



## Rapport d'activité 2015



# L'EPF de Martinique EN QUESTIONS

**Luc CLÉMENTÉ,**  
Président de l'EPF de Martinique



## Quel est l'enjeu de la maîtrise du foncier en Martinique ?

La modification du cadre de vie des martiniquais, sans altération du paysage, est au cœur des enjeux portés par les collectivités. La construction d'équipements, de zones d'activités, de logements, de pôles ludiques s'avèrent nécessaires pour répondre aux besoins de la population. A la base de tout projet d'aménagement, il y a la maîtrise du foncier. C'est précisément le domaine d'expertise de l'EPF.

## Quelles sont précisément les missions de l'EPF de Martinique ?

L'Établissement traduit les options d'aménagement retenues et fournit une expertise foncière aux collectivités adhérentes. L'EPF acquiert et stocke le foncier utile aux projets, réalise le portage, la gestion des terrains et la rétrocession de ces acquisitions, avec une maîtrise des prix et une régulation du marché. Outil de stratégie foncière, il agit en conseil des collectivités pour définir les objectifs des procédures d'acquisition. L'EPF titulaire du droit d'expropriation fait partie des délégataires possibles du droit de préemption.



**Ivan SOBESKY,**  
Directeur de l'EPF de Martinique

## L'EPF est opérationnel depuis 2013. Quel bilan peut-on tirer des premières années de l'EPF Martinique ?

Un bilan résolument positif. Après une première phase de lancement et d'installation entre 2012 et 2013, l'EPF de Martinique a rapidement été en ordre de marche pour réaliser ses premières acquisitions et non des moindres. Ces projets ont permis de débloquent des situations pénalisantes, notamment pour le secteur touristique martiniquais. En 2015, le volume d'activité s'est renforcé avec une diversification des vocations des opérations. L'EPF s'est aussi attaché à accompagner les communes vers la concrétisation de leur projet en renforçant les échanges en termes d'expertises foncières (urbanisme, juridique, financier etc.).

## Quels sont vos perspectives ?

En 2016, l'EPF va poursuivre sa montée en charge. Il est envisagé de réaliser les premières rétrocessions suite aux différents portages financiers déjà réalisés.

## LA GOUVERNANCE

### CAESM

#### Titulaires



- Eugène LARCHER
- Christian RANO
- Fred-Michel TIRAULT
- Charles-André MENCÉ

#### Suppléants



- Ernest JEAN-LAMBERT
- Henri PAQUET
- Hugues TOUSSAY
- José CHARLOTTE

### CACEM

#### Titulaires



- Pierre SAMOT
- Didier LAGUERRE
- Luc CLÉMENTÉ
- Athanase JEANNE-ROSE

#### Suppléants



- David ZOBDA
- Frantz THODIARD
- Emile GONIER
- Mathurin BASTE

### CAP NORD

#### Titulaires



- Lucien SALIBER
- Raphael VAUGIRARD
- Gwladys COLER
- Serge MENIL

#### Suppléants



- Norbert MONSTIN
- Rose-Marie GENOT-PLESDIN
- Claude BELLUNE
- Guy-Angèle RUSTER

### CTM

#### Titulaires



- Georges CLEON
- Denis LOUIS-REGIS

#### Suppléants

- Stéphanie NORCA
- Justin PAMPHILE

# Les OPÉRATIONS PHARES de l'EPF de Martinique

En 2015, l'EPF de Martinique a développé des synergies d'actions avec les collectivités locales, accompagnant les maires et autres acteurs de l'aménagement du territoire dans l'anticipation des besoins, avec le Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI), et la structuration de leur vision prospective. Penser le territoire de demain, une véritable responsabilité sociétale qui donne tout son sens aux missions de l'EPF de Martinique.



## Au service de l'économie

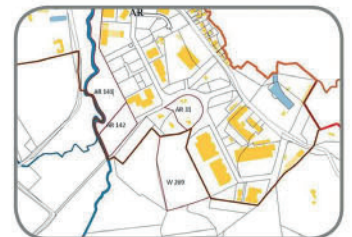
### Les Trois-Ilets

A la demande de l'ancienne Région de Martinique, une parcelle de 10 282 m<sup>2</sup> a été acquise par l'EPF de Martinique. Le site de l'ancien « Hôtel Club des Trois-Ilets » devrait demeurer un équipement hôtelier afin de maintenir l'activité économique et touristique sur le site de l'Anse à l'Ane. Les perspectives de réhabilitation de ce site s'inscriront dans la politique touristique voulue par la Collectivité Territoriale de Martinique (CTM).



### Le Robert

Avec l'acquisition d'une parcelle de 26 018 m<sup>2</sup> sur la commune du Robert, la Communauté d'Agglomération du Pays Nord Martinique (CAP NORD) entend réaliser l'extension du parc d'activités de Fond Nicolas et accueillir de nouvelles entreprises. Cette acquisition entre dans le cadre des objectifs de l'EPFL : contribuer à l'extension ou l'accueil d'activités économiques. Elle permettra à CAP NORD de structurer un véritable espace industriel.



### Le Carbet

L'ancienne Région Martinique a sollicité l'EPF de Martinique afin d'acquérir 2 parcelles d'une superficie totale de 31 605 m<sup>2</sup> situées aux lieudits Choisy et Morne aux Bœufs, sites de l'ancien hôtel « Le Marouba ». L'objectif : protéger le patrimoine hôtelier de l'île et éviter la vente à la « découpe » de ce site exceptionnel. L'opportunité est saisie de soutenir un secteur d'activité en difficulté. Cette maîtrise foncière permettra à la CTM de déterminer les orientations qu'elle souhaite pour le devenir de cet hôtel notamment via un Appel à Manifestation d'Intérêt.



## En faveur du logement

### Le Vauclin

Situées rue des Trois Chandelles, 4 parcelles d'une superficie totale de 754 m<sup>2</sup> ont fait l'objet d'une demande d'acquisition par la commune du Vauclin. Le phasage des opérations a permis l'acquisition d'une première parcelle d'une superficie de 199 m<sup>2</sup> à vocation de logement social. Ce portage foncier contribuera à la redynamisation du centre bourg. Le projet d'ensemble a pour vocation la mise en œuvre d'une politique de logement et le maintien, l'extension ou l'accueil d'activités économiques.



## Fort-de-France



La ville-capitale a sollicité l'EPF de Martinique afin qu'il se porte acquéreur de plusieurs parcelles pour permettre la construction de logements au centre-ville et dans les quartiers environnants. Les projets liés à l'acquisition du périmètre Bas Gueydon soit 2 parcelles d'une superficie totale de 2 413 m<sup>2</sup> participent à la mise en œuvre de la politique locale de l'habitat et de la lutte contre l'insalubrité de la ville. Le phasage des opérations a permis l'acquisition d'une première parcelle au lieu-dit Boulevard Adhémar Modock de 45 m<sup>2</sup> à vocation de logement social.



## Pour les équipements de proximité de demain

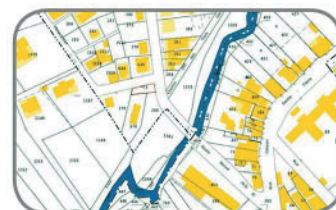


### Le Saint-Esprit

La commune a sollicité l'EPF de Martinique afin qu'il se porte acquéreur d'une parcelle située au bourg de sa commune, rue de l'Anacardier. Cette parcelle sera nécessaire à la réalisation d'une gare routière.

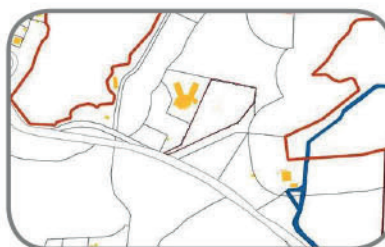


Afin de permettre la réalisation du projet dans les meilleurs délais et conditions, la commune du Saint-Esprit a consenti la mise à disposition de la parcelle au profit de la Communauté d'Agglomération de l'Espace Sud Martinique (CAESM), compétente en matière d'organisation des transports urbains. Cette acquisition s'inscrit dans le cadre des objectifs de l'EPF : contribuer aux projets urbains des collectivités et à la réalisation d'équipements collectifs.



## Les Trois-Ilets

12 892 m<sup>2</sup>, c'est la surface de la parcelle située au lieu-dit Habitation Vatable sur laquelle l'EPF a été missionné pour le compte de la commune. Il est prévu d'y construire le nouvel hôpital. En contrepartie, l'actuel site de l'hôpital sera rétrocédé à la ville afin de mieux valoriser ce patrimoine architectural au travers d'activités administratives, commerciales et artisanales.



## Pour repenser les villes



### Case-Pilote

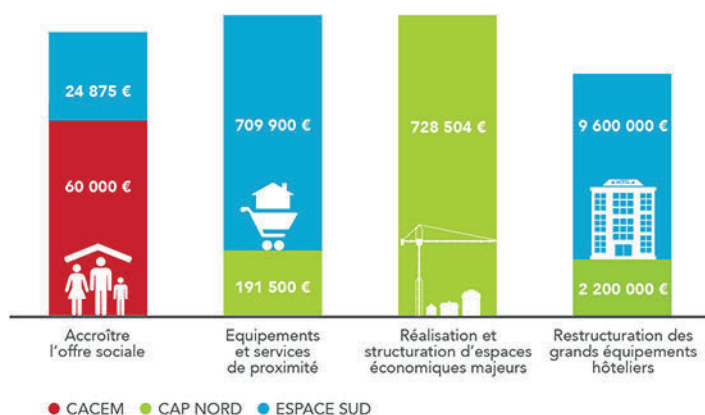
Améliorer le cadre de vie des Pilotins du Nord est l'un des objectifs majeurs de la municipalité. Pour ce faire, la ville a sollicité l'EPF afin d'acquérir deux parcelles de 83 m<sup>2</sup> et 145 m<sup>2</sup> situées au bourg à la rue Gambetta. Au total, c'est une surface totale de 228 m<sup>2</sup> qui accueille provisoirement un commerce de proximité. A terme, ces acquisitions permettront un réaménagement de la place Gaston Monnerville et une ouverture sur la mer.

# L'EPF de Martinique EN CHIFFRES

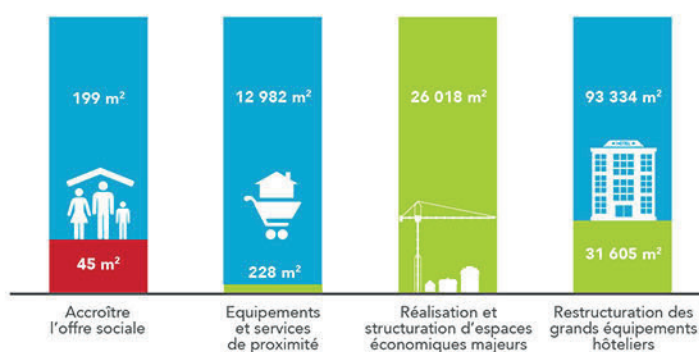
- **28 membres** composent le Conseil d'Administration (14 titulaires et 14 suppléants)
- **4 professionnels** assurent au quotidien le fonctionnement de l'EPF de Martinique
- **164 411 M<sup>2</sup>** de parcelles ont été acquises depuis la création de l'EPF de Martinique
- **13 514 779 €** ont été investis pour l'acquisition des parcelles
- **Plus de 100 dossiers** traités en moyenne entre 2013 et 2015 depuis la création de l'EPF de Martinique

Le Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI) pour la période 2015-2019 fixe les modalités et les frais de portage de l'ensemble des opérations portées par l'Etablissement Public Foncier Local de Martinique. Ces durées de portage en fonction des types d'acquisition varient de 5 à 15 ans pour des frais allant de 1 à 2%.

## Montants cumulés des acquisitions par EPCI

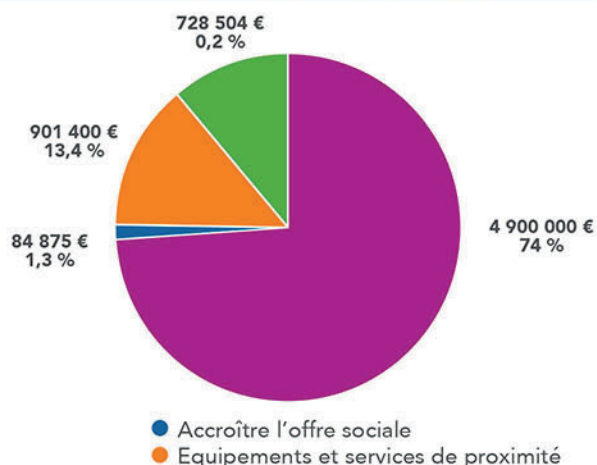


## Surfaces cumulées acquises par EPCI

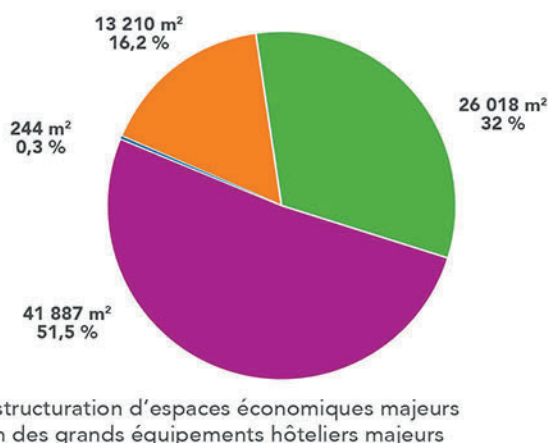


● CACEM ● CAP NORD ● ESPACE SUD

## Montants des acquisitions en 2015



## Surfaces acquises en 2015



● Accroître l'offre sociale ● Réalisation et structuration d'espaces économiques majeurs  
● Equipements et services de proximité ● Restructuration des grands équipements hôteliers majeurs

## PPI : les dépenses 2015-2019

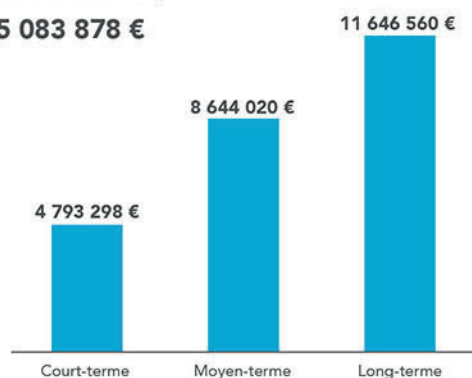
	Montant en 5 ans /M€	en %
Ingénierie/autres	3,0	9
Développement d'habitat	6,4	18
Restructuration urbaine	8,0	23
Equipements communes	4,8	14
Tourisme (EAT*, GSP*, équipements structurants)	6,4	18
Activités - Transports	3,2	9
Réserves foncières	3,2	9
<b>Total (sur les 5ans du PPI)</b>	<b>35,0</b>	

\* EAT : Espaces d'Aménagement Touristique - \* GSP : Grand Saint-Pierre

## Volume financier des dossiers en cours

(Estimations France Domaine)

**25 083 878 €**



# REVUE DE PRESSE

DÉVELOPPEMENT

## Le foncier au coeur de la réflexion

Mercredi 29 avril 2015



Avant le colloque de ce matin, les EPF locaux se sont retrouvés en assemblée générale hier au Conseil général. Travaux qui se déroulent pour la première fois en terre martiniquaise. (W.T./F.A.)

**Les représentants des EFPL de France, Etablissements publics fonciers locaux, sont en Martinique. Cette structure composée d'élus des collectivités, contribue à la mise en oeuvre de**

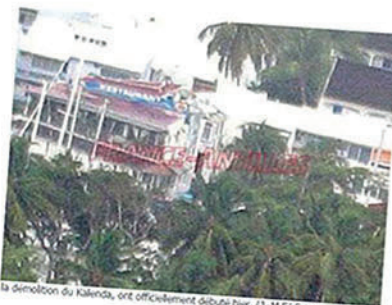
Régions - Sud

TROIS-ÎLETS

## Ex-Kalenda : les travaux de démolition prévus en fin avril

A.L.M.

Mardi 27 octobre 2015



Les travaux, en vue de la démolition du Kalenda, ont officiellement débuté hier. (J.-M.E./ France-Arômes)

Alors que beaucoup s'interrogeaient sur les futurs travaux de l'ancien hôtel Kalenda, à la Pointe-du-Bout, aux Trois-Îlets, un communiqué signé d'Ivan Sobesky, le directeur de l'établissement public foncier local de la Martinique, chargé de la maîtrise d'ouvrage, vient nous informer que les travaux en vue de la démolition ont commencé. Selon le document, les travaux ont débuté hier, lundi 26 octobre 2015.

## Ivan Sobesky, directeur de l'Établissement Public Foncier de Martinique : « L'EPF assure une transition pour que le privé reprenne la main »

### Le site et les murs de l'hôtel Kalenda aux Trois-Îlets ont été rachetés en 2013 par l'Établissement public foncier de Martinique (EPF). Qu'en est-il aujourd'hui de sa démolition ?

L'Établissement Public Foncier de Martinique assure la maîtrise d'ouvrage de la déconstruction de l'ancien hôtel : désamianter le bâtiment dans un premier temps puis le démolir par la suite. Ce chantier de déconstruction d'environ 5 mois sera réalisé en deux temps afin de ne pas provoquer de désagréments à la Pointe du Bout durant la haute saison touristique. Nous assurons la réalisation de cette déconstruction, puisque nous avons racheté le site pour le compte de la ville des Trois-Îlets. Ce portage foncier a permis de débloquent une situation pénalisante pour le secteur économique, après 8 années de tentatives de reprise infructueuses par des opérateurs. Une fois la phase de déconstruction finalisée, nous continuerons à accompagner la ville dans les négociations avec le repreneur choisi. Le dossier est actuellement en cours d'instruction.

## Les grands chantiers de l'hôtellerie

R.L.

Mardi 24 novembre 2015



Les travaux en vue de la démolition de l'ex-Kalenda ont débuté le 26 octobre dernier, pour une démolition proprement dite prévue à la fin de la saison touristique, pas avant fin avril.

**Malgré la liquidation de quelques grosses structures hôtelières, d'autres projets commencent à sortir de terre et devraient s'inscrire dans le paysage martiniquais dans les prochaines années.**

  
**EPF MARTINIQUE**  
Etablissement Public Foncier Local

Directeur de Publication : Ivan Sobesky

Conception et Rédaction : Mots d'ici

Immeuble Phénix - 4<sup>ème</sup> étage - Z.A du Lareinty - 97232 Le Lamentin

Tél. 0596 79 24 15 • contact@epf-martinique.com • www.epf-martinique.com

Mars 2016