros-Morne au sud-ouest. Elle constitue ainsi la porte d'entrée du secteur Nord-Atlantique.

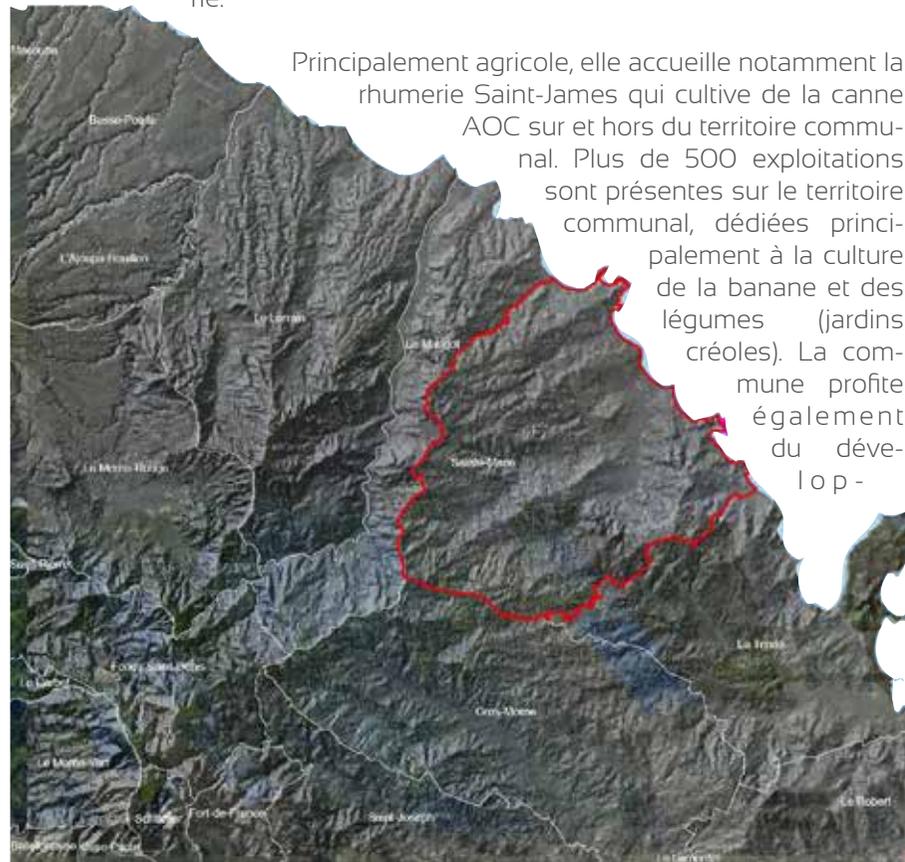
L'accès à Sainte-Marie depuis le Centre se fait principalement par la RN 1 qui relie Grand-Rivière à Fort de France en longeant la côte Atlantique. Cette route nationale à deux voies est venue reléguer au rang d'axe secondaire, la RN.4 qui était jusqu'aux années 60, la seule route permettant de relier Fort-de-France au terme d'un tracé particulièrement sinueux.

La commune est également traversée par la RD 15 permettant de rejoindre facilement le Marigot, le Gros-Morne et Trinité ainsi que la desserte des quartiers d'habitat rural, dont le Morne des Esses, au travers d'un important réseau viaire communal.



Le contexte historique et culturel

Sainte Marie est une commune importante de la côte Atlantique de la Martinique. Historiquement haut lieu martiniquais de la culture Caraïbes, elle a conservée au cours de son histoire une dimension culturelle importante. Patrie du Bèlè (pratique artistique de Martinique qui mêle musique, danse, et conte. Il est l'héritage laissé par les ancêtres qui vivaient dans les « rues cases-Nègres » aux abords des plantations martiniquaises.), Elle est également un haut lieu de l'artisanat martiniquais, avec la présence d'une vannerie.



Principalement agricole, elle accueille notamment la rhumerie Saint-James qui cultive de la canne AOC sur et hors du territoire communal. Plus de 500 exploitations sont présentes sur le territoire communal, dédiées principalement à la culture de la banane et des légumes (jardins créoles). La commune profite également du développement

d'un tourisme vert et culturel en Martinique, qui s'appuie, entre autres, sur ses chemins de randonnée, le musée du rhum et de la banane et son tombolo, menant à l'îlet Sainte-Marie, récemment réaménagé. La commune s'organise, comme de nombreuses communes martiniquaises, entre son centre-bourg, situé sur le littoral, et ses nombreux quartiers, issus pour certains d'anciennes habitations, perchés dans les mornes.

Le contexte communautaire

Elle est membre de CAP Nord Martinique (Communauté d'Agglomération du Pays Nord Martinique) créée en 2014. Il s'agit d'un établissement public de coopération intercommunale qui regroupe d'un seul tenant et sans enclave 18 communes et 110 500 habitants au dernier recensement de 2007. C'est la 3ème commune de la Communauté en superficie après Le Lorrain et Le Robert et la 2ème en population après Le Robert.

Elle a pour objet d'associer des communes au sein d'un espace de solidarité, en vue de l'élaboration d'un projet commun en lieu et place des communes membres d'un certain nombre de compétences définies la loi et leur statuts. En application de l'article L.5214-16, les compétences de CAP Nord Martinique se déclinent en compétences obligatoires (dont notamment le développement économique et l'aménagement de l'espace), en compétences optionnelles (comme la construction, aménagement, entretien et gestion d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire) et enfin en compétences facultatives (notamment la création, extension, entretien d'équipements touristiques structurants).

Le contexte régional

Le Schéma d'Aménagement Régional de la Martinique (SAR), adopté par le Conseil Régional le 26 Janvier 1998, a été approuvé par Décret du Conseil d'Etat en date du 23 Décembre 1998. Il « fixe les orientations fondamentales en matière de développement, de mise en valeur et de protection de l'environnement ». Ce document détermine la destination générale des différentes parties du territoire martiniquais au travers d'un rapport et de documents graphiques qui délimitent les espaces naturels, agricoles et urbains, et qui localisent les grands équipements structurants. La commune de Sainte-Marie fait partie de la zone Centre Atlantique du SAR qui comprend quatre communes (Trinité, Robert, Gros-Morne et Sainte-Marie). C'est un document* qui fixe les orientations fondamentales en matière de développement, de mise en valeur et de protection de l'environnement à l'échéance 2015.

La stratégie du SAR est différenciée selon les unités géographiques définies. Sainte-Marie appartient à l'unité Centre Atlantique.

Les potentialités de développement, riches et variées doivent être exploitées de manière optimale pour dynamiser toute la façade Atlantique de l'île. Elles vont de :

- L'agriculture d'exportation,
- L'agriculture vivrière,
- Industrie agro-alimentaire (sucre, rhum ...),
- Pêche.
- Artisanat,

Aux activités nouvelles comme :

Le tourisme vert,

Des pôles industriels.

L'originalité du territoire de la zone Centre Atlantique est de contenir des quartiers densément peuplés pouvant, dans une perspective de dynamique urbaine et économique, faire directement contrepoids au bourg.

Le SAR propose un rééquilibrage relatif des capacités d'accueil vers le Nord, en maintenant une croissance forte dans le centre atlantique.

Sainte-Marie a été défini comme un pôle de desserrement de l'agglomération, une zone de développement privilégiée, et est concerné par les grandes vocations suivantes dans le cadre du SAR :

-Des espaces remarquables sur le littoral de la commune (Anse Azérot, Pointe Ténos) et les mornes à l'ouest de la commune (Piton Laroche, Morne l'Etang)

-Des espaces naturels (Habitation Thébault, Bois l'Union, Bois Seguin Lassalle, Habitation Martineau, Bois Limbé, Bois de l'Habitation Concorde)

-Des zones d'urbanisation denses concernant le bourg, les quartiers ruraux (Saint-Jacques, Bezaudin, Morne des Esses)

-Des zones d'urbanisation future (Cité Etoile, Morne Théodore, Fonds Cadran, Saint-Laurent, Morne des Esses)

-Une zone agricole

(*) En cours de révision



SAINTE-MARIE

Constats et enjeux du territoire

Besoins en matière d'habitat

Au 1er janvier 2012, la population de Sainte-Marie comptait 17 342 habitants, soit une densité moyenne de 389.3 hab/Km². A l'instar du Nord de la Martinique, la commune a connue une évolution socio-démographique contrastée au cours des cinquante dernières années.

En effet, après deux périodes de forte croissance entrecoupées par une dépression dans les années 80, la population de Sainte-Marie ne cesse de décroître depuis 1999 pour atteindre en 2012 le même niveau qu'en 1961. La tendance s'accélère même avec une variation annuelle moyenne passant de -0,5% entre 1999 et 2007 à -2,1% entre 2007 et 2012.

Si le solde naturel (différence entre les naissances et les décès) est positif à Sainte Marie entre 2007 et 2012, -2,6% de l'évolution de la population est due au solde migratoire (néгатif) soit 2010 arrivées de moins que les départs enregistrés chaque année.

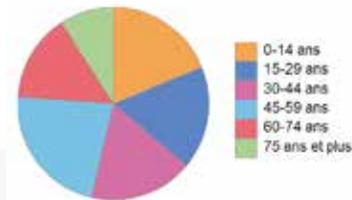
Cette évolution du nombre d'habitants s'accompagne d'un vieillissement global de la population. Ce phénomène n'est pas propre à Sainte-Marie, il est globalement partagé par le Nord de la Martinique, affecté aussi par le non renouvellement de sa population.

Néanmoins, les besoins en logements augmentent en raison d'un autre phénomène de fond en action, la réduction de la taille moyenne des ménages et donc d'une augmentation de leur nombre par effet de desserrement.

Ainsi, le nombre moyen d'occupants par résidence est-il passé de 4,9 en 1967 à 2,5 en 2012.

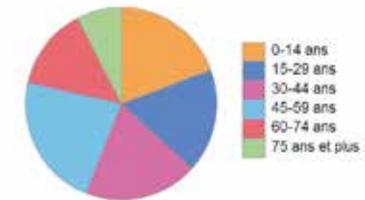
Enfin, ces évolutions contrastées entraînent une diversification des types de ménages à loger

Répartition par tranche d'âge
Sélection 2011



source : insee, RP

Répartition par tranche d'âge
Martinique 2011



source : insee, RP

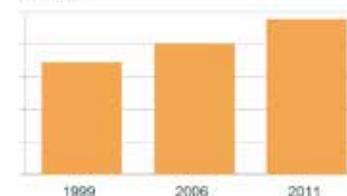
Répartition par tranche d'âge
Récapitulatif 2011

tranche d'âge	pop.	% sél.	% Martinique	écart	(=chi2 x 1000)*
0-14 ans	3 368	18,8	19,3	-16	
15-29 ans	3 111	17,3	17,4	0	
30-44 ans	3 151	17,6	19,3	-157	
45-59 ans	4 024	22,4	22,5	0	
60-74 ans	2 655	14,8	13,9	61	
75 ans et plus	1 625	9,1	7,6	289	
Total	17 934	100	100	0	

le chi2, (p1-p2)/p2 mesure l'écart entre 2 pourcentages (p1 et p2)

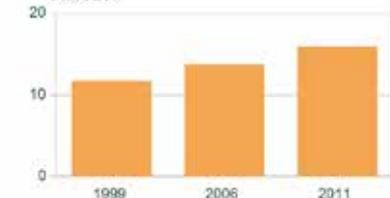
source : insee, RP

Indice de vieillissement de la population
Sélection



source : insee, Données harmonisées du recensement

Part des 65 ans ou plus dans la population
Sélection



source : insee, Données harmonisées du recensement

L'indice de vieillissement est le rapport de la population des 60 ans et plus à celle des moins de 20 ans et des plus de 60 ans. Un indice autour de 50 indique que les 60 ans ou plus et les moins de 20 ans sont présents dans à peu près les mêmes proportions sur le territoire. Plus l'indice est faible, plus le rapport est favorable aux jeunes, plus il est élevé, plus il est favorable aux personnes âgées.

(*) Source : Insee

Les enjeux liés à l'habitat et aux logements*

La capacité d'un territoire à proposer une offre de logement adaptée et diversifiée est essentielle à son dynamisme et à la perspective du renouvellement de sa population. Selon que le rythme d'évolution de la taille des ménages suive à la même tendance, Sainte Marie devra augmenter son parc de résidences principales de 2,1 à 2,2% par an à l'horizon 2030, soit de 170 à 180 logements par an. Ce qui représente 2550 logements jusqu'en 2030. Sans variation du parc de logements occupés (6971 résidences principales) et compte tenu de la taille des ménages, la population attendue en 2030 serait comprise entre 11800 et 11990 habitants.

Sainte-Marie qui dispose déjà d'un parc conséquent (environ 500 logements sociaux) est fortement carencée pour ce type d'habitat, puisque la part de logements sociaux représente moins de 8% du parc, pour 288 demandes recensées dans le numéro unique.

Résidence principale 2014"	Parc logement social existant 2014"	Logements sociaux à réaliser pour atteindre les objectifs SRU"	Logements sociaux financés mais non livrés au 01/12/2014"	Logements manquants après livraisons"	Demande numéro unique"
7176	536	899	40	859	288

La demande de T3 est majoritaire (46%) comme sur l'ensemble de la Martinique, devant la demande de grands logements (T4, T5 et T6 : 29%) et celle de petits logements (T1 et T2 : 24%). Elle est significativement plus importante que la moyenne sur les communes de Sainte-Marie et du Carbet.

En outre, Il existe une pénurie d'offre en matière de logements d'urgence pour les jeunes en particulier, tels que des structures de type CHR. Un vrai problème souligné par les acteurs locaux dans le centre atlantique, notamment à Sainte-Marie.

Par ailleurs la problématique du logement des personnes âgées impacte directement la commune de Sainte-Marie, où la proportion de propriétaires parmi les personnes âgées ne cesse d'augmenter en fonction de l'âge : 80%

(* Source : PLH Cap Nord

des -64 ans ; 87% des 65-79 ans ; 92% des plus de 80 ans.

Le PLU de la ville s'est fixé comme objectifs pour répondre aux besoins en logements :

- Repérer les potentiels sites de projets, tout en protégeant les zones rurales,
- Répondre aux besoins en logements, en créant des logements nouveaux, en particulier le long du front de mer (rue Déproge),
- Prévoir des typologies de logements diversifiés pour favoriser la mixité sociale,
- Ne pas produire de logements là où il n'y a pas d'équipements.

Ces objectifs représentent une extension de l'urbanisation de 11 ha à l'horizon PLU.

Objectifs construction neuve durée PLH	Disponibilités foncières zones AU et 2AU pouvant recevoir de l'habitat (ha)	Dents creuses dans le centre bourg	Objectifs de densité affichés au SCOT (log/ha)	Nombre de logements potentiellement réalisable (hors dent creuse)
380 à 440	17,8	19	30	534

Source : ADUAM

Des ménages aux revenus modestes

Le territoire connaît des situations sociales plus difficiles que sur le reste du département, comme le confirment l'ensemble des indicateurs : revenu fiscal médian, couverture par les minimas sociaux, taux de chômage.

Il accueille également une part importante de ménages monoparentaux. La part des familles a décliné depuis 1999 (51,5% en 2009 contre 59,3%) quand les familles monoparentales ont progressé de + 20% pour représenter en 28 et 34 % des ménages.

Cap Nord compte également de nombreux jeunes inactifs, avec un taux de chômage des -25 ans aux alentours de 44 %.

Il y a une dissociation très nette entre le coût du logement et la capacité d'accès au logement, notamment dans le parc locatif privé entraînant une captivité des ménages dans leur situation actuelle de logement ou d'hébergement.

Le SCOT propose de développer le parc de logements aidés via le segment social en locatif et accession et le segment intermédiaire afin qu'il représente environ 250 logements par an.

Dans un contexte où de nombreuses incertitudes perdurent sur le plan économique, et dans un secteur où les emplois proposés sont à des petits niveaux de

rémunération, les difficultés sociales pourraient se renforcer.

Le maintien d'une dynamique de croissance et de réponse aux besoins en logement de la population doit donc s'appuyer sur le développement d'une offre abordable pour :

- les accédants, à la fois en termes de foncier et d'immobilier ;
- les locataires, dans le parc privé comme dans le parc public
- les ménages à besoins spécifiques (personnes âgées et/ou handicapées, jeunes, ménages défavorisés, ...)



Un parc ancien dégradé

A l'instar de beaucoup de bourgs traditionnels du Nord Atlantique, le bourg de Sainte-Marie accueille un parc ancien, des quartiers en mauvais état global doublé éventuellement de problématique de risque. Principalement constitué de logements individuels, on y trouve de nombreux logements insalubres et des poches de pauvreté. L'habitat collectif s'est développé dans les quartiers excentrés et mornes avoisinant au gré des opportunités et des réserves foncières des sociétés HLM.

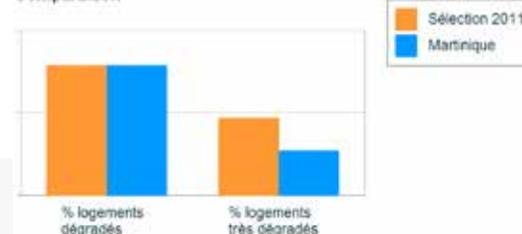
L'observatoire de l'habitat indigne a ainsi identifié, après enquête, environ 1000 logements en mauvais et très mauvais état dans le secteur Nord Caraïbe.

Par ailleurs, on constate une croissance massive du nombre de logements vacants (+ 178 /an), qui représente un potentiel d'environ 7000 logements sur le Nord Martinique.

La poursuite de l'amélioration du parc ancien est donc à envisager tant en alternative à la construction neuve par la reprise de logements vacants que par l'adaptation des logements à la perte de mobilité et aux faibles revenus.

Par ailleurs, le SCOT veut une plus grande connexion entre l'urbanisation et les pôles, à rapprocher l'habitat des lieux de vie (emplois, services, ...). Il rejoint ainsi l'enjeu de la maîtrise foncière et du renforcement des bourgs et des pôles.

Habitat indigne
Comparaison



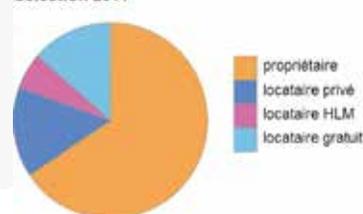
source : DEAL Martinique - 2011

Habitat indigne
Récapitulatif

nb. logements	Sélection 2011	Martinique 2011
dégradés	1 227	28 163
très dégradés	732	9 636
total	7 824	178 757

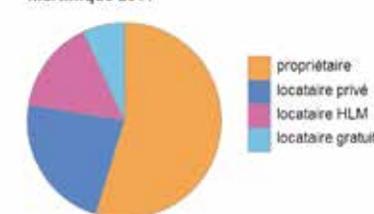
source : DEAL Martinique - 2011

Résidences principales selon le statut d'occupation
Sélection 2011



source : Insee, RP exploitations principales

Résidences principales selon le statut d'occupation
Martinique 2011



source : Insee, RP exploitations principales

Résidences principales selon le statut d'occupation
Récapitulatif 2011

statut	res. princ.	% sél.	% Martinique	écart	(=chi2 x 1000)*
propriétaire	4 602	65,6	54,8	2 133	~38
locataire privé	1 043	14,9	22,8	-2 757	~49
locataire HLM	421	6	15,4	-5 691	~102
locataire gratuit	944	13,5	7	5 957	~107
Total	7 010	100	100	0	

source : Insee, RP exploitations principales

le chi2, (p1-p2)²/p2 mesure l'écart entre 2 pourcentages (p1 et p2)

(*) Source : Insee

Le Projet urbain

Le document d'urbanisme en vigueur est le PLU approuvé le 5 novembre 2014.. La superficie constructible en zone U instaurée par le PLU est d'un peu plus de 840 ha, soit 18,9 % du territoire communal. Dans une optique de densité de 650 log /ha instaurée par le SAR en vigueur, 8400 logements pourraient y être construits.

Le PADD, projet de territoire, doit s'appuyer sur les atouts de la commune mais aussi prendre en compte ses faiblesses, pour définir et porter un projet de développement durable. Il s'agit donc dans ce projet de territoire, de faire de Sainte-Marie la porte d'entrée du Nord Atlantique martiniquais.

La commune bénéficie d'un patrimoine naturel, culturel et historique, de paysages agricoles et naturels, qui doivent être mis en valeur. Il s'agit donc de créer une synergie touristique, basée sur l'identité du Nord martiniquais.

Sainte-Marie occupe une place importante au sein du Nord Atlantique, et le projet de territoire devra donc permettre de Développer une économie, des équipements complémentaires à ceux qui existent aujourd'hui dans le Nord, afin de ne pas mettre en concurrence les communes du Nord.

Le projet de territoire se décline en trois axes :

Répondre aux besoins des habitants afin d'assurer les conditions du « vivre ensemble » sur le territoire

- Habitat / Logements
- Déplacements / Désenclavements
- Equipements

Mettre en valeur l'identité communale à travers la promotion de l'identité culturelle et la valorisation du patrimoine et du paysage

- Patrimoine
- Culture
- Tourisme
- Paysage

S'assurer de la mise en oeuvre d'un développement bien intégré, s'appuyant sur les ressources et la dynamique du territoire

- Attractivité économique
- Pêche
- Agriculture
- Commerces

Les enjeux liés aux activités économiques

- Développer une économie basée sur l'exploitation des richesses locales et favoriser leur interaction.
- Permettre l'accès à l'emploi sur le territoire communal : créer des zones d'activités sur des secteurs spécifiques non-concurrentiels avec les communes du Nord, comme le projet de zone d'activités à Charpentier (ZA à dominante agro-alimentaire, marché de gros, et énergie),
- Développer la filière bois et le bambou (alternative au chloredécone),
- Développer la vannerie en cultivant sur place le cachibou et l'aroman,
- Mettre en oeuvre le projet d'APID avec par exemple un port abrité avec un enrochement,
- Revitaliser le tissu commercial du centre bourg, réaliser un grand marché.

La reconquête des centralités

Objectifs et intérêts de la reconquête des centres :

- Ramener la population vers les centres-bourgs
- Utiliser les réseaux et infrastructures existantes
- Répondre aux préoccupations de mobilité et de transport
- Penser le centre-bourg et offrir du logement/des services - activités – animations
- Répondre aux besoins des personnes âgées et des en termes de proximité des commerces et services et en termes d'activation des réseaux sociaux
- Répondre à la complexité des problématiques du centre-bourg
- Nécessité d'organiser une mutualisation des moyens et des solutions et d'organiser un maillage technique en fonction des problématiques (vision d'ensemble et recherche de solutions)

La multiplicité des leviers à mobiliser pour mettre les centres en mouvement implique une vision et une action globale : politique, économique, sociale. Une attention forte doit être apportée pour urbaniser et garder l'esprit, l'âme des lieux, d'autant plus que ce patrimoine urbain et architectural est le reflet de l'histoire et la mémoire des lieux.

Répartition du foncier dans la commune

La propriété foncière privée est très largement majoritaire sur le territoire de Sainte-Marie, totalisant près de 4 000 hectares, soit 88% des terres contre seulement 540 hectares pour le secteur public.

TYPE DE PROPRIÉTAIRE	SUPERFICIE (EN HA)
Personnes physiques	3 101
Copropriétaires	26
Personnes morales et sociétés	668
Sociétés d'HLM	11
Commune	143
Etat	355
Région	12
Département	18
TOTAL	4 334

PRIVÉ

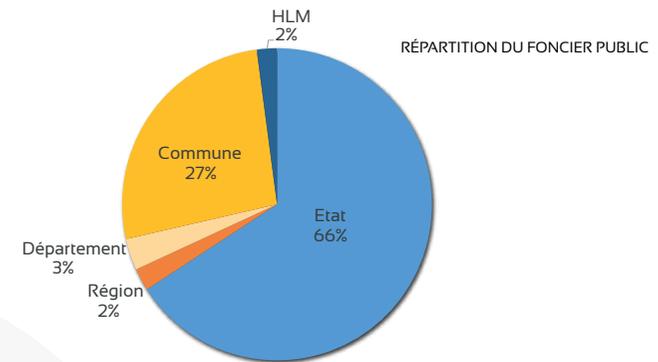
PUBLIC

La commune de Sainte-Marie détient 27% du foncier public, soit 143 ha. Toutefois, une grande partie de ces réserves foncières constituées durant les trente dernières années est aujourd'hui consommée et le foncier mobilisable est rare.

Sans surprise, l'État, toutes représentations confondues, est le plus gros propriétaire de foncier public avec 66% des terrains non-privés.

Ce foncier est, pour l'essentiel, constitué de la frange littorale et des espaces de forêt départementalo-domaniale. Le reliquat de Foncier État potentiellement aménageable est de fait extrêmement faible.

La Région et le Département détiennent à eux deux 5% des réserves fon-

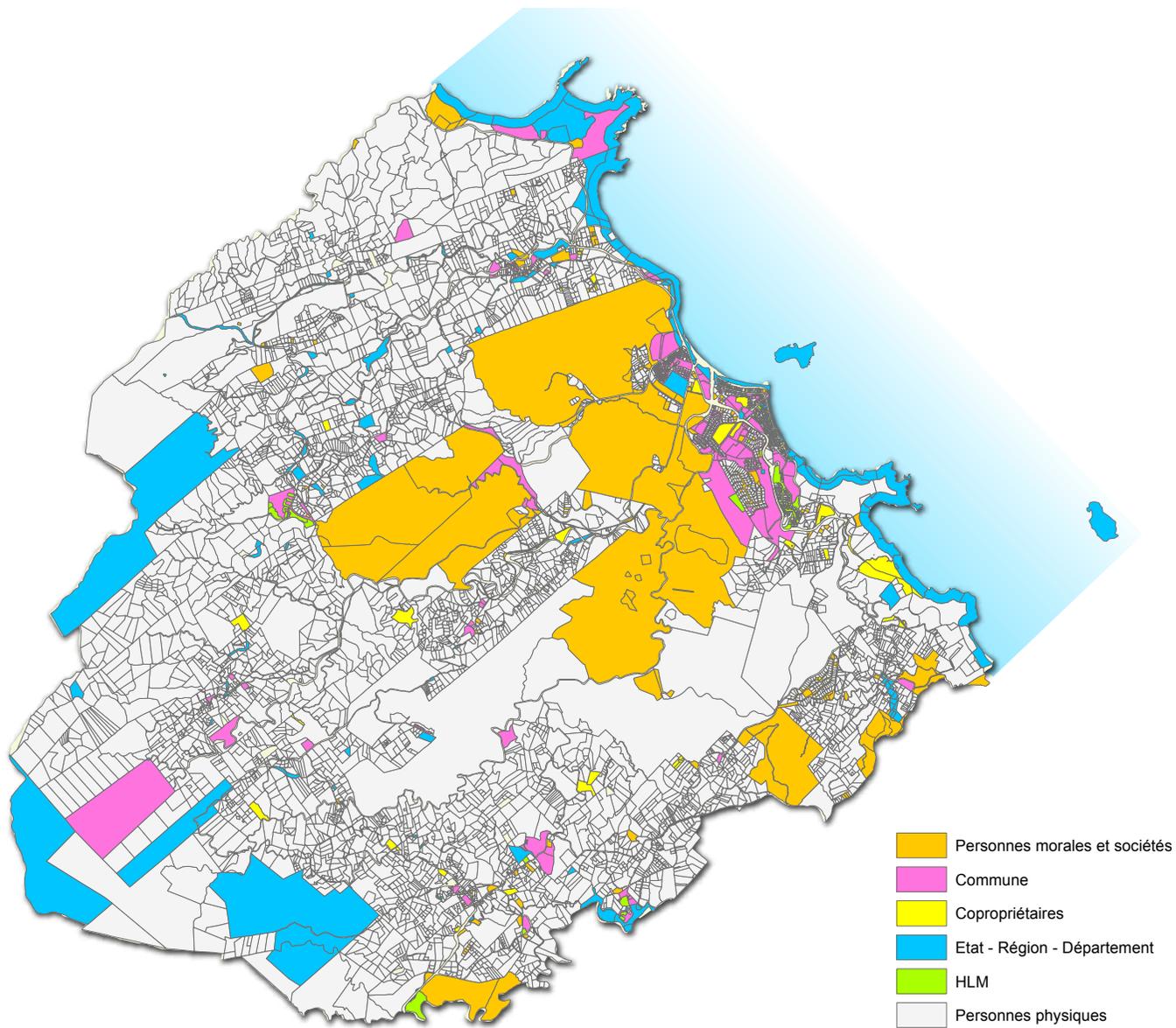


cières publiques, Si la première collectivité concentre ses possessions au lieudit Pain de Sucre, la seconde, dispose d'un foncier plus diffus sur le territoire de la commune.

Il s'agit essentiellement de délaissés de routes départementales et de terrains péri-urbains destinés au maintien de l'activité agricole.

Le foncier détenu par les sociétés d'HLM représente, quant à lui, 2% du foncier public avec 11 ha de terrains pour la plupart déjà consommés par des programmes.. Quelques unités foncières vierges subsistent, notamment 2,5 ha d'Ozanam à Fond Galion et 4 000 m² de la SIMAR en entrée de ville à belle-Etoile.

En résumé, la très faible quantité de foncier État aménageable conjuguée à la quasi absence de réserves foncières de la commune et des sociétés d'HLM imposent la mise place d'une politique foncière forte et volontariste sur le territoire de Sainte-Marie. Dans ce contexte, l'intervention de l'EPF s'avère déterminante pour reconstituer du foncier aménageable destiné aux projets de la ville et plus particulièrement à la création de logement.





SAINTE-MARIE

Les secteurs d'intervention

Cette deuxième partie a pour objectif de définir les secteurs d'intervention de l'EPF dans le temps et dans l'espace.

Elle comprend deux parties : le rappel des orientations prévues dans le document de planification de la ville et la présentation des secteurs d'intervention.

Les orientations du PADD

Les besoins fonciers s'intègrent dans des secteurs de développement prioritaire fixés au Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Le projet de territoire se décline en trois axes :

Répondre aux besoins des habitants afin d'assurer les conditions du « vivre ensemble » sur le territoire

- Habitat / Logements
- Déplacements / Désenclavements
- Équipements

Mettre en valeur l'identité communale à travers la promotion de l'identité culturelle et la valorisation du patrimoine et du paysage

- Patrimoine
- Culture
- Tourisme
- Paysage

S'assurer de la mise en oeuvre d'un développement bien intégré, s'appuyant sur les ressources et la dynamique du territoire

- Attractivité économique
- Pêche
- Agriculture
- Commerces

Ces orientations mettent en évidence 3 enjeux interdépendants :

1 - Les enjeux liés à l'habitat et à l'organisation urbaine

- Répondre aux besoins en logements, en créant des logements nouveaux,

en particulier le long du front de mer (rue Deproge).

- Prévoir des typologies de logements diversifiés pour favoriser la mixité sociale.

- Repérer les potentiels sites de projets, tout en protégeant les zones rurales.

- Réaménager le front de mer.

- Promouvoir un développement maîtrisé de certains quartiers de la commune : Pain de Sucre, Reculée...

2 - Les enjeux liés aux activités économiques

- créer des zones d'activités sur des secteurs spécifiques non-concurrentiels avec les communes du Nord, comme le projet de zone d'activités à Charpentier (ZA à dominante agro-alimentaire, marché de gros, et énergie).

- Revitaliser le tissu commercial du centre bourg, réaliser un grand marché

- Aménagement de la rue Schoelcher et du front de mer afin de créer une dynamique commerciale.

3 - Les enjeux liés à l'agriculture et à la pêche

- Protéger et sanctuariser les terres agricoles, à travers par exemple la mise en place d'une Zone Agricole Protégée (ZAP),

- Conforter la pêche avec la réalisation d'aménagements permettant par exemple la vente directe (étals sur le front de mer), et favoriser la réalisation d'un APID.



Source : ADUAM

Définition des secteurs d'intervention

Cette partie met en compatibilité les secteurs d'intervention l'EPF Martinique avec avec les secteurs de développement prioritaire de la commune.

La ville de Sainte-Marie a clairement manifesté son souhait de conforter son rôle de pôle urbain dans le Nord par la poursuite de l'aménagement de son agglomération, l'accompagnement de son développement économique, la préservation et la valorisation de ses espaces agricoles et naturels.

Cette politique se traduit par les secteurs de développement prioritaires suivants :

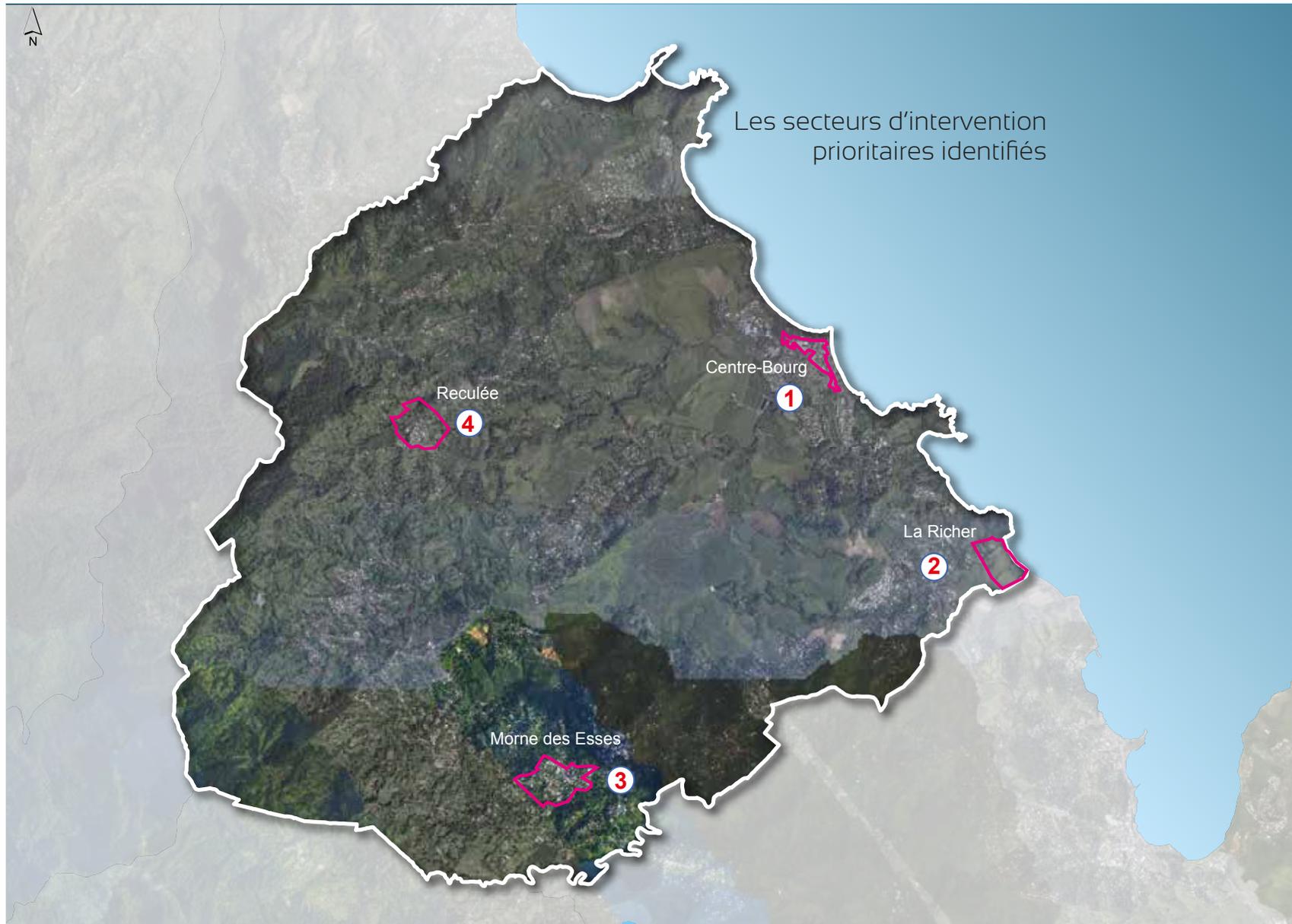
1- Rattrapage significatif du nombre de logements sociaux, notamment dans le bourg et certains quartiers ex-centrés.

2 - la valorisation du centre-ville, en tirant parti du potentiel foncier issu du traitement des dents creuses;

3 - la structuration du secteur Est de l'agglomération (quartier habitation Luciole) en désenclavant le site de la Richier et en aménageant la plage;

4 - le développement maîtrisé des quartiers (Pain de Sucre, Reculée, Morne des Esses...).

Ainsi, la collaboration étroite avec les services de la ville a permis d'identifier 4 secteurs d'intervention qui s'inscrivent dans ces priorités communales.



Présentation synthétique des secteurs d'intervention

Secteur d'intervention n°1 : Zone de revitalisation urbaine

1 - Contexte urbain

Le secteur d'intervention n°1 concerne la zone de revitalisation urbaine du de la ville basse de Sainte-Marie située entre la rue Ernest Dproge prolongée par la rue Schoelcher et la Route Nationale N°1.

La rénovation de ce secteur, qui participe directement à l'attractivité et à l'image de la ville, est principalement axée sur les problématiques du logement social, du dynamisme économique et de la dégradation du patrimoine urbain. Elle concerne particulièrement les espaces délaissés, les dents creuses et les potentialités de réhabilitations.

Cette reconquête suppose une action forte de qualification et de diversification de l'offre en logements, tant dans les formes et les densités que dans la typologie des produits qui doivent favoriser la mixité sociale.

Une étude urbaine (à réaliser) pourra préciser la mixité des fonctions (logement, commerces et services, équipement) à y prendre en compte.

Par ailleurs, la réalisation d'équipements collectifs est aussi prévue dans ce secteur avec pour objectif le maintien, l'extension ou l'accueil d'activités économiques.

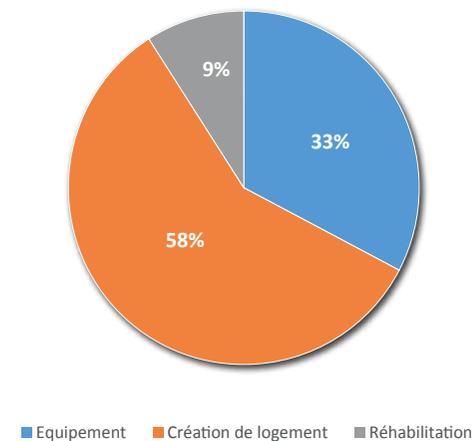
Au final, les potentialités foncières d'intervention se répartissent sur 5 zones :

- 1) Le Front de mer (Rue Ernest Deproge)
- 2) Les anciens Abattoirs
- 3) Le centre-bourg historique
- 4) L'îlot «Eugène Agricole»
- 5) Les réhabilitations

2 - Contexte foncier

Propriétés privées	Propriétaires		Parcelles		
Copropriété	8	3%	8	0.79 ha	24%
Indivision	82	35%	30	0.57 ha	17%
Succession	19	8%	19	0.25 ha	8%
Mono-propriété	127	54%	98	1.65 ha	0.51%
<i>Total</i>	<i>236</i>	<i>100%</i>	<i>155</i>	<i>3.26 ha</i>	<i>100%</i>
Propriétés publiques et assimilées	Propriétaires		Parcelles		
Commune	18	64%	18	14544 ha	90%
Collectivité Territoriale	0	0%	0	0	0%
Etat	9	32%	9	802 ha	5%
Société HLM	1	4%	1	803 ha	5%
<i>Total</i>	<i>28</i>	<i>100%</i>	<i>28</i>	<i>16149 ha</i>	<i>100%</i>

Projets d'acquisition en fonction de la thématique





3 - Intervention de l'EPF Martinique

Dans la ville basse, entre la RN 1, 40 « dents creuses » et délaissés pour des surfaces allant de 30 à 600 m² ont été répertoriés. Ces derniers constituent des opportunités foncières permettant des actions à court, moyen et long termes ; ils mettent en jeu les éléments importants de la trame urbaine : le patrimoine, les formes et les écosystèmes. Leur aménagement (logements, commerces, espaces publics, ..) doit être conçu en lien avec les îlots et quartiers auxquels ils appartiennent.

Le contexte urbain et foncier suggère donc une restructuration urbaine pour notamment :

1 - permettre des interventions adaptées aux nouveaux usages attendus (revitalisation, stationnement individuel/collectif et circulation, place et espaces verts ...), respectant le module urbain d'origine ainsi que le patrimoine bâti existant ;

2 - valoriser les « dents creuses » et délaissés et ainsi permettre de potentiellement doubler le parc de logements du centre-bourg contribuant ainsi à affirmer la dimension urbaine de la ville basse.

Nota : Ce relevé des « dents creuses » et des délaissés qui est limité à l'espace compris entre le front de mer et la RN 1, illustre la problématique et n'est, de fait, pas exhaustif. Le présent protocole sera régulièrement mis à jour pour intégrer éventuellement de nouvelles unités.

4 - Modes d'acquisition foncière

L'EPF Martinique procédera à l'acquisition des « dents creuses » et délaissés recensés, par voie amiable, de préemption ou d'expropriation et dans le cadre d'un portage foncier pour le compte de la ville de Sainte-Marie.

Ces acquisitions seront réalisées dans la limite maximale du prix estimé par France Domaine sous réserve d'une réévaluation dans le cadre d'une procédure d'expropriation

Secteur d'intervention n°2 : L'anse La Richer

1 - Contexte urbain

Le secteur d'intervention n°2 concerne la zone d'aménagement du site de la Richer.

L'anse La Richer se situe sur les communes de Sainte-Marie et de Trinité. La Petite Rivière-Salée constitue une limite naturelle entre les deux territoires ; Le projet concerne majoritairement la partie située du côté de Sainte-Marie.

Les plages du Nord Atlantique propices aux activités de baignade sont rares du fait des courants dangereux qui balayent les rivages. De fait, la plage de la Richer, protégée par l'îlet Saint-Aubin, représente le seul site calme et sûr permettant, outre la baignade, la pratique des sports nautiques tels que l'aviron et le canoé. La réflexion sur le désenclavement du site a d'ores et déjà été lancée au travers du projet d'ouverture à la circulation publique d'une voie de sortie par l'arrière du site, par les traces agricoles, en vue de rejoindre la route de pont La Digue.

2 - Contexte foncier

Propriétés privées	Propriétaires		Parcelles		
Copropriété	0	0%			
Indivision	0	0%			
Succession	0	0%			
Mono-pro-priété	4	100%	4	2.13	100.00%
Total	4	100%	4	2.13	200%

3 - Intervention de l'EPF Martinique

Dans un premier temps l'EPF Martinique assurera une veille sur la réception des déclarations d'intention d'aliéner afin de réaliser des préemptions d'opportunité. Des acquisitions pourront en parallèle être menées sur la première phase d'aménagement. d'une voie d'accès au site.

Secteur d'intervention n°3 : Le Morne des Esses

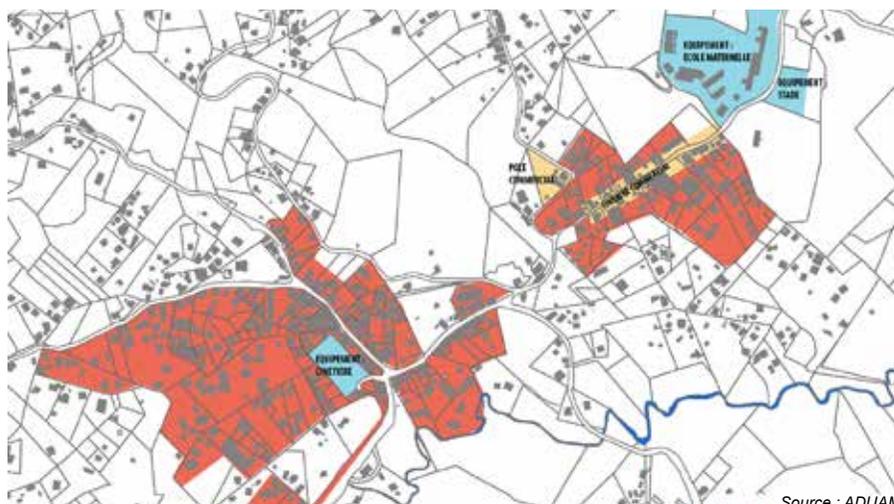
1 - Contexte urbain

Le secteur d'intervention n°2 concerne le quartier le plus important de Sainte-Marie en termes de taille, Le Morne des Esses.

La commune s'organise autour de ses deux polarités principales : le bourg historique, situé sur l'axe traversant de la commune, et le quartier du Morne-des-Esses, situé dans les Mornes, entre les quartiers Rodon à l'est, Pérou au nord et les communes de trinité au sud et Gros Morne à l'ouest.

La particularité de Sainte-Marie est que ces deux polarités sont sensiblement de la même taille, notamment au niveau démographique, et sont indépendantes l'une de l'autre dans de nombreux domaines (commerces de proximité, équipements, services...).

Étendu sur 1 265 ha, le Morne-des-Esses est un véritable deuxième bourg. Il dispose de nombreux équipements publics et de commerces, implantés principalement le long de la rue de la liberté. Ainsi, à l'instar du bourg historique, la problématique du logement y est particulièrement prégnante compte tenu de la faible offre, notamment en logements sociaux.



2 - Contexte foncier

Propriétés privées	Propriétaires		Parcelles		
	Copropriété	1	1%	2	0.36
Indivision	18	21%	9	1.26	9%
Succession	19	22%	19	7.44	56%
Mono-propriété	47	55%	22	4.24	31.87%
Total	85	100%	52	13.31	100%
Prpriétés publiques et assimilées	Propriétaires		Parcelles		
	Commune	1	50%	1	580
Collectivité Territoriale	0	0%	0	0	0%
Etat	0	0%	0	0	0%
Société HLM	1	50%	1	955	62%
Total	2	100%	2	1535	100%

Aussi, le dispositif réglementaire de la ville fixe un objectif de développement d'une offre nouvelle de logements au travers de son PADD, par l'instauration d'un emplacement réservé en vue de la réalisation de programmes de logements sur la zone AU au sud du Morne-des-Esses, imposant 100 % de logements locatifs sociaux.

L'équipement du secteur est également prévu avec l'aménagement de la place Eugène Mona.

3 - Intervention de l'EPF Martinique

Dans un premier temps l'EPF Martinique assurera une une veille sur la réception des déclarations d'intention d'aliéner afin de réaliser des préemptions d'opportunité. Des acquisitions pourront en parallèle être menées pour assurer la parfaite maîtrise foncière des futures implantations.

Secteur d'intervention n°4 : Reculée

1 - Contexte urbain

Le secteur d'intervention n°2 concerne le quartier Reculée dans le cadre de la promotion d'un développement maîtrisé du territoire.

En effet, en dehors des polarités existantes, le développement urbain envisagé dans le plan local d'urbanisme met également l'accent sur la confortation de certains quartiers, notamment Reculée.

Ainsi l'extension urbaine est strictement limitée à quatre secteurs :

- Bourg
- Sud de Morne-des-Esses
- Anse Charpentier (vocation économique)
- Reculée

Si l'habitat individuel domine sur la commune, on distingue plusieurs typologies, entre l'habitat dense du centre bourg, les quartiers littoraux et montagnards, et les nouvelles opérations, dont la volumétrie et l'organisation tranchent avec les formes d'habitat traditionnelles (habitat collectif, lotissements pavillonnaires...). Le quartier de Reculée, visible depuis une grande partie du territoire communal, est l'illustration de cette métamorphose en marche.

Le PADD fixe un objectif de développement d'une offre nouvelle de logements en assurant la création de logements sociaux. Le dispositif réglementaire assure la mise en oeuvre de cet objectif par l'instauration d'un emplacement réservé en vue de la réalisation de programmes de logements sur la zone AU de Reculée. Ce dernier impose la réalisation de 100 % de logements locatifs sociaux.

Il est à signaler que ce dispositif, à l'instar de la signature d'une Convention d'Action Foncière avec l'Etat, participe à la mise en oeuvre des objectifs de réponse aux obligations de la loi SRU, et aux enjeux de mixité sociale.

2 - Contexte foncier

Propriétés privées	Propriétaires		Parcelles		
Copropriété	1	4%	1	0.28	9%
Indivision	4	14%	2	0.21	7%
Succession	8	29%	8	1.92	59%
Mono-propriété	15	54%	7	0.86	26.35%
Total	28	100%	18	3.27	100%
Prpriétés publiques et assimilées	Propriétaires		Parcelles		
Commune	4	33%	4	33010	70%
Collectivité Territoriale	2	17%	2	244	1%
Etat	0	0%		0	0%
Société HLM	6	50%	6	14222	30%
Total	12	100%	12	47476	100%

3 - Intervention de l'EPF Martinique

Dans un premier temps l'EPF Martinique assurera une veille sur la réception des déclarations d'intention d'aliéner afin de réaliser des préemptions d'opportunité. Des acquisitions pourront en parallèle être menées pour assurer la parfaite maîtrise foncière des futures implantations.

ANNEXE

Liste des fiches d'identification des parcelles
par secteur d'intervention
(Liste non exhaustive)

Secteur	Zone	N°	Superficie (m²)	Parcelle référant à un bâtiment	Type	Domaine	Forme
Secteur N°1	Zone A	B0116	44		MORALE	Public	
Secteur N°1	Zone A	B0129	158		PHYSIQUE	Privé	Copropriété
Secteur N°1	Zone A	B0089	222		MORALE	Public	
Secteur N°1	Zone A	B0093	236	Oui	PHYSIQUE	Privé	Copropriété
Secteur N°1	Zone B	A0258	13		MORALE	Public	
Secteur N°1	Zone B	A0298	20		PHYSIQUE	Privé	Succession
Secteur N°1	Zone B	A0259	37		MORALE	Public	
Secteur N°1	Zone B	A0301	69		PHYSIQUE	Privé	
Secteur N°1	Zone B	A0226	122	Oui	PHYSIQUE	Privé	
Secteur N°1	Zone B	A0302	153		PHYSIQUE	Privé	Copropriété
Secteur N°1	Zone B	A0229	212		PHYSIQUE	Privé	
Secteur N°1	Zone B	A0260	270		PHYSIQUE	Privé	
Secteur N°1	Zone B	A0227	290		PHYSIQUE	Privé	
Secteur N°1	Zone B	A0257	300		PHYSIQUE	Privé	
Secteur N°1	Zone B	A0228	408	Oui	PHYSIQUE	Privé	Indivision
Secteur N°1	Zone B	A0225	453	Oui	PHYSIQUE	Privé	
Secteur N°1	Zone B	A0224	524	Oui	MORALE	Privé	
Secteur N°1	Zone B	A0262	655		MORALE	Public	
Secteur N°1	Zone B	A0261	660		PHYSIQUE	Privé	
Secteur N°1	Zone C	A0128	328	Oui	PHYSIQUE	Privé	Indivision
Secteur N°1	Zone C	B0339	84		MORALE	Public	
Secteur N°1	Zone C	B0579	215		MORALE	Privé	
Secteur N°1	Zone C	B0124	330		PHYSIQUE	Privé	Copropriété
Secteur N°1	Zone C	B0302	170	Oui	PHYSIQUE	Privé	
Secteur N°1	Zone C	B0301	284		MORALE	Public	
Secteur N°1	Zone C	B0355	135		MORALE	Public	
Secteur N°1	Zone C	B0530	137		PHYSIQUE	Privé	
Secteur N°1	Zone C	B0370	54	Oui	MORALE	Public	
Secteur N°1	Zone C	B0371	84	Oui	MORALE	Public	
Secteur N°1	Zone C	B0368	118		PHYSIQUE	Privé	
Secteur N°1	Zone C	B0369	118		PHYSIQUE	Privé	Indivision
Secteur N°1	Zone C	B0396	87		PHYSIQUE	Privé	

Secteur	Zone	N°	Superficie (m²)	Parcelle référant à un bâtiment	Type	Domaine	Forme
Secteur N°1	Zone C	B0395	165		PHYSIQUE	Privé	
Secteur N°1	Zone C	B0554	519	Oui	PHYSIQUE	Privé	Succession
Secteur N°1	Zone C	B0365	129		PHYSIQUE	Privé	Indivision
Secteur N°1	Zone C	B0362	138	Oui	PHYSIQUE	Privé	
Secteur N°1	Zone C	B0360	278	Oui	PHYSIQUE	Privé	
Secteur N°1	Zone D	A0187	137	Oui	PHYSIQUE	Privé	Succession
Secteur N°1	Zone D	A0186	313	Oui	PHYSIQUE	Privé	Succession
Secteur N°1	Zone D	A0193	28		PHYSIQUE	Privé	
Secteur N°1	Zone D	A0194	68	Oui	PHYSIQUE	Privé	Succession
Secteur N°1	Zone D	A0192	192		PHYSIQUE	Privé	Succession
Secteur N°1	Zone D	A0191	200		PHYSIQUE	Privé	
Secteur N°1	Zone D	A0175	40		PHYSIQUE	Privé	Succession
Secteur N°1	Zone D	A0174	46		PHYSIQUE	Privé	
Secteur N°1	Zone D	A0173	50	Oui	PHYSIQUE	Privé	
Secteur N°1	Zone D	A0185	78	Oui	PHYSIQUE	Privé	
Secteur N°1	Zone D	A0179	82	Oui	PHYSIQUE	Privé	Succession
Secteur N°1	Zone D	A0171	92	Oui	PHYSIQUE	Privé	Indivision
Secteur N°1	Zone D	A0178	105	Oui	PHYSIQUE	Privé	Succession
Secteur N°1	Zone E	B0183	42	Oui	PHYSIQUE	Privé	Copropriété
Secteur N°1	Zone E	B0300	133	Oui	MORALE	Public	
Secteur N°1	Zone E	B0299	134	Oui	MORALE	Public	
Secteur N°1	Zone E	B0169	143		MORALE	Public	
Secteur N°1	Zone E	B0421	160		MORALE	Public	
Secteur N°2		I0326	5000		PHYSIQUE	Privé	
Secteur N°2		I0325	1292		PHYSIQUE	Privé	
Secteur N°2		I0327	5000		PHYSIQUE	Privé	
Secteur N°2		I0328	10043		PHYSIQUE	Privé	
Secteur N°3		O0462	24011		MORALE	Privé	
Secteur N°3		O0632	4992	Oui	PHYSIQUE	Privé	Indivision
Secteur N°3		O0437	5640		PHYSIQUE	Privé	Indivision
Secteur N°4		Y0727	7338		PHYSIQUE	Privé	Indivision
Secteur N°4		Y0891	10774		PHYSIQUE	Privé	Copropriété



ANNEXE

Fiches détaillées du secteur N°1
Zone A
Rue Ernest Déproge

IDENTIFICATION DE LA PARCELLE

EPCI de référence : Cap Nord
 Commune : Sainte-Marie
 Section cadastrale : B
 N° de la parcelle : 124
 Superficie (en m²) : 330
 Date de la dernière mutation : 01/01/1970
 Adresse : 50 RUE ERNEST DEPROGE



IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE AU CADASTR

Nom du propriétaire : M. NOSSIN EMMANUEL FELIX ERNEST
 Nombre d'indivisaires : 1

CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

Zonage POS/PLU : U
 Zonage PPR : Zone Orange et bleue
 Application de prescriptions et réalisation d'une étude de risque



IDENTIFICATION DE LA PARCELLE

EPCI de référence : Cap Nord
 Commune : Sainte-Marie
 Section cadastrale : B
 N° de la parcelle : 339
 Superficie (en m²) : 84
 Date de la dernière mutation : 01/01/1970
 Adresse : 34 RUE LOUIS DES ETAGES



IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE AU CADASTR

Nom du propriétaire : ETAT, MINISTERE DE L ECONOMIE ET DES FINANCES
 Nombre d'indivisaires : 2

CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

Zonage POS/PLU : U
 Zonage PPR : Zone Jaune
 Application de prescriptions particulières



IDENTIFICATION DE LA PARCELLE

EPCI de référence : Cap Nord
Commune : Sainte-Marie
Section cadastrale : B
N° de la parcelle : 093
Superficie (en m²) : 236
Date de la dernière mutation : 01/01/1970
Adresse : 76 RUE ERNEST DEPROGE



IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE AU CADASTR

Nom du propriétaire : MME HIPPOLYTE GERMANIE EP GUILLAUME ANTOINE
Nombre d'indivisaires : 1

CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

Zonage POS/PLU : U
Zonage PPR : Zone Orange et bleue
Application de prescriptions et réalisation d'une étude de risque



IDENTIFICATION DE LA PARCELLE

EPCI de référence : Cap Nord
Commune : Sainte-Marie
Section cadastrale : B
N° de la parcelle : 089
Superficie (en m²) : 222
Date de la dernière mutation : 01/01/1970
Adresse : 78 RUE ERNEST DEPROGE



IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE AU CADASTR

Nom du propriétaire : ETAT, MINISTERE DE L ECONOMIE ET DES FINANCES
Nombre d'indivisaires : 2

CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

Zonage POS/PLU : U
Zonage PPR : Zone Orange et bleue
Application de prescriptions et réalisation d'une étude de risque



IDENTIFICATION DE LA PARCELLE

EPCI de référence : Cap Nord
Commune : Sainte-Marie
Section cadastrale : B
N° de la parcelle : 129
Superficie (en m²) : 158
Date de la dernière mutation : 01/01/1970
Adresse : 46 RUE ERNEST DEPROGE



IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE AU CADASTR

Nom du propriétaire : MME TULLE GILBERTE ANDREE
Nombre d'indivisaires : 1

CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

Zonage POS/PLU : U
Zonage PPR : Zone Orange et bleue
Application de prescriptions et réalisation d'une étude de risque



ANNEXE

Fiches détaillées du secteur N°1

Zone B

Rue de l'abattoir

IDENTIFICATION DE LA PARCELLE

EPCI de référence : Cap Nord
 Commune : Sainte-Marie
 Section cadastrale : A
 N° de la parcelle : 229
 Superficie (en m²) : 212
 Date de la dernière mutation : 01/01/1970
 Adresse : 7 RUE DE L ABATTOIR



IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE AU CADASTR

Nom du propriétaire : M. RUBINEL CHRTISTIAN IGNACE
 Nombre d'indivisaires : 1

CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

Zonage POS/PLU : U
 Zonage PPR : Zone Orange et bleue
 Application de prescriptions et réalisation d'une étude de risque



IDENTIFICATION DE LA PARCELLE

EPCI de référence : Cap Nord
 Commune : Sainte-Marie
 Section cadastrale : A
 N° de la parcelle : 226
 Superficie (en m²) : 122
 Date de la dernière mutation : 22/12/2006
 Adresse : 5226 RUE SCHOELCHER



IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE AU CADASTR

Nom du propriétaire : MME NEWTON STEPHANIE CHARLOTTINE
 Nombre d'indivisaires : 2

CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

Zonage POS/PLU : U
 Zonage PPR : Zone Orange et bleue
 Application de prescriptions et réalisation d'une étude de risque



IDENTIFICATION DE LA PARCELLE

EPCI de référence : Cap Nord
Commune : Sainte-Marie
Section cadastrale : A
N° de la parcelle : 227
Superficie (en m²) : 290
Date de la dernière mutation : 01/01/1970
Adresse : 3 RUE DE L ABATTOIR



IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE AU CADASTR

Nom du propriétaire : M. RUBINEL HIPPOLYTE PIERRE PAUL
Nombre d'indivisaires : 1

CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

Zonage POS/PLU : U
Zonage PPR : Zone Orange et bleue
Application de prescriptions et réalisation d'une étude de risque



IDENTIFICATION DE LA PARCELLE

EPCI de référence : Cap Nord
Commune : Sainte-Marie
Section cadastrale : A
N° de la parcelle : 257
Superficie (en m²) : 300
Date de la dernière mutation : 01/01/1970
Adresse : 9 RUE DE L ABATTOIR



IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE AU CADASTR

Nom du propriétaire : M. RUBINEL CHRTISTIAN IGNACE
Nombre d'indivisaires : 1

CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

Zonage POS/PLU : U
Zonage PPR : Zone Orange et bleue
Application de prescriptions et réalisation d'une étude de risque



IDENTIFICATION DE LA PARCELLE

EPCI de référence : Cap Nord
 Commune : Sainte-Marie
 Section cadastrale : A
 N° de la parcelle : 224
 Superficie (en m²) : 524
 Date de la dernière mutation : 01/01/1970
 Adresse : 73 RUE SCHOELCHER

**IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE AU CADASTR**

Nom du propriétaire : COMMUNE DE SAINTE MARIE
 Nombre d'indivisaires : 1

CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

Zonage POS/PLU : U
 Zonage PPR : Zone Orange et bleue
 Application de prescriptions et réalisation d'une étude de risque

**IDENTIFICATION DE LA PARCELLE**

EPCI de référence : Cap Nord
 Commune : Sainte-Marie
 Section cadastrale : A
 N° de la parcelle : 225
 Superficie (en m²) : 453
 Date de la dernière mutation : 01/01/1970
 Adresse : 1 RUE DE L ABATTOIR

**IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE AU CADASTR**

Nom du propriétaire : MME MANSCOUR PROSPERE EP GERMANY RENE
 Nombre d'indivisaires : 1

CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

Zonage POS/PLU : U
 Zonage PPR : Zone Orange et bleue
 Application de prescriptions et réalisation d'une étude de risque



IDENTIFICATION DE LA PARCELLE

EPCI de référence : Cap Nord
Commune : Sainte-Marie
Section cadastrale : A
N° de la parcelle : 302
Superficie (en m²) : 153
Date de la dernière mutation : 01/01/1970
Adresse : 75 RUE SCHOELCHER



IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE AU CADASTR

Nom du propriétaire : M. YERRO MAX EUSTACHE
Nombre d'indivisaires : 2

CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

Zonage POS/PLU : U
Zonage PPR : Zone Orange et bleue
Application de prescriptions et réalisation d'une étude de risque



IDENTIFICATION DE LA PARCELLE

EPCI de référence : Cap Nord
Commune : Sainte-Marie
Section cadastrale : A
N° de la parcelle : 301
Superficie (en m²) : 69
Date de la dernière mutation : 25/08/1988
Adresse : 75 RUE SCHOELCHER



IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE AU CADASTR

Nom du propriétaire : M. DANIEL ROBERT ADRIEN
Nombre d'indivisaires : 1

CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

Zonage POS/PLU : U
Zonage PPR : Zone Orange et bleue
Application de prescriptions et réalisation d'une étude de risque



IDENTIFICATION DE LA PARCELLE

EPCI de référence : Cap Nord
 Commune : Sainte-Marie
 Section cadastrale : A
 N° de la parcelle : 262
 Superficie (en m²) : 655
 Date de la dernière mutation : 01/01/1970
 Adresse : 13 RUE DE L ABATTOIR

**IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE AU CADASTR**

Nom du propriétaire : ETAT, MINISTÈRE DE L ECONOMIE ET DES FINANCES
 Nombre d'indivisaires : 2

CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

Zonage POS/PLU : U
 Zonage PPR : Zone Orange et bleue
 Application de prescriptions et réalisation d'une étude de risque

**IDENTIFICATION DE LA PARCELLE**

EPCI de référence : Cap Nord
 Commune : Sainte-Marie
 Section cadastrale : A
 N° de la parcelle : 228
 Superficie (en m²) : 408
 Date de la dernière mutation : 09/07/2002
 Adresse : 5 RUE DE L ABATTOIR

**IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE AU CADASTR**

Nom du propriétaire : M. SEVERIN PHILIPPE VALENTIN
 Nombre d'indivisaires : 6

CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

Zonage POS/PLU : U
 Zonage PPR : Zone Orange et bleue
 Application de prescriptions et réalisation d'une étude de risque



IDENTIFICATION DE LA PARCELLE

EPCI de référence : Cap Nord
Commune : Sainte-Marie
Section cadastrale : A
N° de la parcelle : 260
Superficie (en m²) : 270
Date de la dernière mutation : 01/01/1970
Adresse : 11 RUE DE L ABATTOIR



IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE AU CADASTR

Nom du propriétaire : MME HIMMER THEODORA EP RAMASSAMY LEON DIT ALPHON

Nombre d'indivisaires : 1

CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

Zonage POS/PLU : U

Zonage PPR : Zone Orange et bleue

Application de prescriptions et réalisation d'une étude de risque



IDENTIFICATION DE LA PARCELLE

EPCI de référence : Cap Nord
Commune : Sainte-Marie
Section cadastrale : A
N° de la parcelle : 261
Superficie (en m²) : 660
Date de la dernière mutation : 01/01/1970
Adresse : 13 RUE DE L ABATTOIR



IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE AU CADASTR

Nom du propriétaire : M. ROMANY BONIFACE CHARLES

Nombre d'indivisaires : 1

CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

Zonage POS/PLU : U

Zonage PPR : Zone Orange et bleue

Application de prescriptions et réalisation d'une étude de risque





ANNEXE

Fiches détaillées du secteur N°1
Zone C
Centre-Bourg

IDENTIFICATION DE LA PARCELLE

EPCI de référence : Cap Nord
 Commune : Sainte-Marie
 Section cadastrale : A
 N° de la parcelle : 128
 Superficie (en m²) : 328
 Date de la dernière mutation : 01/01/1970
 Adresse : 7 RUE AMEDEE KNIGHT

**IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE AU CADASTR**

Nom du propriétaire : M. GROSY GERARD LEANDRE
 Nombre d'indivisaires : 2

CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

Zonage POS/PLU : U
 Zonage PPR : Zone Jaune
 Application de prescriptions particulières

**IDENTIFICATION DE LA PARCELLE**

EPCI de référence : Cap Nord
 Commune : Sainte-Marie
 Section cadastrale : B
 N° de la parcelle : 362
 Superficie (en m²) : 138
 Date de la dernière mutation : 27/03/2001
 Adresse : 5362 RUE DES HARICOTS

**IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE AU CADASTR**

Nom du propriétaire : MME BALMY BERTHE EP MARIE-JOSEPH
 Nombre d'indivisaires : 1

CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

Zonage POS/PLU : U
 Zonage PPR : Zone Jaune
 Application de prescriptions particulières



IDENTIFICATION DE LA PARCELLE

EPCI de référence : Cap Nord
Commune : Sainte-Marie
Section cadastrale : B
N° de la parcelle : 365
Superficie (en m²) : 129
Date de la dernière mutation : 24/06/2013
Adresse : RUE DES FRUITS A PAIN



IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE AU CADASTR

Nom du propriétaire : M. BAZAS EVARISTE
Nombre d'indivisaires : 2

CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

Zonage POS/PLU : U
Zonage PPR : Zone Jaune
Application de prescriptions particulières



IDENTIFICATION DE LA PARCELLE

EPCI de référence : Cap Nord
Commune : Sainte-Marie
Section cadastrale : B
N° de la parcelle : 360
Superficie (en m²) : 278
Date de la dernière mutation : 01/01/1970
Adresse : 22 RUE PAKALA



IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE AU CADASTR

Nom du propriétaire : M. DALMAT VINCENT DIT MAGLOIRE SUCCESSION
Nombre d'indivisaires : 2

CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

Zonage POS/PLU : U
Zonage PPR : Zone Jaune
Application de prescriptions particulières



IDENTIFICATION DE LA PARCELLE

EPCI de référence : Cap Nord
 Commune : Sainte-Marie
 Section cadastrale : B
 N° de la parcelle : 554
 Superficie (en m²) : 519
 Date de la dernière mutation : 01/01/1970
 Adresse : 9 RUE CREMIEUX

**IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE AU CADASTR**

Nom du propriétaire : M. GERMANY ALEXANDRE SUCCESSION
 Nombre d'indivisaires : 3

CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

Zonage POS/PLU : U
 Zonage PPR : Zone Jaune
 Application de prescriptions particulières

**IDENTIFICATION DE LA PARCELLE**

EPCI de référence : Cap Nord
 Commune : Sainte-Marie
 Section cadastrale : B
 N° de la parcelle : 396
 Superficie (en m²) : 87
 Date de la dernière mutation : 24/02/1997
 Adresse : RUE CREMIEUX

**IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE AU CADASTR**

Nom du propriétaire : MME ERYNGEE NADINE ALICE EP CASERUS DOROTHEE
 Nombre d'indivisaires : 1

CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

Zonage POS/PLU : U
 Zonage PPR : Zone Jaune
 Application de prescriptions particulières



IDENTIFICATION DE LA PARCELLE

EPCI de référence : Cap Nord
Commune : Sainte-Marie
Section cadastrale : B
N° de la parcelle : 395
Superficie (en m²) : 165
Date de la dernière mutation : 24/02/1997
Adresse : 7 RUE CREMIEUX



IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE AU CADASTR

Nom du propriétaire : MME ERYNGEE NADINE ALICE EP CASERUS DOROTHEE

Nombre d'indivisaires : 1

CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

Zonage POS/PLU : U
Zonage PPR : Zone Jaune
Application de prescriptions particulières



IDENTIFICATION DE LA PARCELLE

EPCI de référence : Cap Nord
Commune : Sainte-Marie
Section cadastrale : A
N° de la parcelle : 192
Superficie (en m²) : 192
Date de la dernière mutation : 01/01/1970
Adresse : 15 RUE AMEDED KNIIGHT



IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE AU CADASTR

Nom du propriétaire : M. DEAU EUGENE MARIE PIERRE SUCCESSION

Nombre d'indivisaires : 2

CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

Zonage POS/PLU : U
Zonage PPR : Zone Jaune
Application de prescriptions particulières



IDENTIFICATION DE LA PARCELLE

EPCI de référence : Cap Nord
 Commune : Sainte-Marie
 Section cadastrale : A
 N° de la parcelle : 193
 Superficie (en m²) : 28
 Date de la dernière mutation : 01/01/1970
 Adresse : 17 RUE DU CIMETIERE

**IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE AU CADASTR**

Nom du propriétaire : MME CIBOULET EP DOLPHIN EUGENE
 Nombre d'indivisaires : 1

CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

Zonage POS/PLU : U
 Zonage PPR : Zone Jaune
 Application de prescriptions particulières

**IDENTIFICATION DE LA PARCELLE**

EPCI de référence : Cap Nord
 Commune : Sainte-Marie
 Section cadastrale : A
 N° de la parcelle : 194
 Superficie (en m²) : 68
 Date de la dernière mutation : 01/01/1970
 Adresse : 19 RUE DU CIMETIERE

**IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE AU CADASTR**

Nom du propriétaire : M. GERMANY AUGUSTIN
 Nombre d'indivisaires : 2

CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

Zonage POS/PLU : U
 Zonage PPR : Zone Jaune
 Application de prescriptions particulières



IDENTIFICATION DE LA PARCELLE

EPCI de référence : Cap Nord
Commune : Sainte-Marie
Section cadastrale : A
N° de la parcelle : 191
Superficie (en m²) : 200
Date de la dernière mutation : 01/01/1970
Adresse : 13 RUE AMEDEE KNIGHT



IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE AU CADASTR

Nom du propriétaire : MME TULLE GILBERTE ANDREE
Nombre d'indivisaires : 1

CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

Zonage POS/PLU : U
Zonage PPR : Zone Jaune
Application de prescriptions particulières



IDENTIFICATION DE LA PARCELLE

EPCI de référence : Cap Nord
Commune : Sainte-Marie
Section cadastrale : A
N° de la parcelle : 186
Superficie (en m²) : 313
Date de la dernière mutation : 01/01/1970
Adresse : 5 RUE EUGENE AGRICOLE



IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE AU CADASTR

Nom du propriétaire : M. RICHER WILLIAM LOUIS PAULIUS
Nombre d'indivisaires : 1

CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

Zonage POS/PLU : U
Zonage PPR : Zone Jaune
Application de prescriptions particulières



IDENTIFICATION DE LA PARCELLE

EPCI de référence : Cap Nord
 Commune : Sainte-Marie
 Section cadastrale : A
 N° de la parcelle : 187
 Superficie (en m²) : 137
 Date de la dernière mutation : 26/06/1990
 Adresse : 5187 RUE EUGENE AGRICOLE

**IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE AU CADASTR**

Nom du propriétaire : MME VENKATAPEN GILBERTE ROSANGE
 Nombre d'indivisaires : 1

CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

Zonage POS/PLU : U
 Zonage PPR : Zone Jaune
 Application de prescriptions particulières

**IDENTIFICATION DE LA PARCELLE**

EPCI de référence : Cap Nord
 Commune : Sainte-Marie
 Section cadastrale : B
 N° de la parcelle : 371
 Superficie (en m²) : 84
 Date de la dernière mutation : 01/01/1970
 Adresse : 48 RUE LOUIS DES ETAGES

**IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE AU CADASTR**

Nom du propriétaire : ETAT, MINISTERE DE L ECONOMIE ET DES FINANCES
 Nombre d'indivisaires : 2

CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

Zonage POS/PLU : U
 Zonage PPR : Zone Jaune
 Application de prescriptions particulières



IDENTIFICATION DE LA PARCELLE

EPCI de référence : Cap Nord
Commune : Sainte-Marie
Section cadastrale : B
N° de la parcelle : 368
Superficie (en m²) : 118
Date de la dernière mutation : 18/03/2009
Adresse : 46 RUE LOUIS DES ETAGES



IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE AU CADASTR

Nom du propriétaire : M. ELOIDIN EUGENE ALAIN
Nombre d'indivisaires : 1

CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

Zonage POS/PLU : U
Zonage PPR : Zone Jaune
Application de prescriptions particulières



IDENTIFICATION DE LA PARCELLE

EPCI de référence : Cap Nord
Commune : Sainte-Marie
Section cadastrale : B
N° de la parcelle : 370
Superficie (en m²) : 54
Date de la dernière mutation : 01/01/1970
Adresse : 23 RUE DES FRUITS A PAIN



IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE AU CADASTR

Nom du propriétaire : ETAT, MINISTRE DE L ECONOMIE ET DES FINANCES
Nombre d'indivisaires : 2

CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

Zonage POS/PLU : U
Zonage PPR : Zone Jaune
Application de prescriptions particulières



IDENTIFICATION DE LA PARCELLE

EPCI de référence : Cap Nord
 Commune : Sainte-Marie
 Section cadastrale : B
 N° de la parcelle : 369
 Superficie (en m²) : 118
 Date de la dernière mutation : 20/12/2002
 Adresse : 21 RUE DES FRUITS A PAIN

**IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE AU CADASTR**

Nom du propriétaire : M. SORRENTE GREGOIRE
 Nombre d'indivisaires : 4

CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

Zonage POS/PLU : U
 Zonage PPR : Zone Jaune
 Application de prescriptions particulières

**IDENTIFICATION DE LA PARCELLE**

EPCI de référence : Cap Nord
 Commune : Sainte-Marie
 Section cadastrale : B
 N° de la parcelle : 355
 Superficie (en m²) : 135
 Date de la dernière mutation : 01/01/1970
 Adresse : 42 RUE LOUIS DES ETAGES

**IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE AU CADASTR**

Nom du propriétaire : ETAT, MINISTERE DE L ECONOMIE ET DES FINANCES
 Nombre d'indivisaires : 2

CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

Zonage POS/PLU : U
 Zonage PPR : Zone Jaune
 Application de prescriptions particulières



IDENTIFICATION DE LA PARCELLE

EPCI de référence : Cap Nord

Commune : Sainte-Marie

Section cadastrale : B

N° de la parcelle : 530

Superficie (en m²) : 137

Date de la dernière mutation : 30/11/2009

Adresse : 42 RUE LOUIS DES ETAGES NO 1



IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE AU CADASTR

Nom du propriétaire : MME GERMANY SUZANNE JULIE

Nombre d'indivisaires : 1

CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

Zonage POS/PLU : U

Zonage PPR : Zone Jaune

Application de prescriptions particulières



IDENTIFICATION DE LA PARCELLE

EPCI de référence : Cap Nord

Commune : Sainte-Marie

Section cadastrale : B

N° de la parcelle : 301

Superficie (en m²) : 284

Date de la dernière mutation : 01/01/1970

Adresse : 8 RUE LOUIS DES ETAGES



IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE AU CADASTR

Nom du propriétaire : ETAT, MINISTRE DE L ECONOMIE ET DES FINANCES

Nombre d'indivisaires : 2

CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

Zonage POS/PLU : U

Zonage PPR : Zone Jaune

Application de prescriptions particulières



IDENTIFICATION DE LA PARCELLE

EPCI de référence : Cap Nord
Commune : Sainte-Marie
Section cadastrale : B
N° de la parcelle : 302
Superficie (en m²) : 170
Date de la dernière mutation : 01/01/1970
Adresse : 5302 RUE DES FRUITS A PAIN



IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE AU CADASTR

Nom du propriétaire : M. GAUDOUX JULES
Nombre d'indivisaires : 1

CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

Zonage POS/PLU : U
Zonage PPR : Zone Jaune
Application de prescriptions particulières





ANNEXE

Fiches détaillées du secteur N°1
Zone D
Ilot Eugène Agricole

IDENTIFICATION DE LA PARCELLE

EPCI de référence : Cap Nord
 Commune : Sainte-Marie
 Section cadastrale : A
 N° de la parcelle : 171
 Superficie (en m²) : 92
 Date de la dernière mutation : 01/01/1970
 Adresse : 5171 RUE EUGENE AGRICOLE

**IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE AU CADASTR**

Nom du propriétaire : M. ODONNAT FRANCOIS
 Nombre d'indivisaires : 2

CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

Zonage POS/PLU : U
 Zonage PPR : Zone Jaune
 Application de prescriptions particulières

**IDENTIFICATION DE LA PARCELLE**

EPCI de référence : Cap Nord
 Commune : Sainte-Marie
 Section cadastrale : A
 N° de la parcelle : 185
 Superficie (en m²) : 78
 Date de la dernière mutation :
 Adresse : 7 RUE EUGENE AGRICOLE

**IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE AU CADASTR**

Nom du propriétaire : MME DUGUET BERTRAND DITE TOTO
 Nombre d'indivisaires : 1

CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

Zonage POS/PLU : U
 Zonage PPR : Zone Jaune
 Application de prescriptions particulières



IDENTIFICATION DE LA PARCELLE

EPCI de référence : Cap Nord

Commune : Sainte-Marie

Section cadastrale : A

N° de la parcelle : 173

Superficie (en m²) : 50

Date de la dernière mutation : 01/01/1970

Adresse : 5173 RUE EUGENE AGRICOLE



IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE AU CADASTR

Nom du propriétaire : M. BONIFACE LEON

Nombre d'indivisaires : 1

CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

Zonage POS/PLU : U

Zonage PPR : Zone Jaune

Application de prescriptions particulières



IDENTIFICATION DE LA PARCELLE

EPCI de référence : Cap Nord

Commune : Sainte-Marie

Section cadastrale : A

N° de la parcelle : 178

Superficie (en m²) : 105

Date de la dernière mutation : 01/01/1970

Adresse : 9 RUE EUGENE AGRICOLE



IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE AU CADASTR

Nom du propriétaire : M. BAZABAS LUBIN

Nombre d'indivisaires : 2

CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

Zonage POS/PLU : U

Zonage PPR : Zone Jaune

Application de prescriptions particulières



IDENTIFICATION DE LA PARCELLE

EPCI de référence : Cap Nord
Commune : Sainte-Marie
Section cadastrale : A
N° de la parcelle : 179
Superficie (en m²) : 82
Date de la dernière mutation : 01/01/1970
Adresse : RUE EUGENE AGRICOLE



IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE AU CADASTR

Nom du propriétaire : M. BAZABAS LUBIN
Nombre d'indivisaires : 2

CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

Zonage POS/PLU : U
Zonage PPR : Zone Jaune
Application de prescriptions particulières





ANNEXE

Fiches détaillées du secteur N°1
Zone E
Réhabilitations

IDENTIFICATION DE LA PARCELLE

EPCI de référence : Cap Nord

Commune : Sainte-Marie

Section cadastrale : B

N° de la parcelle : 169

Superficie (en m²) : 143

Date de la dernière mutation : 01/01/1970

Adresse : RUE LOUIS DES ETAGES NO 1

**IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE AU CADASTR**

Nom du propriétaire : ETAT, MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE ET DES FINANCES

Nombre d'indivisaires : 2

CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

Zonage POS/PLU : U

Zonage PPR : Zone Jaune

Application de prescriptions particulières

**IDENTIFICATION DE LA PARCELLE**

EPCI de référence : Cap Nord

Commune : Sainte-Marie

Section cadastrale : B

N° de la parcelle : 299

Superficie (en m²) : 134

Date de la dernière mutation : 01/01/1970

Adresse : 5296 RUE LOUIS DES ETAGES NO 1

**IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE AU CADASTR**

Nom du propriétaire : ETAT, MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE ET DES FINANCES

Nombre d'indivisaires : 2

CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

Zonage POS/PLU : U

Zonage PPR : Zone Jaune

Application de prescriptions particulières



IDENTIFICATION DE LA PARCELLE

EPCI de référence : Cap Nord
Commune : Sainte-Marie
Section cadastrale : B
N° de la parcelle : 300
Superficie (en m²) : 133
Date de la dernière mutation : 01/01/1970
Adresse : 6 RUE LOUIS DES ETAGES



IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE AU CADASTR

Nom du propriétaire : ETAT, MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE ET DES FINANCES
Nombre d'indivisaires : 2

CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

Zonage POS/PLU : U
Zonage PPR : Zone Jaune
Application de prescriptions particulières



IDENTIFICATION DE LA PARCELLE

EPCI de référence : Cap Nord
 Commune : Sainte-Marie
 Section cadastrale : B
 N° de la parcelle : 421
 Superficie (en m²) : 160
 Date de la dernière mutation : 01/01/1970
 Adresse : RUE DE LA COCOTERAIE



IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE AU CADASTR

Nom du propriétaire : ETAT, MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE ET DES FINANCES
 Nombre d'indivisaires : 2

CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

Zonage POS/PLU : U
 Zonage PPR : Zone Jaune
 Application de prescriptions particulières



IDENTIFICATION DE LA PARCELLE

EPCI de référence : Cap Nord
 Commune : Sainte-Marie
 Section cadastrale : B
 N° de la parcelle : 579
 Superficie (en m²) : 215
 Date de la dernière mutation : 09/07/2009
 Adresse : 2 RUE LOUIS DES ETAGES



IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE AU CADASTR

Nom du propriétaire : COMMUNE DE SAINTE-MARIE
 Nombre d'indivisaires : 1

CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

Zonage POS/PLU : U
 Zonage PPR : Zone Jaune
 Application de prescriptions particulières



Sainte-Marie

PROTCOLE D'INTERVENTIONS FONCIÈRES

2016-2020



Etablissement Public Foncier de Martinique
Immeuble Phénix • 4^{ème} Etage
ZA du Lareinty • 97232 LE LAMENTIN
Tél.: 0596 79 24 15 • Fax : 0596 56 76 72
contact@epf-martinique.com
www.epf-martinique.com

