FONCIÈREMENT

N°3

La lettre d'information de L'EPF Martinique

Décembre 2016

Le mot du Président

Chers lecteurs,

Fédérer nos moyens pour agir en faveur du développement économique, social et urbain du territoire… telle est notre ambition. Elle se traduit concrètement dans notre Programme Pluriannuel d'Intervention 2015-2019. Partenaire de toutes collectivités et communautés d'agglomération, l'EPF intervient ainsi dans différents domaines, avec pour mode opératoire la prise en compte des spécificités de chaque ville pour relever ensemble de nouveaux défis fonciers.

Pour aller plus loin, notre site internet epf-martinique.com vous permettra d'apprécier le travail mené depuis le début de l'année 2016. Cette nouvelle édition de la newsletter de l'EPF vous offre un « échantillon » des actions que nous menons.

Nous saisissons l'occasion de vous souhaiter, à toutes et tous, d'excellentes fêtes de fin d'année.

Très bonne lecture.

Luc CLEMENTE

A la Une

Avec l'EPF, Sainte-Marie prend en main son développement urbain

Une première en Martinique : l'EPF de Martinique et la ville de Sainte–Marie ont signé un Protocole d'Interventions Foncières (PIF). Cette démarche innovante permettra à la ville d'anticiper ses besoins fonciers.

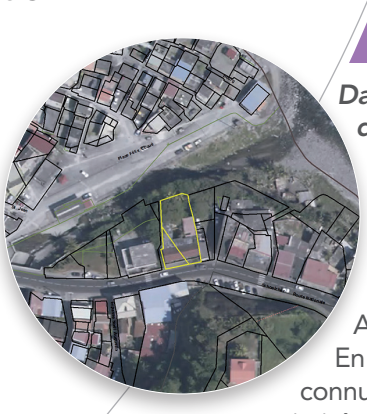
Le 12 juillet dernier, l'EPF de Martinique et la ville de Sainte–Marie ont signé un Protocole d'Interventions Foncières (PIF). Ce protocole recense notamment les parcelles inoccupées telles que les dents creuses ou friches urbaines pouvant éventuellement faire l'objet d'une acquisition par l'EPF pour la construction future de logements sociaux.

Le potentiel foncier de la ville ainsi recensé a permis de définir et construire une stratégie réaliste de revitalisation urbaine du centre-bourg.

Parallèlement au PIF, une convention d'actions foncières entre la ville de Sainte-Marie et les services de l'Etat a également été signée. Avec cette double signature, la ville entend rattraper le déficit de logements qu'elle connait et limiter ainsi la diminution de sa population.

En bref

A Basse-Pointe, le foncier raconte l'histoire de la ville

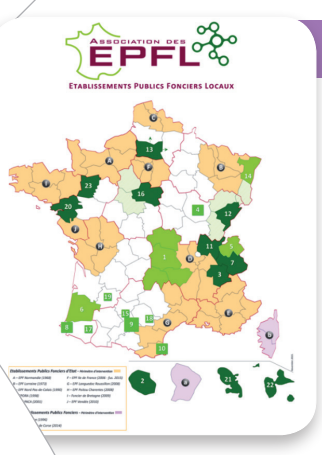


Dans toutes les communes de la Martinique, on recense un nombre relativement important de maisons anciennes laissées à l'abandon. Parmi elles, certaines possèdent un riche passé, souvent insoupçonné.

La ville de Basse-Pointe a saisi l'occasion de réhabiliter ces espaces dégradés en lieu de mémoire. Ainsi, dans le cadre de sa politique culturelle, la ville a décidé de recourir à l'EPF de Martinique afin d'impulser des projets qui auront pour effet de dynamiser tout le Nord-Atlantique de l'île.

En effet, à l'entrée du centre bourg, sur une surface de 599 m² se dresse un imposant bâtiment connu jadis de tous les habitants du Grand Nord : l'ancien tribunal reconverti en commerce de proximité, puis laissé à l'abandon. Cette bâtisse à l'architecture remarquable fait partie du patrimoine Pointois d'où l'intérêt historique pour la ville d'y réaliser un projet culturel.

De même, la ville a souhaité que l'EPFL assure la maitrise foncière du lieu de naissance d'Aimé Césaire. Cette parcelle fera l'objet d'un aménagement effectué par la ville elle-même.



24

C'est le nombre d'EPF Locaux. Le dernier a été créé en Corse, portant à 10 millions le nombre d'habitants vivant sur des territoires couverts par les EPFL. Ce chiffre est en constante augmentation depuis la création de cet outil au service du foncier.

Rappelons que l'EPFL n'est ni promoteur, ni aménageur et n'est pas dans une logique de profit. L'établissement est un prestataire foncier performant dont la seule stratégie est de mutualiser les moyens techniques, humains et financiers.

Basée sur la volonté politique des élus de la Martinique, l'adhésion y est libre. C'est cette synergie d'actions entre la collectivité désireuse de maitriser le foncier et l'EPFL qui mène à la maturation puis à l'aboutissement des projets.

Reflex'

SAFER et EPF, une synergie pour un objectif unique

La SAFER et l'EPF de Martinique ont à cœur de fédérer leurs forces vives pour un objectif commun : l'aménagement durable du territoire. La signature d'une convention de partenariat est à l'étude.

La SAFER procède à des acquisitions en zone agricole ou en espaces naturels tandis que l'EPF achète en zone urbanisée ou à urbaniser. Tous deux ont décidé de mutualiser leurs actions de maîtrise foncière publique. Cette démarche de partenariat offrirait un cadre technique, juridique et financier pour les stratégies et les opérations partagées.

Le projet de convention s'articulerait autour de trois points : l'accompagnement des politiques publiques définissant les axes stratégiques de coopération, le partenariat conventionnel organisant les interventions et enfin un partenariat institutionnel favorisant le dialogue.

Concrètement, au-delà du partage d'expérience, les deux établissements s'engageraient à échanger des données cartographiques et des valeurs foncières, à anticiper les modifications d'usage et les nouveaux besoins et à préserver les espaces agricoles. Par ailleurs, cette relation conventionnelle entre SAFER et EPF est inscrite comme un principe d'action, dans la loi du 26 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR).

À travers cette réelle volonté de synergie, la convention définirait les complémentarités d'actions permettant ainsi de présenter aux villes des compétences et des moyens additionnels. L'objectif unique : contribuer à un aménagement équilibré du territoire.

Gloss'Aire

Qu'est-ce qu'un « bien sans-maitre » ?

Conformément aux articles 713 du Code Civil et L 1123-1 à 4 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, peuvent être qualifiés de « biens sans-maitres », les biens issus d'une succession ouverte depuis plus de 30 ans et pour laquelle aucun successible ne s'est présenté. Sont également considérés comme « sans-maitres » les biens qui n'ont pas de propriétaire connu et pour lesquels depuis plus de 3 ans la taxe foncière n'a pas été acquittée ou a été acquittée par un tiers.

Si le non-paiement de la taxe foncière est l'indicateur clé de la présence d'un bien sans- maître, en Martinique, les indivisions sont à l'origine de nombreux cas de défaillance. Le signalement de ces biens par le centre des impôts participe ainsi à la mise en œuvre de la politique d'aménagement de la ville.

La collaboration avec l'EPF de Martinique, notamment par l'intermédiaire de Protocoles d'Interventions Foncières, permet de cibler les biens stratégiques sur le territoire afin de définir les orientations des projets fonciers.Parmi ces biens stratégiques, il n'est pas rare de se retrouver en présence de biens sans maîtres.
Ces biens pourront alors être incorporés au patrimoine de la ville ou de l'EPCI compétent après la mise en œuvre d'uneprocédure spécifique.

Contactez-nous

FONCIÈREMENT :
Directeur de publication : Ivan SOBESKY
Conception Rédaction : Mots d'Ici
Publication bimestrielle

Immeuble Phénix • 4ème 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**

EPF MARTINIQUE
Etablissement Public Foncier Local