

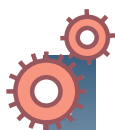
# Sommaire



## Un contexte difficile

p. 6

- Une incertitude juridique
- Une incertitude financière
- La mise en place tardive du Conseil d'Administration de l'Agence



p. 8

## L'organisation de l'Agence des 50 pas géométriques

- ⊗ Le Conseil d'Administration
- ⊗ L'organigramme de l'Agence
- ⊗ Mouvements de personnel
- ⊗ Formation
- ⊗ Accueil de stagiaires



## L'activité de l'Agence des 50 pas géométriques

p. 17

### L'observatoire

- La refonte du guichet unique
- L'inventaire des espaces disponibles
- L'actualisation du zonage
- Les cessions gratuites
- L'Observatoire et ses autres activités
- Bilan des actions

p. 21

### Le pôle Régularisation foncière

#### Les principaux résultats obtenus

- ✓ Nombre de dossiers de demande de régularisation examinés
- ✓ Les avis émis par la Commission Interservices
- ✓ Les bornages réalisés
- ✓ Régularisation foncière de 2010 à 2015 : principaux chiffres
- ✓ Cartes des espaces régularisés et en cours de régularisation
- ✓ L'accompagnement des occupants sans titre
- ✓ Bilan des actions

p. 29

### Le pôle Études et travaux

#### Les actions menées

- ♥ Nord Atlantique
- ♥ Nord Caraïbe
- ♥ Centre
- ♥ Sud
- ♥ Bilan des actions

p. 36

### Le pôle juridique

- ... Gestion contentieuse et précontentieuse
- ... Prémption
- ... Marchés publics

p. 38

### Le pôle Administration Générale

- Les mandats émis
- Les recettes
- Les nouveaux marchés

p. 39

### Activités diverses

- Contribution de l'Agence
- Participation à des réunions et groupes de travail
- Communication Relations publiques
- Bilan des actions









*L'Agence des 50 pas géométriques de la Martinique*





*L'année 2015 s'est déroulée dans un contexte de grande inquiétude qui a marqué l'activité de l'Agence des 50 pas géométriques et impacté les résultats obtenus sur cette période.*



1



2



3



4



5

En octobre 2015, la loi décide de prolonger la durée de vie des agences des 50 pas géométriques jusqu'en janvier 2021.

1 • Schœlcher, Anse Colas

2 • Diamant, O'Mullane

3 • Basse-Pointe, Bourg

4 • La Trinité, Cosmy

5 • Rivière-Pilote, Anse Figuier

### ➤ Une incertitude juridique

Les textes en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2015 fixaient la fin de vie de l'Agence au 1<sup>er</sup> janvier 2016 sans donner d'informations sur le devenir des agents qui y travaillent.

Le 15 octobre 2015 marque la date de promulgation de la loi d'actualisation du droit outre-mer. L'Agence des 50 pas géométriques de la Martinique voit sa durée de vie prolongée jusqu'au 1<sup>er</sup> janvier 2021. La date limite de dépôt des dossiers de cession est, quant à elle, fixée au 1<sup>er</sup> janvier 2020, laissant une année de plus à l'Agence pour assurer le traitement des derniers dossiers. Là encore, les textes n'apportent pas de précision quant à l'avenir du personnel.

### ➤ Une incertitude financière

L'agence a accumulé au cours des années précédentes un niveau important de créances. Les retards dans le versement des fonds, la diminution significative du paiement des cessions par les occupants et enfin des discussions sur le paiement de la participation due par les habitants du quartier Mansarde Rancée au François, alors que les factures fournisseurs et entreprises s'accumulaient, ont entraîné une augmentation significative des délais de paiement (*8 mois en moyenne*) et le report de nombre d'opérations. Afin de débloquer, en partie, la situation, un accord a été trouvé avec l'Agence Française de Développement (AFD) sur les conditions de mise en place d'un préfinancement des subventions de l'État et de l'Europe. De nombreuses factures ont ainsi pu être honorées permettant de garantir un minimum d'activités.

### ➤ La mise en place tardive du Conseil d'Administration de l'Agence

Le Conseil d'Administration constitue un outil essentiel dans la définition de la politique et l'action de l'Agence des 50 pas géométriques.

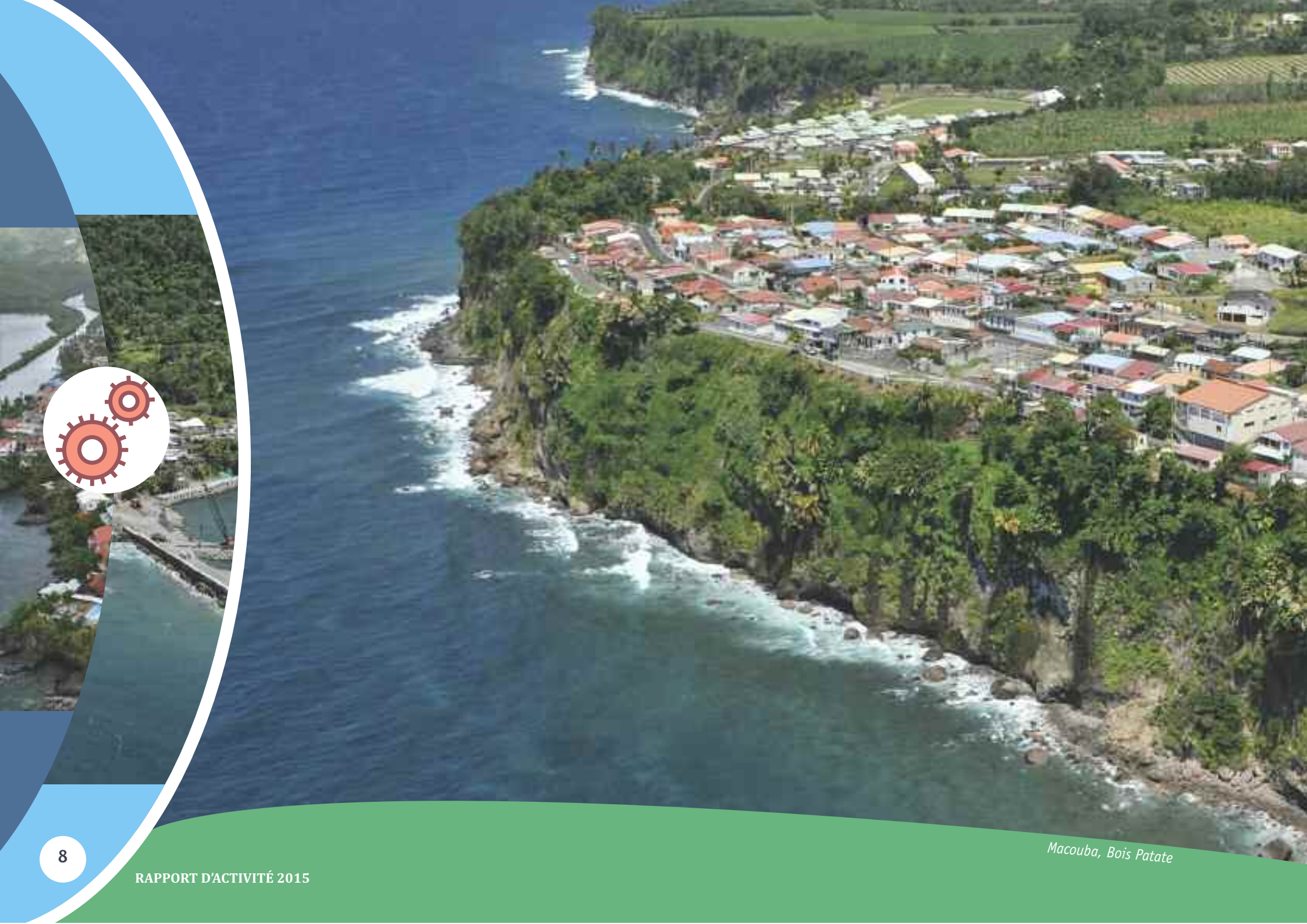
Compte tenu des élections municipales de 2014 et de la nomination, en date du 21 décembre 2014, du nouveau président de l'Agence, Joachim BOUQUETY, par décret du Président de la République, le Conseil d'Administration de l'Agence n'a pu tenir sa première réunion que le 8 janvier 2015. L'adoption du budget initial de l'Agence par l'organe délibérant n'est intervenue, pour sa part, que le 12 mars 2015.



Un contexte difficile











*L'organisation de l'Agence des 50 pas géométriques*





*Le Conseil d'Administration définit la politique et l'action de l'Agence.  
L'application et la mise en œuvre des décisions sont assurées par le directeur,  
accompagné dans sa mission par une équipe organisée en cinq grands pôles.*

Marin, La Duprey







5

- 1 • Trois-Ilets, Anse Mathurin
- 2 • Marigot, Bourg
- 3 • François, Cap Est, Pointe Cerisier
- 4 • Prêcheur, Anse Belleville
- 5 • Robert, Bourg

## ✿ Le Conseil d'Administration de l'Agence des 50 pas géométriques

Le préfet du département, ou son représentant, exerce les fonctions de commissaire du Gouvernement auprès de l'Agence. Il assiste de plein droit aux réunions du conseil d'administration et y est entendu chaque fois qu'il le demande.

L'Agence des 50 pas géométriques de la Martinique est administrée par un Conseil d'Administration qui comprend :

### 7 membres représentant l'État

- La Direction de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DEAL) - 3 voix
- La Direction Régionale des Finances Publiques (DRFIP)
- La Direction de la Mer (DM)
- La Direction de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt (DAAF)
- La Direction des Entreprises, de la Concurrence, de la Consommation, du Travail et de l'Emploi (DIECCTE).

### 6 représentants élus des collectivités locales

4 représentants des communes :

- **Joachim BOUQUETY**, Maire de Grand Rivière
- **Marcellin NADEAU**, Maire du Prêcheur
- **Symphor MAIZEROI**, Conseiller municipal du Carbet
- **Marie-Hélène MAYOULIKA**, Adjointe au Maire du Diamant.

1 représentant du Conseil régional,

- **Jean-Claude DUVERGER**

1 représentant du Conseil général,

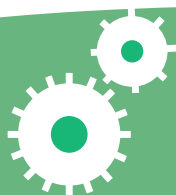
- **Fred DERNÉ.**

### 2 représentants de l'Agence d'Urbanisme et d'Aménagement de la Martinique (ADUAM)

- **Simon MORIN**, Président
- **Joëlle TAILAMÉ**, Directrice.

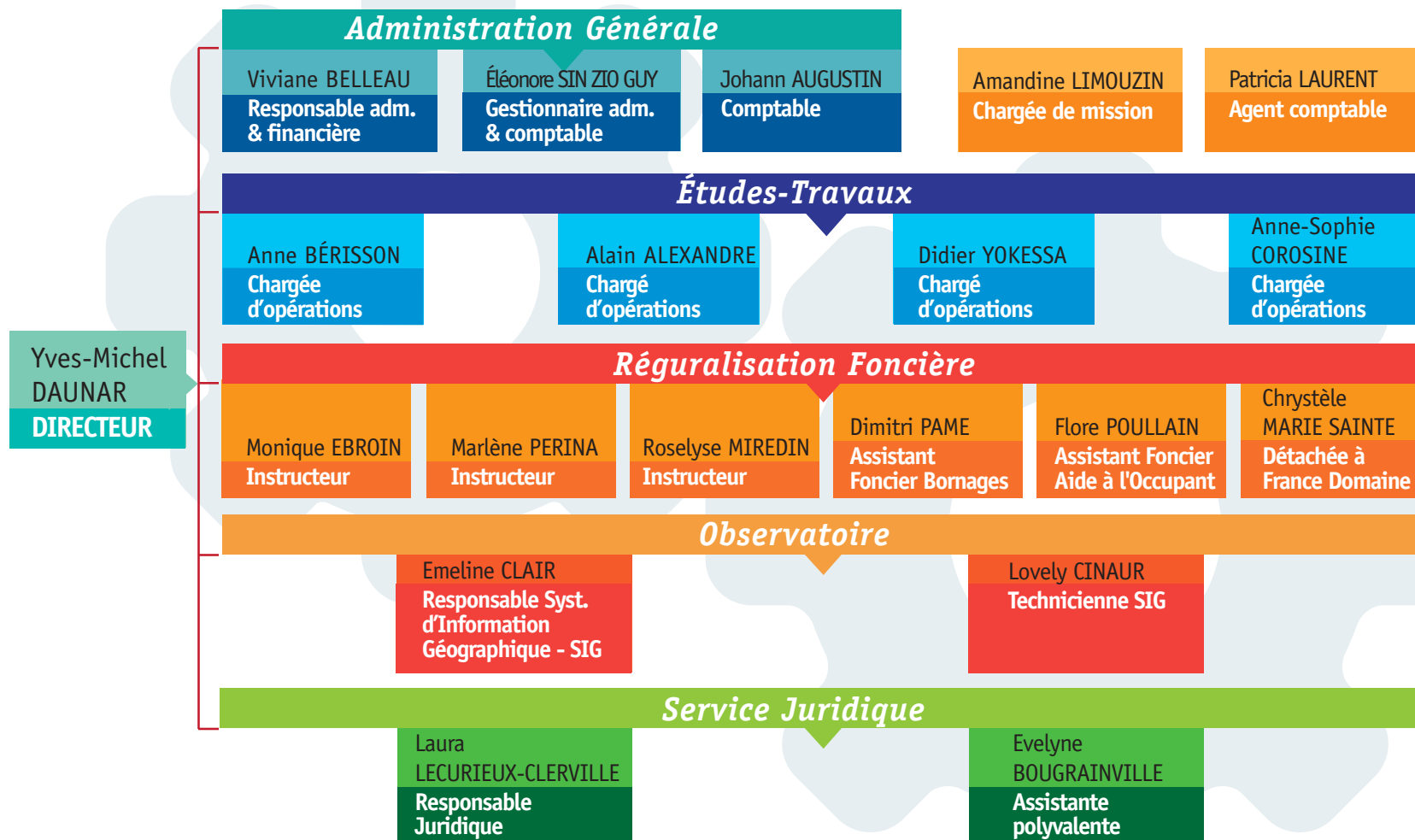
**2 personnes qualifiées**, choisies en raison de leur compétence dans le domaine de l'urbanisme et de leur connaissance du littoral, nommées par arrêté préfectoral :

- **Louis BOUTRIN**, Président de Martinique Écologie
- **Marie-Claude DUTRUT**, Fonctionnaire en retraite de la Direction Départementale de l'Équipement.



L'organisation de l'Agence des 50 pas géométriques







## ◉ Formation

Les actions de formation suivies en 2015 par le personnel avaient un double objectif d'amélioration des performances professionnelles et de préparation professionnelle post-agence.

Au total en 2015 :

- 11 formations
- 506 jours de formation
- 23 participants

Pour un budget total de 68 679,04 €.

## ◉ Accueil de stagiaires

Comme les années précédentes, l'Agence a accueilli plusieurs stagiaires sur l'année :

4 stagiaires sont intervenus sur des missions spécifiques sur une durée de stage allant de 1 à 6 mois.

## ⚙ Mouvements de personnel

### Embauches

- **Johann AUGUSTIN**  
en qualité de comptable à compter du 1<sup>er</sup> mai,
- **Flore POULLAIN**  
en qualité d'assistante foncière à compter du 16 août.

### Départs

- **Jennifer VITELLIUS**,  
Assistante juridique, le 1<sup>er</sup> Juin 2015,
- **Pascale MUDAY RUSTER**,  
Responsable juridique, le 1<sup>er</sup> juillet 2015,
- **Anthony DESGREE**,  
Paysagiste le 1<sup>er</sup> Juillet 2015.

### Mouvements internes

- **Laura LECURIEUX-CLERVILLE**  
jusque là instructeur, occupe le poste de responsable juridique,
- Transfert de **Marlène PERINA**  
du poste d'assistante foncière au poste d'instructeur foncier.



1 • Saint-Pierre, Fond Coré

*L'Agence a connu en 2015 un nombre inhabituel de mouvements d'agents.*









*L'activité de l'Agence des 50 pas géométriques*





*L'activité de l'Agence est organisée autour de 5 grands pôles*

- *Observatoire* • *Régularisation foncière* • *Études et travaux*
- *Juridique* • *Administration Générale*

Marigot

1

2

1 • Rivière-Salée, mangrove

2 • Sainte-Marie, Pain de Sucre





## L'Observatoire

Étudier, prévoir et aider à la décision

**L'**Observatoire de l'Agence des 50 pas géométriques prend la forme d'un Système d'Information Géographique (SIG), capable d'organiser, de représenter et d'analyser des données spatialement référencées. Développé par l'Agence depuis 2005, le SIG est une base de données mise en ligne qui permet d'échanger en interne, de collaborer avec les bureaux d'études et les partenaires de l'Agence. Véritable outil de connaissance, il permet de suivre en direct l'évolution de la régularisation foncière et plus généralement d'approfondir la connaissance des phénomènes d'urbanisation, du tissu économique ou social.



### • La refonte du guichet unique

Plusieurs raisons ont amené le SIG à procéder, en 2015, à la refonte du guichet unique.

#### Une nécessité de s'adapter

Il était important en effet de pouvoir s'adapter aux évolutions technologiques et ainsi bénéficier des derniers outils disponibles.

#### Répondre aux besoins croissants de mobilité

Véritable extension du SIG sur le terrain, la nouvelle version du guichet unique permet d'exploiter les cartes et données associées sur un périphérique portable via ArcGis Online et d'assister le travail des chargés d'opérations sur le terrain.

### Mutualiser, harmoniser

La refonte du guichet unique nous permet de mutualiser les coûts et d'harmoniser les outils « métier » avec l'Agence des 50 pas géométriques de la Guadeloupe.

Avec l'installation d'une ligne SDSL 4Mo permettant un plus grand confort de navigation (*temps d'affichages plus courts, réponses aux requêtes plus rapides...*), l'Agence est en mesure de procéder à la vulgarisation de ce nouveau produit auprès de l'ensemble de ses partenaires.



L'activité de l'Agence des 50 pas géométriques





## • L'inventaire des espaces disponibles

Un point méthodologique réalisé avec les autres gestionnaires du littoral, suivi d'une comparaison globale de nos résultats nous ont conduit à constater que **17 unités foncières**, soit **14% des surfaces** sélectionnées, sont situées en **zones naturelles** (arrêté préfectoral).

Par ailleurs, la comparaison avec les données « métiers » de l'Agence (*Cessions loi 1955, loi 1986, loi 1996 et Titres*) indique que **61,5% des surfaces** envisagées par les autres gestionnaires du littoral seraient finalement susceptibles d'accueillir du **logement social**. Le différentiel constaté s'explique notamment par le fait que l'Agence dispose de l'ensemble des données localisées sur la zone en temps réel.

## Les espaces restants

L'inventaire « bureautique » des dents creuses est affiné par un travail de terrain, commune par commune, avec appréciation des usages (*jardins par extension de propriété, dépôts Véhicule Hors d'Usage (VHU), équipements publiques, « place communale »,...*).

Ce travail a été réalisé sur les 27 communes littorales de la Martinique.

Sur les espaces urbains de la bande des 50 pas géométriques, environ 36,8 hectares, soient 139 unités, pourraient être affectés au Logement Social.

Les dents creuses sont des espaces vaquant entre 2 parcelles, trop petits pour accueillir du logement social, mais suffisamment grands pour permettre une construction à usage personnel ou commercial.



## Estimation des dents creuses

La surface totale théorique des dents creuses représente, sur l'ensemble du département, 108 hectares - Zone Urbaine et Zone Diffuse.

Sur les 27 communes littorales enquêtées, 23 hectares, soient 233 dents creuses, sont véritablement disponibles.



## • L'actualisation du zonage

Dans le cadre des travaux sur la mise à jour du zonage des terrains situés sur la bande des 50 pas géométriques, en partenariat avec la DEAL, l'Observatoire était en charge de réaliser la représentation spatiale des zones concernées. Suite à de nombreuses réunions de concertation entre les différents services (*France Domaine, Office National des Forêts, DEAL, Conservatoire du littoral, Agence des 50 pas géométriques...*), l'Observatoire vient de livrer le document quasi définitif sous forme d'un ATLAS avec proposition de déclassement de parcelles situées sur la bande des 50 pas géométriques (*environ 45 ha*).

## • Les Cessions gratuites

Sont sélectionnées toutes les parcelles sur lesquelles reposent des équipements structurants comme des logements sociaux, des plateaux sportifs, des bâtiments administratifs ou religieux, des cimetières et parkings (*source IGN*) : **au total 24,5 hectares ont été identifiés.**



Sur cette base, un accompagnement des collectivités et bailleurs sociaux est prévu en 2016 pour aboutir au dépôt des dossiers de demandes de cessions.



1 • Bellefontaine, Cour Tamarin

2 • Lorrain, Raisinier

3 • Grand-Rivière, Bourg

4 • Diamant, La Pointe





## • L'Observatoire et ses autres activités au quotidien

L'Observatoire a poursuivi ses prestations habituelles : impressions de documents, résolutions des problèmes informatiques rencontrés dans les services, mise à jour de la base de données, mise en relation de cette base de données avec celle de France Domaine notamment.

Le travail de toilettage des Autorisations d'Occupation Temporaire (AOT) a concerné toutes les AOT, en privilégiant dans un premier temps celles pour lesquelles une redevance est perçue.

### Le point sur les risques en relation avec la mission de logement

Au total 288 constructions en Zone Urbaine Diffuse sont potentiellement concernées par un relogement (loi Barnier).



## Bilan des actions menées par rapport aux objectifs fixés

	En cours	Réalisé	Non réalisé
Mise en place d'un système de saisie et/ou mise à jour sur le terrain		✓	
Mise en place couche Habitat insalubre		✓	
Mise en place couche Potentiel logement social		✓	
Mise en place couche Études			✓
Mise en cohérence couche Zonage	✓		



1



2



3

- 1 • Trois-Ilets, Pointe Étienne
- 2 • Schœlcher, Fond Lahaye
- 3 • Marin, La Duprey
- 4 • Case-Pilote, Batterie





## Le Pôle Régularisation foncière

- Informer, conseiller, accompagner les candidats à la régularisation,
- Instruire et suivre les dossiers de demande de régularisation.

**L'**activité Régularisation foncière a connu d'importantes perturbations au cours de l'exercice 2015. En effet, compte tenu du délai fixé alors à fin décembre 2015 pour déposer les dossiers de demande de régularisation, la fin de l'année a été marquée par un flux plus important à l'Agence de candidats à la régularisation.

On peut également signaler que de nombreux occupants n'ont pas jugé utile d'entamer cette démarche, considérant que rien ne pouvait leur arriver, selon les informations recueillies par les collaborateurs de l'Agence lors de leurs visites sur le terrain.

Enfin, il convient d'indiquer que M. le Préfet de la Martinique a souligné l'intérêt de la question de la régularisation des occupants sans titre comme étant un élément majeur de la lutte contre les constructions illicites.

### ✓ Les principaux résultats obtenus en 2015

#### Les difficultés rencontrées

Les collaborateurs rencontrent une difficulté croissante à obtenir des informations complètes, ce qui explique une diminution du nombre de dossiers pouvant être examinés en Commission Interservices.

De nombreux dossiers incomplets concernent les successions. Une analyse juridique a permis

315 dossiers de demande de régularisation ont été présentés en Commission Interservices (chiffres au 31 décembre 2015).

d'envisager un traitement nouveau de ces dossiers. Il s'agit d'une cession à l'indivision à la suite d'une démarche qui pourrait être menée par un seul héritier. Cette solution permettrait de traiter de nombreux dossiers en attente.



4





✓ **Nombre de dossiers de demande de régularisation examinés**

**Dossiers à instruire déposés au 31 Décembre 2015** 295

Préfecture Fort de France	121
Sous préfecture Marin	51
Sous préfecture Saint-Pierre	89
Sous préfecture La Trinité	34

**Dossiers en cours d'instruction** 738

Ajournés	29
Attente avis maires	214
Incomplets	495

**Total Instruction** 1252

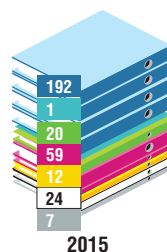
**Dossiers en attente de levé de sursis** 219

Fonds Populaire / Querosine	20
Volga	199

✓ **Avis émis par la Commission Interservices en 2015**



1



Favorable	192
Privé	1
Sursis	20
Défavorable	59
Ajourné	12
Irrecevable	24
Abandon	7

**Avis fin 2015** 315

✓ **Nombres de bornages réalisés en 2015**

	2015
Documents d'Arpentage (DA) transmis à la Direction Régionale des Finances Publiques	210
Documents d'Arpentage Livrés	145
Commande en cours (y compris bornages groupés)	191

2

1 • Robert, Pointe Jean-Claude

2 • François, Mansarde Rancée Sud

3 • Sainte-Anne, Cap Chevalier



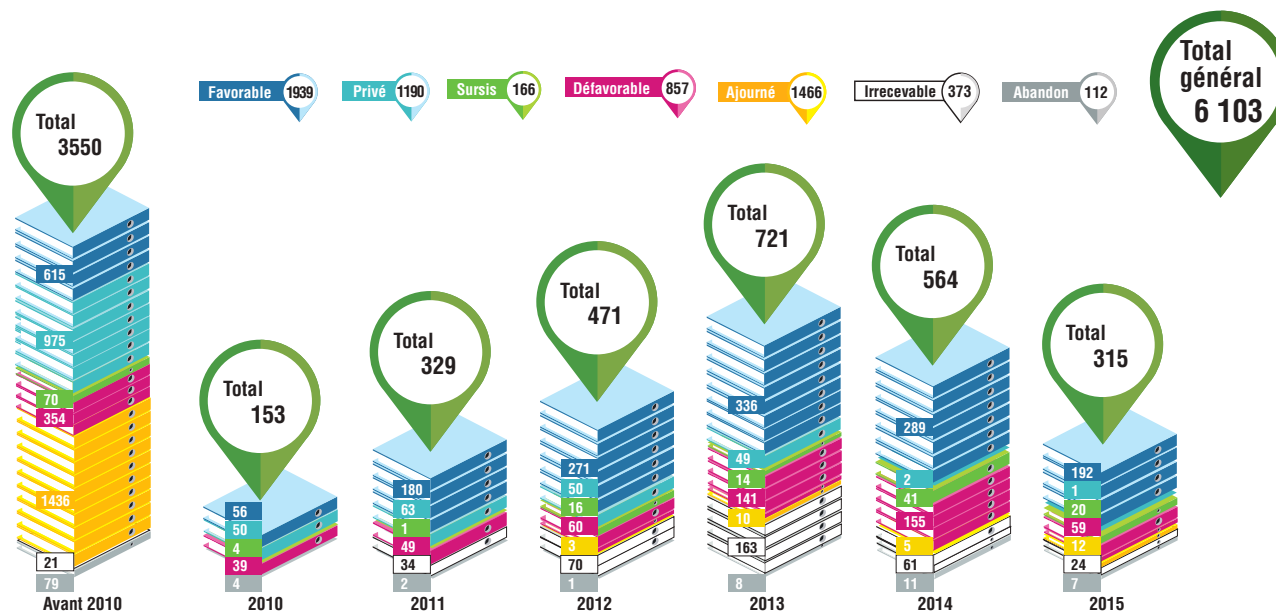


3

Depuis 2010, les dossiers qui ont reçu un avis favorable font l'objet d'un bornage commandé et supporté financièrement par l'Agence des 50 pas géométriques.

Le bornage tient compte non seulement des besoins propres de l'occupant, mais aussi des besoins collectifs pour permettre l'aménagement du site dans de bonnes conditions, et notamment l'accessibilité aux différentes parcelles. L'État, propriétaire, décidera des surfaces qu'il veut céder.

✓ Avis émis par la Commission Interservices avant 2010 (2002 à 2009) et de 2010 à 2015



	avant 2010	2010	2011	2012	2013	2014	2015	TOTAL général
Favorable	615	56	180	271	336	289	192	1939
Privé	975	50	63	50	49	2	1	1190
Total favorable	1590	106	243	321	385	291	193	3129
Sursis	70	4	1	16	14	41	20	166
Défavorable	354	39	49	60	141	155	59	857
Ajourné	1436	0	0	3	10	5	12	1466
Irrecevable	21	0	34	70	163	61	24	373
Abandon	79	4	2	1	8	11	7	112
Dossiers notifiés	3550	153	329	471	721	564	315	6103





## ✓ Régularisation foncière de 2010 à 2015 - Dossiers et Parcelles - Principaux chiffres



Dossiers nouveaux déposés à l'agence

2010	2011	2012	2013	2014	2015
338	616	952	204	334	263



Nombre d'offres de cession transmises

2010	2011	2012	2013	2014	2015
144	189	247	287	165	206

Montant cumulés des offres

1 414 913 €	2 144 721 €	2 645 322 €	3 071 124 €	1 326 555 €	1 850 359 €
-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------

Prix moyen hors aide

27,60 €/m <sup>2</sup>	32,85 €/m <sup>2</sup>	28,10 €/m <sup>2</sup>	29,15 €/m <sup>2</sup>	30,52 €/m <sup>2</sup>	35,53 €/m <sup>2</sup>
------------------------	------------------------	------------------------	------------------------	------------------------	------------------------

Superficie totale concernée en ha

2010	2011	2012	2013	2014	2015
5,12 ha	7,50 ha	9,41 ha	10,5 ha	4,37 ha	5,2 ha

Surface moyenne des parcelles en m<sup>2</sup>

356 m <sup>2</sup>	399 m <sup>2</sup>	381 m <sup>2</sup>	386 m <sup>2</sup>	266 m <sup>2</sup>	253 m <sup>2</sup>
--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------



1

✓ Régularisation foncière de 2010 à 2015 - Sommes encaissées et Titres - Principaux chiffres



	2010	2011	2012	2013	2014	2015
<b>Sommes encaissées cessions 1996 (DRFIP*)</b>		1 285 170 €	1 043 440 €	1 241 998 €	1 262 440 €	900 206 €
<b>Sommes encaissées cessions 1986 (DRFIP*)</b>				149 670 €	100 977 €	29 663 €
<b>Nombre de titres émis de l'année dont au titre de la loi de 1986</b>	<b>113</b>	<b>163</b>	<b>167</b>	<b>155</b>	<b>107</b>	<b>114</b>
	<b>28</b>	<b>38</b>	<b>29</b>	<b>29</b>	<b>11</b>	<b>13</b>



3

2

1 • Prêcheur, Charmeuse

2 • Robert, Pointe Rouge

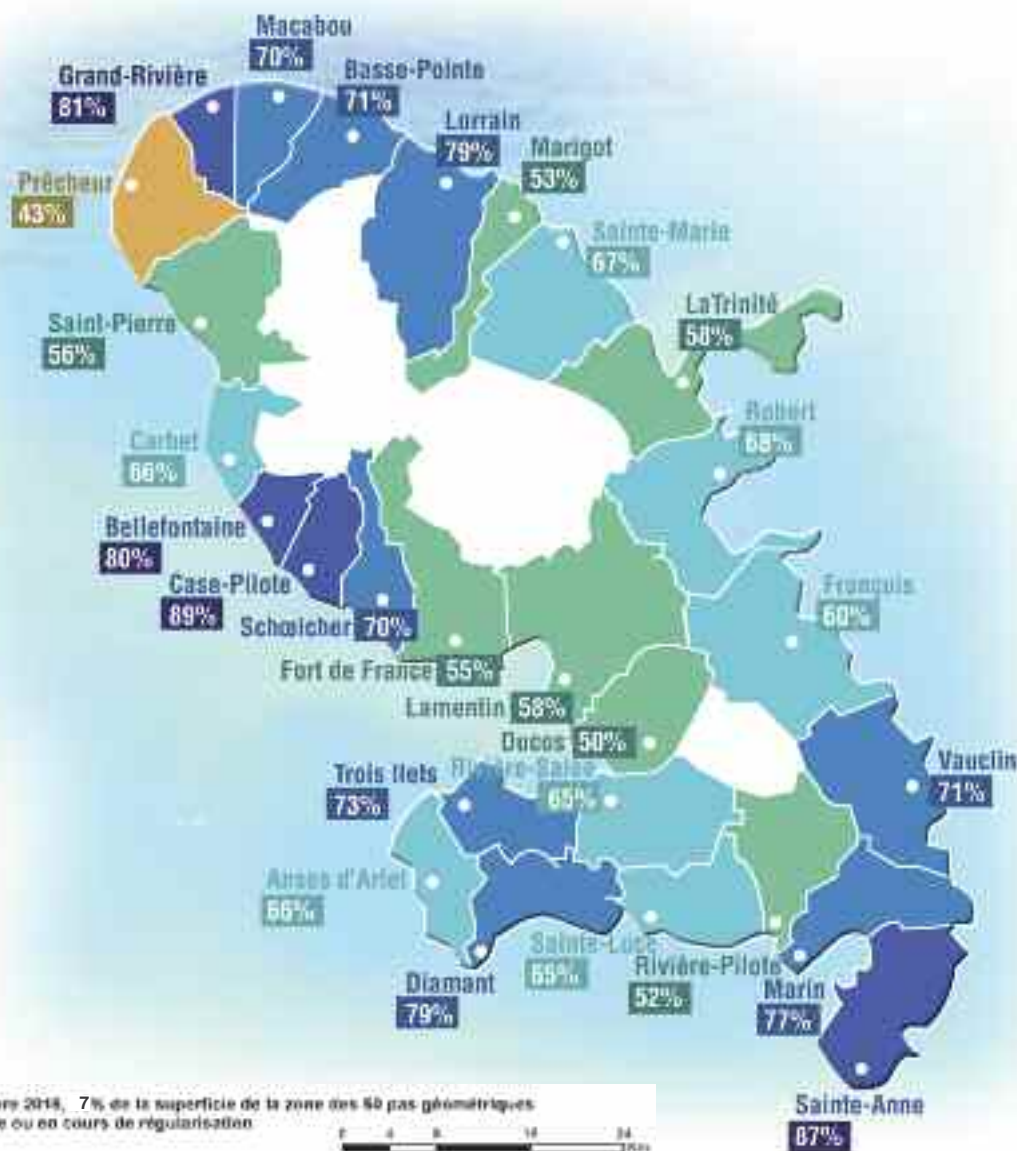
3 • Diamant, Anse Cafard

DRFIP\* : Direction Régionale des Finances Publiques





## ✓ Espaces régularisés et en cours de régularisation



1

2

### Taux de régularisation

- Plus de 80%
- Entre 70 et 79%
- Entre 60 et 69%
- Entre 50 et 59%
- Moins de 50%





3



4

## ✓ **L'accompagnement des occupants sans titre**

.....  
Au-delà de la simple question du traitement des dossiers de demande de régularisation, l'Agence s'est véritablement inscrite dans une démarche d'accompagnement des occupants sans titre dans la réalisation complète de leur acquisition.

Cette volonté se traduit notamment par des travaux menés avec le Conseil régional dans la gestion de l'aide régionale existante plafonnée à 1000 €.

C'est ainsi que dans sa délibération délivrée le 26 juin 2015, le Conseil régional a désigné l'Agence des 50 pas géométriques comme le service instructeur pour l'aide à l'acquisition du foncier.

### Aide régionale

**Le 26 octobre 2015,  
des demandes d'aide  
sont formulées pour 7 dossiers.**

Somme globale demandée :  
5 087 €

Avis favorable de la Région  
obtenu en février 2016.



5

Dans le même temps, l'Agence a procédé à la mise en place d'un dispositif d'accompagnement et de suivi des occupants dans la constitution de dossiers de demande de prêt en vue de la régularisation foncière, en collaboration avec un consultant extérieur.

### 3 dossiers ont fait l'objet de prêts

On peut signaler que certains dossiers instruits sous forme de Société Civile Immobilière (SCI) familiale ont reçu un préavis favorable, mais que les textes actuels ne permettent pas ce type de cession.

- 1 • La Trinité, Anse Bellune
- 2 • Robert, Pointe Hyacinthe
- 3 • Fort de France,  
Fort Saint-louis
- 4 • Carbet, Grande Anse
- 5 • Schœlcher





### Bilan des actions menées par rapport aux objectifs fixés

	En cours	Réalisé	Non réalisé
Bornage sde toutes les parcelles ayant reçu un avis favorable avant le 1 <sup>er</sup> janvier 2014			✓
Bornage d'au moins 50% des dossiers ayant reçu un avis favorable en 2014			✓
Instruction de l'ensemble des dossiers déposés avant le premier janvier 2015			✓
Réduction des délais d'instruction des dossiers			✓

1



2



3



4



Le bilan des actions menées ne donne pas satisfaction. Il s'explique par la difficulté liée à la gestion des dossiers (dossiers incomplets, retours tardifs de l'avis des maires...), mais aussi par la démobilisation des agents en raison du contexte d'inquiétude et d'incertitude qui pèse sur l'Agence.

Ces mêmes objectifs sont fixés pour l'année 2016 avec la mise en place d'un suivi particulier pour améliorer le taux de réalisation.





## Le Pôle Études et travaux

**L**a mission du Pôle Études et travaux consiste à mener une réflexion en matière d'aménagement assortie d'études en amont qui permettront de définir les parcelles à régulariser, et dans un certain nombre de cas, la réalisation des travaux d'équipements.



5

### Actions menées dans le Nord Atlantique

♦ ♦ ♦ LORRAIN ♦ ♦ ♦

**Aménagement VRD des quartiers Crochemort/Redoute**  
6 hectares,  
165 constructions.

1 • Lorrain, Bourg Sous Bois

2 • La Trinité, Bourg

3 • Sainte-Luce, Gros Raisin

4 • Anses d'Arlet, Petit Anse

5 • Lorrain, Crochemort

6 • Lorrain, Crochemort

### Objectifs des travaux

- Modernisation et requalification de la voirie,
- Reprise des réseaux (éclairage, EP, AEU, AEP),
- Renforcement du réseau d'assainissement des eaux usées existant,
- Programme paysager,
- Libération des logements situés sur la zone des 50 pas géométriques pour lesquels la régularisation n'est pas envisageable à cause de leur exposition à un risque naturel fort,
- Élaboration plan de relogement et accompagnement social (équipe MOUS : Maitrise Œuvre Urbaine Sociale).

### Montant global prévisionnel des travaux :

**3 662 350 €**

- **Tranche ferme**  
Crochemort Haut
- **Tranche conditionnelle 1**  
Crochemort Bas
- **Tranche conditionnelle 2**  
Redoute.

En attente de bouclage du plan de financement.

-----



6





### ♥ ♥ ♥ LA TRINITÉ ♥ ♥ ♥

#### Amélioration VRD au quartier Anse Bellune

6 hectares,  
environ 60 constructions  
24 logements sociaux collectifs.

#### Objectif des travaux

- Réalisation de travaux de réparation ou mise en service en vue de la rétrocession des équipements et voiries à la Ville de La Trinité.

Montant prévisionnel  
des travaux : 80 000 €

### ♥ ♥ ♥ SAINTE MARIE ♥ ♥ ♥

#### Construction de 63 logements sociaux sur le front de mer

Participation aux réunions techniques et au comité de pilotage.

### ♥ ♥ ♥ ROBERT ♥ ♥ ♥

#### Aménagement paysager et VRD du quartier Pointe Rouge

8 hectares,  
66 constructions.

Études : 194 928 € HT

Travaux : 4 040 801 € HT

#### MOUS

(Maitrise Œuvre Urbaine Sociale)

Études : 21 150 € HT

#### Construction d'un filtre plantes de macrophyte pour la STEP de Pointe Rouge

8 hectares,  
66 constructions.

Études : 213 057 € HT

Dossier de consultation des Entreprises (DCE) en cours.  
Travaux à coupler avec un raccordement d'habitations au réseau d'assainissement.

#### Raccordement des occupants au réseau d'assainissement public

Raccordement de  
27 constructions au réseau.  
Travaux : 180 000 €

#### Voie d'accès au quartier Pointe Jean-Claude

Du Syndicat Martiniquais de  
Traitement et de Valorisation  
des Déchets (SMTVD)  
à la zone occupée des 50 pas  
géométriques sur le territoire  
de la ville du Robert.

Études et travaux  
800 000 € HT





4



5



6

## Actions menées dans le Nord Caraïbe

### ♦ ♦ ♦ PRÊCHEUR ♦ ♦ ♦

#### Aménagement du quartier La Charmeuse - tranche 2

L'aménagement concerne 27 constructions sur 2 hectares.

- Lot 1 Assainissement  
Travaux réalisés à 70%
- Lot 2 Réseaux secs  
Travaux réalisés  
non réceptionnés
- Lot 3 Aménagements urbains  
Travaux réalisés à 80%
- Lot 4 Aménagements paysagers  
Travaux réalisés  
non réceptionnés.

#### Station d'épuration de Morne Folie et réseaux d'assainissement du Prêcheur

- Travaux d'extension  
du réseau électrique  
(Syndicat Mixte de l'Electricité  
de la Martinique - SMEM)  
réceptionnés par EDF  
en mars 2015.

- Compteur du PR principal  
mis en service le 18 décembre  
2015 par EDF
- Compteur de la Station  
d'Épuration (STEP) mis en  
service en décembre 2015
- Essais et mise en observation  
de la station d'épuration en  
janvier 2016.

### ♦ ♦ ♦ CARBET ♦ ♦ ♦

#### Aménagement de la plage urbaine - tranche 1

L'aménagement de la plage  
du Carbet concerne 130  
constructions sur 7 hectares.  
La première tranche de tra-  
vaux, sous maîtrise d'ouvrage  
communale, concerne moins  
d'un hectare.

- Travaux du lot paysager  
achevés,
- Travaux du lot « réseaux secs »  
réalisés à 90%, bloqués en  
raison des VRD dont les  
travaux sont réalisés à 70%.

### ♦ ♦ ♦ GRAND-RIVIERE ♦ ♦ ♦

#### Aménagement du Centre Bourg

L'aménagement concerne  
110 constructions sur 2 hectares.

Avant-projet validé  
par les élus de la commune.  
**Travaux estimés à  
1 499 867,50 € HT.**

### ♦ ♦ ♦ SAINT PIERRE ♦ ♦ ♦

#### Reconstruction de la fontaine de la place Bertin

**Etudes : 18 863 € HT**  
**Travaux : 307 651 € HT**



7



- 1 • Sainte-Marie, Bourg
- 2 • La Trinité, Anse Bellune
- 3 • Robert, Pointe Rouge
- 4 • Prêcheur, Bourg Charmeuse
- 5 • Carbet, Grande Anse, Le Coin
- 6 • Grand Rivière, Bourg,  
port de pêche
- 7 • Saint-Pierre, Fond Coré





## Actions menées dans le Centre

♥ ♥ ♥ LAMENTIN ♥ ♥ ♥

### Étude de programmation au quartier Vieux-Pont 22 hectares.

#### Objectifs des études

- Réflexion d'aménagement global sur l'ensemble du secteur
- Apporter les éléments nécessaires à l'élaboration du projet pour s'assurer de son opportunité.

Montant global de l'étude :  
143 980 € (dont étude complémentaire).

## Relogement des occupants résidents du quartier Vieux-Pont

37 ménages pour 80 habitants

#### Objectifs

- Mettre en place un dispositif de régularisation novateur *(maintien sur le site des occupants, mais pas sur la parcelle occupée aujourd'hui)*
- Encadrer les occupants d'une parcelle située dans une zone à risques forts dans le cadre d'une opération d'auto construction, afin de réduire les coûts.





3



4

### ♦ ♦ ♦ FORT-DE-FRANCE ♦ ♦ ♦ Étude d'aménagement quartier Pointe de la Vierge

Lancement de l'étude en 2009  
1,5 hectare,  
55 constructions.

#### Objectifs de l'étude

- Étude préalable d'aménagement en vue de la régularisation des occupations foncières sans titre,
- Diagnostic urbain et VRD,
- Projets structurants des collectivités et préconisations d'aménagement incluant des démolitions/relogement en raison de l'exposition au risque de certaines constructions.
- En attente décision de la municipalité
- Régularisation bloquée compte tenu du classement du secteur en zone naturelle.

### Étude d'aménagement quartiers Fond Kérosine /Fond Populaire

(complémentaire)

Lancement de l'étude en 2013  
2 hectares,  
130 constructions.

#### Objectifs de l'étude

- Lancement d'une étude complémentaire urbaine et pré-opérationnelle pour dégager des orientations d'aménagement.

En attente décision de la municipalité.

### Réduction des risques et confortement de la falaise du quartier Texaco

Étude de maîtrise d'œuvre  
1,7 hectare,  
80 constructions

#### Objectifs

- Concevoir et réaliser un ouvrage de confortement qui permettrait de sécuriser

les biens et les personnes, réduire l'exposition aux risques des constructions du secteur, revoir le zonage et les prescriptions réglementaires applicables, permettre la régularisation des occupations foncières, éviter alors un déplacement de ces populations.

Fin estimée des travaux : mars 2016.

### Études urbaines de conception / réalisation portant sur l'aménagement du quartier Volga Plage

32 hectares,  
1 500 constructions  
(Périmètre 50 pas 5,6 hectares  
412 constructions)

#### Études : 2 275 700 € HT

Rendu APD, définition d'un périmètre opérationnel.  
En attente validation par la ville du projet de concertation.

1, 2 • Lamentin, Vieux-Pont

3 • Fort de France,  
Pointe La Vierge

4 • Fort de France, Texaco





### ♦ ♦ ♦ SCHŒLCHER ♦ ♦ ♦

#### Aménagement Portuaire d'Intérêt Départemental (APID), front de mer, ouvrage de franchissement de la rivière

L'étude d'aménagement  
concerne 95 constructions sur  
2,8 hectares (*zone des 50 pas*).  
Enquête publique de décembre  
2015 à mi-janvier 2016.



1

### ♦ ♦ ♦ FORT-DE-FRANCE / SCHŒLCHER ♦ ♦ ♦

#### Pointe de la Vierge, Fond Rousseau, Fond Batelière

- Lancement d'une réflexion  
d'ensemble cohérente sur  
ces 3 sites intégrant la pro-  
blématique du développe-  
ment économique,
- Convention Agence  
et villes de Schœlcher  
et Fort-de-France validée,
- Dossier de consultation des  
Entreprises (*DCE*) rédigé,
- Programme d'études validé,
- Consultation des entreprises  
prévue début 2016.



### ♦ ♦ ♦ ESPACE CACEM ♦ ♦ ♦

#### Études d'aménagement des quartiers Fond Batelière, Bas du Phare, Pointe des Nègres et Pointe de la Vierge

- Programme validé,
- Dossier de Consultation  
des Entreprises (*DCE*)  
rédigé,
- Consultation  
des entreprises prévue  
pour début 2016.



2



3





4



5

## Actions menées dans le Sud

♥ ♥ ♥ ANSES D'ARLET ♥ ♥ ♥

### Station d'épuration de l'Anse Dufour

- Procédure de transfert de la Station d'Épuration (*STEP*) au Syndicat Intercommunal du Sud de la Martinique (*SICSM*) achevée depuis juillet 2015,
- Équipement transféré au *SICSM*,
- Procédure de cession des parcelles à la commune en cours.

### Extension du réseau EU de l'Anse Dufour

- Travaux d'extension du réseau terminés,
- Raccordement des constructions au réseau (*janvier 2016*) à prévoir par l'entreprise après réception des travaux.



## Bilan des actions menées par rapport aux objectifs fixés

	En cours	Réalisé	Non réalisé
Solde des marchés			✓
Transfert aux communes	✓		
Clôture des études en cours sur la base d'un calendrier prévisionnel avant lancement de nouvelles études			✓
Identification des études restantes et programmation pluriannuelle (5ans)		✓	
Finalisation des travaux en cours	✓		
Montage financier des opérations programmées		✓	
Préparation sur la base des études opérationnelles des arrêtés participations.			✓
Cessions gratuites aux communes			✓
Signalements, insalubrité et constructions illicites	✓		



6

1 • Fort de France, Fond Batelière

2 • Schœlcher, Anse Colat

3 • Fort de France, Fond Batelière

4 • Anses d'Arlet, Petite Anse

5 • Anses d'Arlet, Anse Dufour

6 • Anses d'Arlet, Anse Dufour





## Le Pôle Juridique

*Ce service assure la sécurité juridique de l'Agence, gère la commande publique et les affaires foncières.*

**E**n 2015, la composition du pôle Juridique a dû évoluer du fait du départ des deux agents en place pour convenance personnelle. Laura LECURIEUX-CLERVILLE a assuré la fonction de responsable du pôle à compter du 1<sup>er</sup> juillet. Elle a été secondée au cours du second trimestre par Alik LABEJOF, élève avocat stagiaire au sein de l'Agence.

### Gestion contentieuse et précontentieuse

#### Recours administratifs

29 recours administratifs reçus depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2015, 24 ont été traités par le service, 1 transaction en cours de négociation concernant une indemnisation : empiètement

de la voirie sur une propriété privée au quartier Mansarde Rancée au François.

17 recours gracieux reçus fin 2015 :

Tous contestent les conditions de paiement de la participation aux équipements réalisés à Mansarde Rancée.

L'Agence, ainsi que les autres partenaires, tentent de trouver des solutions, non seulement pour ces 17 cas mais aussi pour les prochaines notifications concernant la participation.

#### Recours contentieux

S'agissant des recours devant les tribunaux, 6 affaires sont pendantes :

5 devant le Tribunal Administratif et 1 au Tribunal de Grande Instance.

Ces affaires, pour la plupart, ont été traitées en interne à l'exception de l'une d'elle.

En effet, les enjeux étant particulièrement importants (contentieux indemnitaire - environ 300 000 € de dommages réclamés), l'Agence a pris l'initiative de se faire assister d'un avocat.





4



5

## Préemption

Au cours de l'année 2015, 4 reventes de terrains sur les 50 pas géométriques ont été dénombrées :

- Fort-de-France : 1
- Le Robert : 1
- Saint-Pierre : 2

Aucune n'a fait l'objet de préemption de la part de la commune ou de l'Agence.

## Marchés publics

Depuis le Conseil d'Administration du 9 juillet, aucune consultation n'a été lancée, mais 3 dossiers de consultations ont été élaborés :

- Marché à bon de commande pour la réalisation de prestations topographiques (AO),
- Marché de service informatique (MAPA),
- Marché de nettoyage des locaux.



6



7

- 1 • Fort de France, Pointe des Nègres
- 2 • Lorrain, Bourg, Sous Bois
- 3 • La Trinité Bourg
- 4 • Schœlcher, Fond Lahaye
- 5 • Case-Pilote, Bourg, Bord de mer
- 6 • Diamant, Taupinière
- 7 • Sainte-Marie, Plage





## Le Pôle Administration Générale

L'année 2015 a été marquée par le souci permanent d'encaisser les diverses subventions. C'est ainsi que de juillet à décembre, le service a dû mettre en place un suivi particulier de la trésorerie.

**C**es problèmes de trésorerie ont eu notamment pour conséquence un ralentissement du lancement des opérations. On recense sur l'année 2015, et par rapport à 2014 : 1 155 mandats émis (contre 1 114 en 2014) pour un montant global de 5 620 598,23€ contre 4 404 099,71€ TTC en 2014 soit une augmentation d'environ 25% du montant des mandats émis.

Parmi ces mandats, on comptabilise :

	2014 (en €)	2015 (en €)
Travaux	2 359 445,92	3 348 606,38
Travaux de bornage	170 838,82	125 412,26
Charges de personnel (toutes charges comprises)	1 117 880	1 155 006,73

### Recettes

83 titres ont été émis en 2015 contre 98 titres en 2014.

	2014 (en €)	2015 (en €)
Taxe Spéciale d'Équipement	1 755 453	1 729 782
Produit de cession loi 1996	1 165 514,32	824 298,07
Produit de cession loi 1986	53 284,54	25 904,60
Autorisation d'Occupation Temporaire	58 414,55	106 429,79
Participations		123 941,23
Montant total	3 963 276,74	4 071 039,74

Afin de disposer des ressources de trésorerie nécessaires pour exécuter des travaux, l'Agence a sollicité l'ouverture de crédits destinés à préfinancer l'aide de l'Europe ou de l'Etat, auprès de l'Agence Française de Développement (AFD).

Ainsi, trois préfinancements ont été accordés à l'Agence :

- Au titre du FEADER 378 322 € pour le préfinancement des travaux de Charmeuse au Prêcheur,
- Au titre du FEDER 20 000 € pour la partie « Aménagement de la tranche 2 » au Prêcheur,
- Au titre du FEDER 500 000 € pour le préfinancement des travaux de confortement de la falaise à TEXACO.

Une fois les travaux effectués, les demandes sont adressées aux organismes concernés et les fonds correspondants sont versés sur le compte de l'AFD. À ce titre, l'Agence reste en attente des demandes (au titre du FEADER) effectuées auprès

de la Direction de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt (DAAF) pour un montant de 345 635,21€ et 75 544,85 € depuis les mois de Septembre et d'Octobre 2015.

### Nouveaux marchés

16 nouveaux marchés ont été comptabilisés sur l'année 2015 pour un montant total de 4 017 516,90 €, parmi lesquels on trouve :

- 6 marchés de travaux pour l'aménagement Crochemort Redoute au Lorrain pour un montant global de 2 928 082,85€,
- 4 marchés relatifs à l'aménagement de Vieux Pont sur la commune du Lamentin pour un montant de 58 186,63€,
- 2 marchés ont été attribués pour les travaux sur le territoire de Texaco à Fort de France pour 984 412,66 €,
- 1 marché de SPS pour Anse Bellune pour 2 445,59 €,
- 1 Marché pour le nettoyage des locaux pour 12 663,77 €,
- 1 marché pour la maintenance du parc informatique de l'Agence pour un montant de 31 725,40 €.



## Activités diverses

### Contribution de l'Agence

- Projet de recherche ATOUMO
- Atelier de terrain EUCC
- CARIBE WAVE - Exercice d'alerte tsunami

### Participation à des réunions et groupes de travail

L'expertise reconnue de l'Agence des 50 pas géométriques l'amène à participer activement à de nombreuses rencontres :

- Lutte contre l'insalubrité
- Plan départemental de lutte contre l'insalubrité
- Plateforme d'Observation Sociale et Sanitaire de Martinique
- Intervention dans le cadre d'un colloque organisé par l'Agence Française de Développement
- Office Martiniquais de la biodiversité

- Plan logement Outremer
- Politique de la Ville
- Eco quartier
- Parc naturel marin
- Atelier de la mer
- Conseil des rivages français d'Amérique
- Comité de pilotage « Valorisation des fonds marins de la baie de Saint Pierre »
- Réserve de Génipa
- Observatoire de l'eau.

### Communication Relations publiques

#### ..... Expérimentation de la relocalisation et de la recomposition spatiale Littorale - mai 2015

Participation aux visites et séances de travail lors du déplacement de la députée, de la délégation ministérielle (DGPR/DHUP/DEB/CGEDD) et du groupe conseil de suivi en Guadeloupe.

### Enjeux et outils de la lutte contre l'habitat indigne juillet 2015

Participation en tant qu'intervenant :

- Présentation de l'opération en cours à Vieux Pont : projet global, zoom sur le relogement des occupants résidents, méthode de concertation : « faire AVEC les habitants », mode opératoire de l'auto construction collaborative pour réduire les coûts...
- Enjeux sociaux liés à l'habitat indigne ; Rôle des travailleurs sociaux ; Qu'est-ce qu'un accompagnement social ? Les apports d'une MOUS ; Présentation d'un exemple de Maîtrise d'œuvre Urbaine et Sociale (MOUS) :

Accompagnement social, relogement sur les quartiers Corchemort/Redoute au Lorrain.

### Journées nationales d'études de l'Association Nationale des Élus du Littoral (ANEL) à Saint-Tropez - octobre 2015

« Les collectivités territoriales face aux changements climatiques ».

### Forum BODLANMÈ 4

La 4<sup>e</sup> édition du Forum BODLANMÈ s'est déroulée en juin 2015 autour du thème « Faire de notre littoral et de la mer des espaces de réconciliation durable ». Le Forum et le Village-Expo ont accueilli au total plus de 800 personnes.



### Bilan des actions menées par rapport aux objectifs fixés

	En cours	Réalisé	Non réalisé
Zones à risques - Chiffrage des coûts - pour la protection des constructions - de déplacements et de relogements des habitants - de viabilisation des zones potentielles d'accueil des logements sociaux	✓		
Forum BODLANMÈ 4		✓	

\* DGPR : Direction Générale de la Prévention des Risques • DHUP : Direction de l'Habitat, de l'Urbanisme et des Paysages  
• DEB : Déclaration d'Echanges et de Biens • CGEDD : Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable







Immeuble Le Trident - 12-14 Av. Louis Domergue - Montgérald - 97200 Fort de France  
Tél. 0596 42 65 20 • Fax 0596 39 78 37 • [contact@50pas972.com](mailto:contact@50pas972.com) • [www.agence50pas972.org](http://www.agence50pas972.org)