



Rapport d'activité 2016

Deux QUESTIONS à ...

Luc CLÉMENTÉ,
Président de l'EPFL de Martinique



Quelle est la politique foncière menée par l'EPFL en Martinique ?

La politique foncière de l'Etablissement Public Foncier Local (EPFL) de Martinique s'inscrit dans les orientations définies par le Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI) 2015-2019. Ces orientations élaborées en concertation avec les acteurs et institutionnels concernés par cette question, visent à répondre à l'ensemble des enjeux du territoire en amenant une solution équilibrée sur les problématiques de l'habitat, du développement économique ainsi que des équipements publics entre autres. Dans ce contexte financier difficile pour les collectivités, la politique foncière menée par l'EPFL vient renforcer leurs actions en permettant d'alimenter à moindre coût, l'offre foncière.

Quelle est la plus-value de l'EPFL de Martinique ?

L'ingénierie foncière dédiée est déterminante, que ce soit en matière de connaissance des valeurs foncières ou encore de négociation. Cette ingénierie contribue à sensibiliser les élus aux enjeux fonciers et à mener une action concertée et complémentaire auprès de chaque collectivité qui sollicite l'EPFL. À ce titre, la complémentarité entre l'EPFL et l'ensemble des acteurs du foncier joue tout son rôle et n'est plus à démontrer dans les opérations d'aménagement du territoire. On peut citer les liens développés avec la Safer qui doivent concilier la protection et le maintien des exploitations agricoles avec le développement de l'urbanisation.



Ivan SOBESKY,
Directeur de l'EPFL de Martinique

Quel bilan peut-on tirer des interventions de l'EPFL durant cette année ?

Avec ses partenaires, l'EPFL a mené en 2016 une politique d'accompagnement et d'anticipation foncière au service des collectivités : Les acquisitions foncières pour l'habitat, les équipements publics, le renouvellement urbain, le développement culturel et touristique... L'EPFL a assuré un rôle de conseil et d'assistance aux collectivités. Dégagées des contraintes juridique et technique, aidées par le financement de l'EPFL, les collectivités peuvent ainsi mieux se consacrer pleinement à l'élaboration de leurs projets d'aménagement.

Quelles sont vos perspectives ?

Le PPI a été évalué à 35 M€ sur 5 ans. Les acquisitions menées par l'EPFL en 2016 ont atteint en cumul 15 M€. Les premières sessions prévues pour 2017 permettront d'augmenter la capacité d'intervention de l'établissement. De plus, l'accent a été mis sur l'accompagnement des collectivités en matière d'ingénierie pour faciliter la faisabilité des projets. Enfin, nos statuts ont évolué pour accentuer les interventions sur le seul volet logement social puisque l'EPFL peut désormais intervenir en nom propre sans démarche préalable de la collectivité.

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

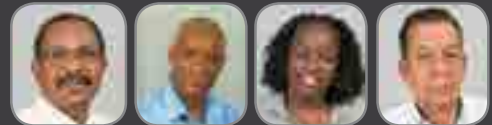
Suppléants



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

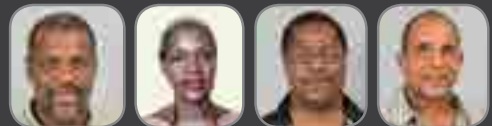
CAP NORD

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
- Stéphanie NORCA
- Justin PAMPHILE

Les OPÉRATIONS PHARES

D'une politique foncière cohérente et efficace dépend l'aménagement du territoire, et son avenir. Compte tenu de l'étroitesse de la Martinique, il est indispensable de favoriser un développement harmonieux entre les activités consommatrices d'espaces: habitat, tourisme, agriculture, complexes sportifs et culturels, hôpitaux, transport. Tant sur des projets d'envergure que sur des projets de dimension plus modeste, l'EPFL de Martinique soutient le développement du tissu urbain.



Au service de l'économie

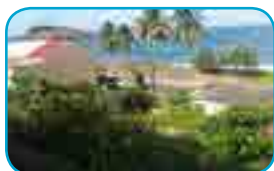
RIVIERE-SALEE

Dans le cadre de sa politique d'aménagement, la ville a sollicité l'EPFL afin qu'il se porte acquéreur d'une parcelle d'une surface totale de 20 313 m². Cette démarche d'anticipation sur le long terme vise à répondre à un objectif double : constituer, d'une part, des réserves foncières pour de futures activités ; d'autre part, mettre en œuvre un projet d'aménagement en lien avec une proche résidence sociale destinée aux Séniors.



SAINTE-MARIE

Avec près de 3 000 m² de surface, la ville souhaite réaliser des équipements collectifs, maintenir, étendre ou accueillir des activités économiques. Ce portage foncier de dix parcelles en cours d'acquisition par l'EPFL permettra de constituer de la réserve foncière à vocation économique. Il s'agit là, d'une réelle volonté de maîtriser le foncier samaritain. Dans un premier temps, sont concernées les parcelles situées au 7 et 9, rue de l'abattoir, de respectivement 212 m² et 300 m².



En faveur de l'habitat

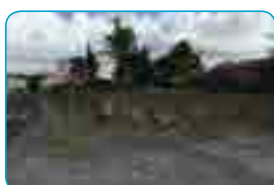
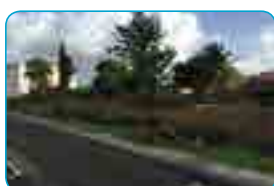
SCHOELCHER

C'est dans le cadre de l'opération de Résorption de l'Habitat Insalubre (RHI) au quartier Sud Batelière que la ville a sollicité l'EPFL pour l'acquisition d'une parcelle de 3 705 m². En perspective : l'opération de logements sociaux qui y sera réalisée permettra de reloger dans de meilleures conditions, les familles impactées par les travaux relatifs à cette procédure de RHI initiée dans le quartier.



DUCOS

1 366 m², c'est la surface résultant de la division de la parcelle au lieu-dit Habitation La Marie. Acquis par l'EPFL dans le cadre d'un portage foncier, cette parcelle a été préalablement viabilisée par la ville. Ce terrain intègre le patrimoine de l'EPFL durant cinq années. Cette opération de construction de logements sociaux (LES) au quartier Rivière-Pierre s'inscrit dans la politique locale de l'habitat et de lutte contre l'insalubrité.



Pour les futurs équipements de proximité

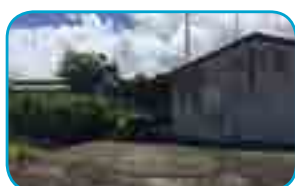
ANSE D'ARLET



Acquise par délégation du droit de préemption urbain de la ville à l'EPFL, la parcelle de 104 m² située rue Félix Eboué accueillera un équipement public. Le bien acquis dans le cadre d'un portage foncier de long terme, est toutefois, déjà mis à disposition. Cette démarche de revitalisation du centre-bourg s'inscrit dans un projet de développement durable du territoire, l'une des priorités de l'EPFL Martinique.

SAINT-ESPRIT

C'est à la rue Gueydon que la ville projette d'implanter un hôtel de police plus fonctionnel. L'opportunité pour la ville, à travers l'acquisition de cette parcelle de 120 m², est de répondre aux besoins en développement urbain notamment en équipements collectifs. L'EPFL s'engage ainsi, sur une durée de cinq ans, à maintenir dans son patrimoine ce bâtiment et y entamera des travaux de dépollution afin de rendre le bien utilisable par la ville.



BASSE-POINTE

Dans le cadre de sa politique culturelle, la ville a décidé de recourir à l'EPFL afin de préserver un élément du patrimoine culturel de la Martinique avec l'intention de contribuer au dynamisme de la région Nord. En effet, sur une parcelle de 679 m² se dressait autrefois, la maison de naissance d'Aimé Césaire. Cette parcelle fera donc l'objet d'une réhabilitation en centre culturel qui devrait à terme, devenir un lieu de visite supplémentaire pour la commune.



Pour le paysage urbain

SAINT-JOSEPH

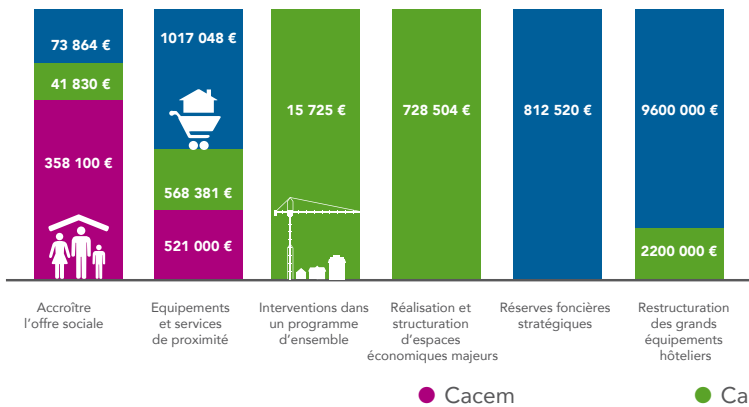


Réaliser des équipements collectifs et améliorer l'attractivité de la ville sont les objectifs de la municipalité. Pour ce faire, elle a sollicité l'EPFL afin de se porter acquéreur d'une parcelle de 10 420 m². À venir : la construction du Carbet des Sciences au lieu-dit Habitation Choisy. Cette acquisition engage l'EPFL pendant quinze années à maintenir ce bien dans son patrimoine immobilier pour un portage par annuités constantes.

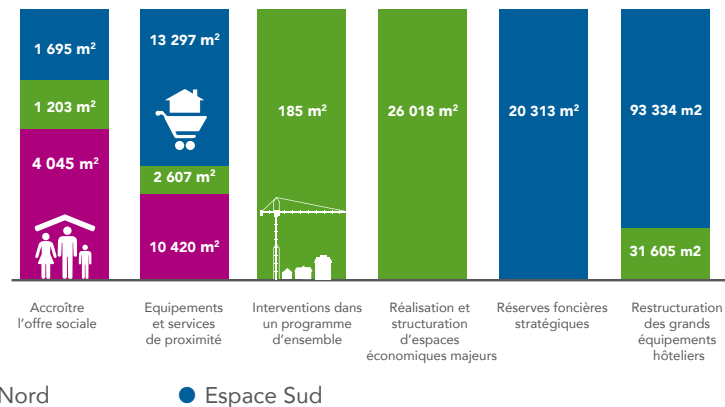
Chiffres Clefs

- **28 membres** composent le Conseil d'Administration - 14 titulaires et 14 suppléants
- **4 professionnels** assurent au quotidien le fonctionnement de l'EPFL de Martinique
- **204 722 M²** de parcelles ont été acquises depuis la création de l'EPFL de Martinique
- **15 936 972 €** ont été investis pour l'acquisition des parcelles
- **Plus de 100 dossiers** traités en moyenne entre 2013 et 2017

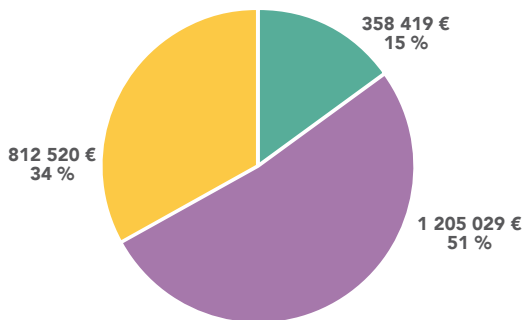
Montants cumulés des acquisitions par EPCI



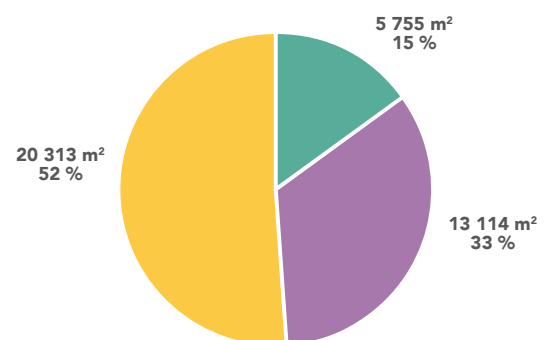
Surfaces cumulées acquises par EPCI



Montants des acquisitions en 2016



Surfaces acquises en 2016



PPI : les dépenses 2015-2019

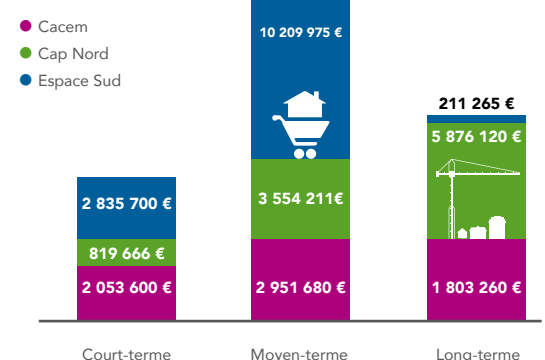
	Montant en 5 ans /M€	en %
Ingénierie/autres	3,0	9
Développement d'habitat	6,4	18
Restructuration urbaine	8,0	23
Equipements communes	4,8	14
Tourisme (EAT*, GSP*, équipements structurants)	6,4	18
Activités - Transports	3,2	9
Réserves foncières	3,2	9
Total (sur les 5ans du PPI)	35,0	

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

Volume financier des dossiers en cours

(Estimations France Domaine)

30 315 477 €



REVUE DE PRESSE

Les établissements publics fonciers locaux en pleine réflexion



L'Association des établissements publics fonciers locaux a tenu son assemblée générale annuelle le 14 avril dernier. L'occasion de présenter une série de propositions visant à pérenniser le statut EPFL, face à la complexité croissante des grands EPFL d'Etat ou les nouvelles règles européennes.

Depuis le vote de la loi n° 2015-912 du 21 juillet 2015, dite « loi relative à l'égalité territoriale », les EPFL ont été regroupés avec les collectivités territoriales. Le statut des EPFL est en cours de réflexion et les EPFL sont en train de réfléchir à leur avenir. Les EPFL ont été regroupés avec les collectivités territoriales. Le statut des EPFL est en cours de réflexion et les EPFL sont en train de réfléchir à leur avenir.

Nouvelle donne territoriale

En 2015, la loi n° 2015-912 du 21 juillet 2015, dite « loi relative à l'égalité territoriale », a été adoptée. Elle a regroupé les EPFL avec les collectivités territoriales. Le statut des EPFL est en cours de réflexion et les EPFL sont en train de réfléchir à leur avenir.

Le Marouba et l'Hôtel Club recherchent investisseurs



MARTINIQUE

Comment faire revivre des hôtels en faillite ?

L'Etablissement Public Foncier (EPF) veut faire revivre les anciens hôtels, comme le club des Trois Îlets ou le Marouba au Carbet. L'opération fait appel à manifestations d'intérêt.



© MARTINIQUE 1ÈRE

Martinique 1ère
Publié le 06/05/2017 à 08:50

Deux accords pour rattraper le déficit en logement



Cette cérémonie qui s'est déroulée à l'hôtel de ville, dans la salle Gaston-Petit, en présence a débuté par la signature du protocole d'interventions foncières.



Immeuble Phénix - 4^{ème} étage - Z.A du Lareinty - 97232 Le Lamentin

• www.epf-martinique.com •

Directeur de Publication : Ivan Sobesky

Conception et Rédaction : Mots d'ici • Juin 2017