



**cap** excellence  
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION  
ABYMES • BAIE-MAHAULT • POINTE-À-PITRE

RENOUVELLEMENT URBAIN  
de  
*Cap Excellence*

CAP CITÉ DURABLE



**RU**  
**CAP**



**PENSONS L'EXCELLENCE URBAINE**

RENOUVELLEMENT URBAIN DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION CAP EXCELLENCE

**CONTRAT DE VILLE  
DE CAP EXCELLENCE**

**ANRU**  
Agence Nationale  
pour la Rénovation  
Urbaine



- Mise à jour mars 2025 -

## Eric JALTON,

Président de CAP Excellence



Le logement et le cadre de vie constituent pour nos concitoyens un aspect essentiel de leur quotidien.

Dans le cadre des précédents programmes de Rénovation Urbaine, RUPAP et RUZAB, les opérations de démolitions et de relogements opérées ont permis d'améliorer considérablement les conditions de logement et le cadre de vie des habitants du territoire.

Afin de poursuivre dans cette dynamique, la communauté d'agglomération Cap Excellence s'est engagée, dès 2018, dans un nouveau Programme de Renouvellement Urbain (RUCAP), instauré par son contrat de Ville, pour faire face aux enjeux présents et à venir des quartiers de la politique de la ville et par voie de conséquence, l'ensemble du territoire communautaire qui bénéficie de cette requalification des espaces.

La fabrication de la ville durable est une dynamique en perpétuel questionnement ! Avec le projet RUCAP, nous portons la volonté partenariale de poursuivre la recouture urbaine entamée par les précédents programmes en faisant un focus sur les bassins de vie, où il convient de renforcer notre action.

La priorité du projet est portée sur le quartier Vieux-Bourg-les Lauriers, désigné comme « Cœur d'Agglo », en réponse au diagnostic de territoire partagé qui y révèle des conditions de vie insalubres, dangereuses et des situations de grande exclusion.

La signature de la convention partenariale avec l'ANRU est un temps fort du projet RUCAP, mais surtout un instrument puissant de la transformation sociale que nous portons, pour offrir aux populations fragiles un ticket d'entrée vers le confort et la sécurité !

## Xavier LEFORT,

Préfet de Région



Le renouvellement urbain est une action forte portée par l'État en soutien des collectivités territoriales, porteuses des ambitions d'aménagement du territoire.

Cette ambition se concrétise par les moyens mis à disposition notamment par l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU) pour préparer, structurer, accompagner la réussite de ce projet. Ainsi, ce sont plus de 418 millions d'études et de travaux qui vont être engagés sur les dix prochaines années, afin d'améliorer le cadre de vie des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville des Abymes et de Pointe-à-Pitre.

Cette dynamique et ce savoir-faire bénéficiera, bien sûr, à l'ensemble du territoire de Cap Excellence et de la Guadeloupe dans son ensemble.

De manière visible, ces projets majeurs améliorent l'environnement proche des habitants de ces quartiers. La première génération de la rénovation urbaine réalisée à Pointe-à-Pitre et aux Abymes a redessiné les paysages de demain en préservant l'histoire des quartiers : la démolition des tours Gabarre a illustré cette volonté de faire évoluer les aménagements de l'espace qu'il nous faut penser collectivement, sans omettre de conserver les souvenirs de chacun.

La rénovation urbaine, qui s'inscrit pleinement dans la politique de la ville, est, par nature, une politique construite avec et par les collectivités, ainsi qu'avec les habitants, les associations de quartiers, les bailleurs sociaux, les services publics et pour tous ceux qui concourent à notre cohésion sociale.

C'est pour tout cela qu'au-delà des engagements contractuels signés ce 13 juillet 2023, ce seront les déclinaisons concrètes des opérations, construites avec les habitants, qui constitueront le succès de cette opération d'envergure.

# Anne-Claire MIALOT,

Directrice générale de l'ANRU



La signature de cette convention marque une nouvelle ambition pour Cap Excellence et les villes des Abymes et de Pointe-à-Pitre.

Au-delà de la finalisation des projets engagés au titre du PNRU, elle permet de transformer le cadre de vie pour plus de 15 000 habitants et de renforcer l'attractivité des quartiers, notamment grâce à un programme majeur de diversification de l'habitat. Avec 123,2 millions d'euro de subvention, c'est un engagement important pour l'ANRU.

Place désormais à l'engagement opérationnel pour que ces promesses deviennent concrètes pour les habitants des secteurs conventionnés : Vieux-Bourg/cœur d'agglo, le quartier de l'Hôtel de ville, le quartier du Morne, Bergevin, Chanzy élargi et Gabarre.

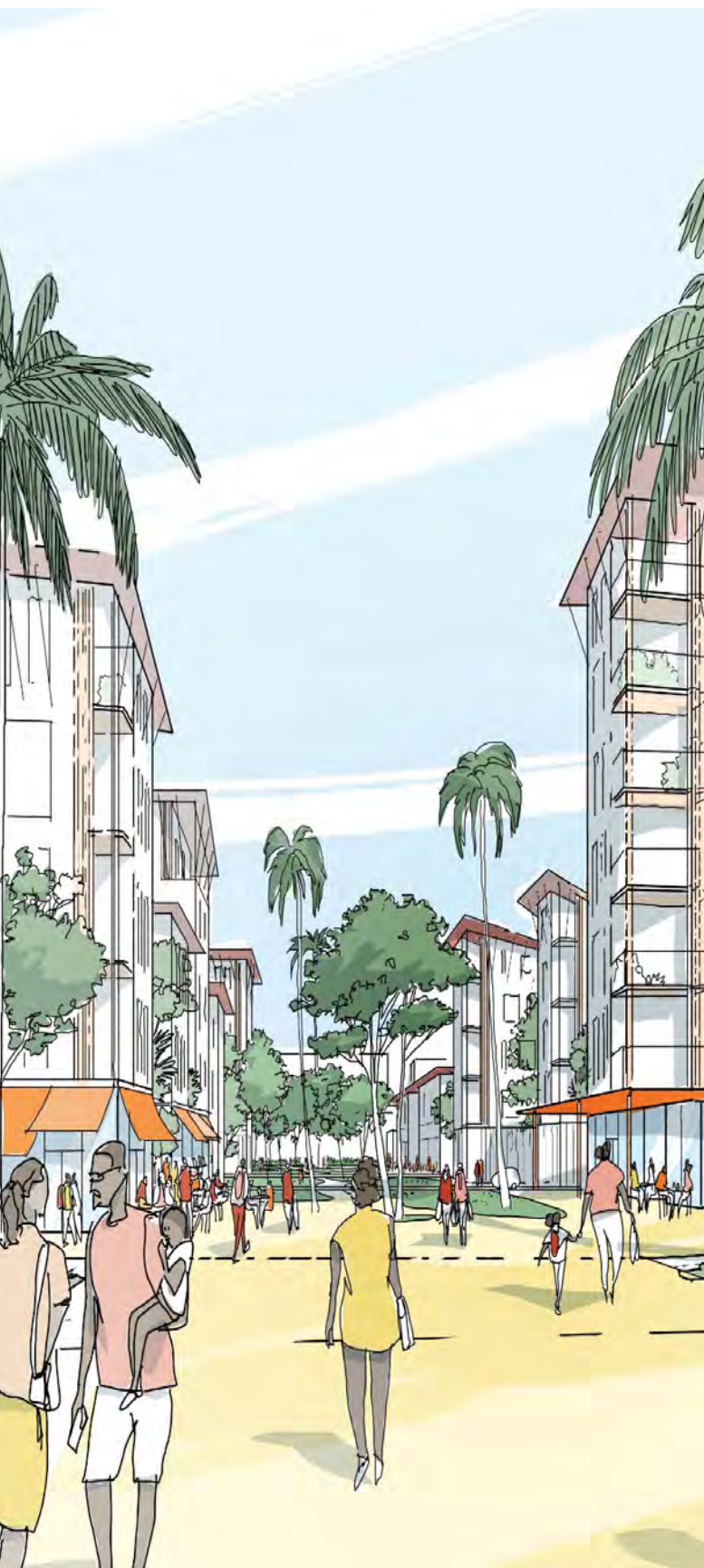
## Sommaire

<b>RUCAP en quelques mots</b>	___ 04
<b>Vieux-Bourg, "le Cœur d'Agglo"</b>	___ 06
<b>Quartier de l'hôtel de ville</b>	___ 08
<b>Quartier du Morne</b>	___ 10
<b>Bergevin</b>	___ 12
<b>Chanzy élargi</b>	___ 14
<b>Gabarre</b>	___ 16
<b>Z.A. Est de Grand-Camp</b>	___ 18
<b>Les Esses &amp; les quartiers</b>	___ 19
<b>La participation citoyenne</b>	___ 20
<b>le relogement des familles</b>	___ 20
<b>Insertion &amp; développement Eco</b>	___ 21
<b>La GUSP</b>	___ 21



# RUCAP, en quelques mots

Engagée dans son programme de Renouveau Urbain RUCAP dès 2018, par la signature du protocole de préfiguration avec l'Agence Nationale du Renouveau Urbain, CAP EXCELLENCE porte l'ambition de répondre avant tout à la réalité et aux besoins du territoire et de ses habitants :



**1. Accompagner la transformation des quartiers et du territoire** en améliorant le cadre de vie des habitants et en renforçant les transports, la proximité et la qualité des commerces, des équipements et des administrations,

**2. Rééquilibrer le territoire**, en favorisant la mixité sociale dans les quartiers, et proposant une offre de logements diversifiée, attractive et accessible à toutes les catégories socio-professionnelles,

**3. Proposer une offre de logements pour tous, adaptée à notre population vieillissante et aux jeunes**, par la mise en œuvre d'une stratégie de peuplement autour d'une politique de mixité générationnelle,

**4. Développer une nouvelle attractivité pour le territoire**, en accompagnant la dynamique économique et la création d'activités dans les quartiers prioritaires, favorables à l'emploi et à l'insertion tout en prenant compte des potentialités propres à chaque quartier.

## LE PROJET RUCAP EN CHIFFRES :

- **8 secteurs** d'intervention
- plus de **15 000 habitants** concernés dans les QPV
- **1221 démolitions**
- **945 ménages** à reloger et près de **60 commerces** à relocaliser
- Plus de **1 600 logements** neufs construits
- **5 équipements** réalisés
- Plus de **150 000 heures** d'insertion
- Près de **445 M€** investis dans les QPV dont plus de **107 M€** de l'ANRU sur la convention (soit 123,2 M€ de l'ANRU sur l'ensemble du NPNRU)
- **18 partenaires** signataires sur le projet
- Un engagement d'**1 décennie** pour les quartiers prioritaires

### Les périmètres d'intervention



# Vieux-Bourg, le "Cœur d'Agglo"

L'intervention sur le secteur de Vieux-Bourg permet de constituer une nouvelle entrée de Ville pour notre territoire, avec une façade urbaine reconstituée, tout en préservant l'identité historique du quartier, et le maintien de l'identité de quartier vert.



Les objectifs du projet RUCAP sur Vieux-Bourg sont les suivants :

- Résorber l'insalubrité des logements ;
- Accompagner la stratégie d'attractivité, de rééquilibrage territorial et de peuplement ;
- Conforter son positionnement de cœur d'agglomération par une large requalification et développement de mixité d'usage (habitat, professions libérales, commerces et services);
- Mettre en valeur l'architecture et l'organisation spatiale vernaculaire par la conservation de certains bâtis,
- Désenclaver le quartier en l'enrichissant de nouvelles liaisons spatiales.

De plus, le projet RUCAP sur Vieux-Bourg sera complété par l'aménagement du réseau du TCSP sur le secteur.

## En bref :

- Démolition de l'école Jean Zébus,
- Relogement de 112 familles,
- Démolition d'environ 112 logements,
- Aménagement du mail et voiries,
- Réalisation d'un jardin,
- Construction de 191 logements diversifiés & commerces (1925 m<sup>2</sup>),
- Réhabilitation du stade et du gymnase & requalification du boulevard Patrick Saint Eloi,
- Création d'un centre social,
- Maison de projet RUCAP





Vue aérienne de Vieux-Bourg

# Quartier de l'hôtel de ville, le "Cœur d'agglo"

Il s'agira de consolider le positionnement de quartier centre au quartier de l'hôtel de ville.

Le quartier de l'Hôtel de Ville de demain est un quartier qui laisse une forte place à la fonction résidentielle où l'on pourra y retrouver un volet commercial et d'animation en lien avec le centre des arts et le centre culturel de SONIS.



Les objectifs d'aménagements sur le quartier sont les suivants :

- Réaffirmer l'espace central du secteur des Lauriers, et en faire un espace de liaison entre le centre ancien et le quartier Assainissement ;
- Diversifier l'occupation par l'apport d'une offre plus qualitative ;
- Permettre l'installation de ménages utilisateurs des équipements et services de proximité (école, maison de quartier, équipements sportifs).



"Didiko Relogement" avec les habitants des Lauriers

## En bref :

- Relogement de 470 familles,
- Démolition des résidences Lauriers & Mandela (470 logements),
- Démolition du groupe scolaire,
- Construction de 291 logements, diversifiés & commerces (1255 m<sup>2</sup>),
- Construction d'un nouveau groupe scolaire et d'une crèche.



Réunion d'information avec les habitants du secteur



Résidence Les Lauriers bientôt démolie

# Quartier du Morne

Le quartier du Morne de demain proposera une offre résidentielle complémentaire à celle existante, dans un environnement requalifié.

L'offre commerciale déjà présente, très orientée vers les besoins de proximité sera maintenue. Il s'agira de conforter l'attractivité du quartier par une offre économique tertiaires à destination d'un public et d'usagers extérieurs au quartier.



Les intentions du projet RUCAP sur le secteur sont les suivants :

- Poursuivre la requalification du quartier et créer de la « couture urbaine » vers le secteur des plaines et de l'ensemble du quartier;
- Diversifier l'offre et le mode d'occupation par une offre diversifiée et qualitative grâce à cette ultime opportunité foncière;
- Accompagner l'installation des jeunes actifs et travailleurs, et favoriser l'établissement de familles qui viendront s'installer dans le quartier.

*Une première intervention dans le cadre du projet RUCAP a eu lieu sur le secteur en 2021 avec l'aménagement du Canal hydraulique qui permet désormais d'éviter les inondations.*

## En bref :

- Relogement de près de 150 familles des Chicanes (bâtiments 5,7,9,11,13,15),
- Démolition de 163 logements,
- Construction de 291 logements et de 1255 m<sup>2</sup> de surface commerciale sur la friche des Capitaines,
- Construction de 84 logements sur la friche des Colinettes,
- Aménagement d'un espace vert.



"Didiko Relogement" avec les habitants des Chicanes



Vue aérienne de la friche des Capitaines

# Bergevin

Le Bergevin de demain est un quartier résidentiel avec une part dédiée à une offre sociale qui sera confortée et à une offre complémentaire diversifiée proposée aux ménages dit "familiaux".

Cette nouvelle orientation sera facilitée notamment par la proximité d'équipements dédiés à la scolarité et l'animation socio-sportive déjà présente dans le quartier.

On doit pouvoir y retrouver une offre commerciale de proximité.



## En bref :

- Relogement de près de 330 familles de la cité Bergevin,
- Démolition de 332 logements de la cité Bergevin (bâtiments CA, CB, CC, CD, CK, CM, CN) dès 2024 + 8 dans l'immeuble des Fonctionnaires
- Construction de 287 logements diversifiés et commerces (3 825 m<sup>2</sup>),
- Réalisation du pôle enfance jeunesse famille avec un parking,
- Création d'un nouveau réseau routier et prolongation de la rue Martin Luther King

Les objectifs d'aménagement fixés sur le secteur de Bergevin sont :

- Poursuivre la requalification et la « recouture urbaine » amorcées dans la RUPAP ;
- Participer globalement à la requalification de Pointe-à-Pitre par un aménagement de l'ensemble de l'îlot Bergevin et Chanzy ;
- Favoriser la mixité sociale,
- Permettre l'installation de ménages utilisateurs des équipements et services de proximité (école, maison de quartier, équipements sportifs).



"Didiko Relogement" avec les habitants de Bergevin



Cité Bergevin, bientôt démolie

# Chanzy élargi

Chanzy élargi de demain est un quartier résidentiel qui s'organise autour d'un parc urbain et d'espaces publics qualifiés et qualifiants avec une promenade et un espace d'animation ouvert et accessible à un large public extérieur au quartier.

Avec ses deux façades urbaines, le quartier introduit une offre commerciale, de bureaux et services qui caractérise Pointe-à-Pitre.

Ici, la dimension économique s'apprécie déjà à l'échelle de la ville.

Le projet prévoit ainsi la création d'îlots résidentiels insérés dans une nouvelle trame viaire, avec une place pour les espaces vert beaucoup plus marquée.



Barre AB en cours de démolition

## En bref :

- Démolition de la barre AB (141 logements),
- Aménagement de la friche de Chanzy pour la construction de 280 logements diversifiés et de 10 943 m<sup>2</sup> de surface commerciale,
- Aménagement d'un espace vert de 6 700 m<sup>2</sup>,
- Création d'un réseau routier.



Maison de quartier de Bergevin



Friche de Chanzy

# Gabarre

Gabarre de demain permettra d'amorcer la constitution d'un nouvel espace économique d'entrée de ville (tertiaire et commercial), en lien avec le port de pêche, le marché aux poissons mais aussi, l'esplanade de Lauricisque.

C'est aussi un quartier à fort caractère résidentiel qui est conforté dans le projet urbain où la mixité sociale et générationnelle trouvera toute sa place.



## En bref :

- Démolition des espaces sportifs et du groupe scolaire,
- Aménagement de la friche Gabarre par la construction de 280 logements diversifiés et de 10 943 m<sup>2</sup> de surface commerciale
- Aménagement de nouveaux espaces sportifs : 2 cours de tennis, 1 futsal, 1 terrain de basket, etc...

Les objectifs d'aménagement fixés sur le secteur de l'ilot Gabarre sont :

- Poursuivre la requalification amorcée dans le cadre des PRU sur le quartier de Lauricisque en traitant l'entrée de ville ;
- Permettre le déploiement d'une offre diversifiée et de nouveaux modes d'occupation par une offre qualitative ;
- Permettre l'installation de jeunes actifs et travailleurs, et favoriser l'investissement immobilier des particuliers.



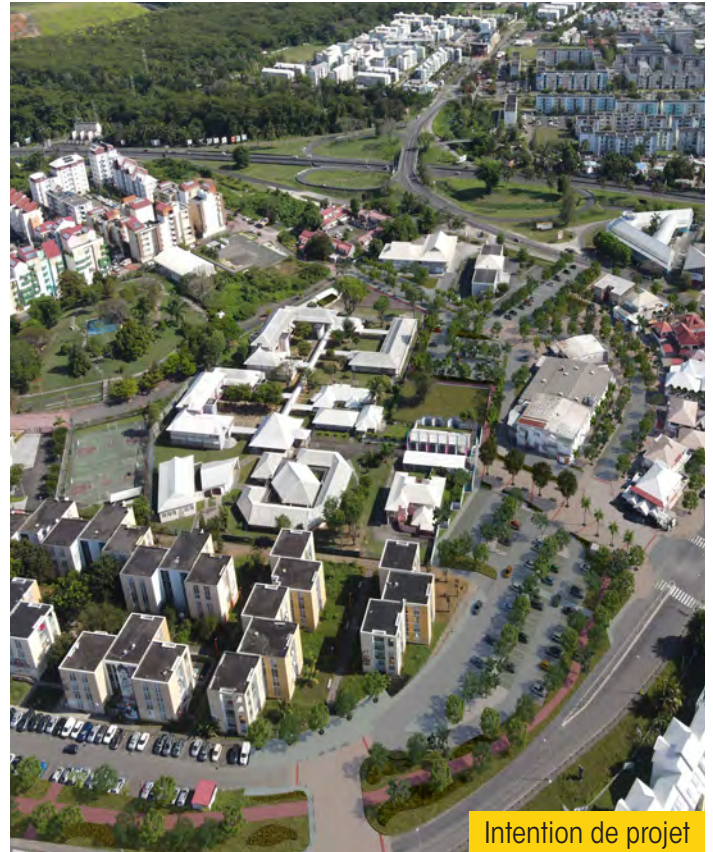


Friche de Gabarre

# Zone d'activités Est de Grand-Camp

La Zone d'activités Est de Grand-Camp est un espace où se côtoient enfants du collège, riverains, automobiles, professionnels économiques et commerciaux.

Le requalification de la ZA Est a pour but d'améliorer l'accessibilité des commerces mais aussi de clarifier les différentes fonctions de la zone par une meilleure distribution des flux et des aménagements adéquats (trottoirs plus larges, aménagement paysager, répartition du stationnement,...).



## En bref :

- Réalisation d'une voie de circulation pour désenclaver le quartier,
- Amélioration de la circulation douce par la création d'itinéraires et de places piétonnes,
- Achèvement des espaces publics et des réseaux,
- Augmentation de la végétation du secteur.

# Les Esses & les Quartiers

Les travaux d'aménagement des Esses et des Quartiers ont pour objectifs de valoriser le quartier et permettre une meilleure lisibilité entre les différents espaces : voirie, stationnement, espaces verts.

Cette opération comprend une intervention structurante sur le réseau des eaux pluviales afin de réduire les risques d'inondations de la zone, mais aussi la création d'une connexion inter quartiers, entre le Boulevard de Marie Galante et la RHI CAPOU FERRAND, grâce aux aménagements réalisés au droit du canal du Raizet.



## En bref :

- Travaux de résidentialisation,
- Travaux d'aménagement divers sur le secteur terminés en 2024.

Les travaux réalisés sur les Esses & Quartiers en 2024

# La participation citoyenne au coeur du projet

Dès le protocole de préfiguration et l'amorce de la réflexion autour du projet RUCAP, les habitants des quartiers prioritaires de la Politique de la Ville ont été mobilisés. La RUCAP encourage la participation active des habitants dans le projet de transformation de leur quartier, afin de valoriser leur expérience et de répondre au mieux à leurs attentes.

Des représentants sont mobilisés au travers des conseils citoyens et autres associations de proximité des quartiers. Ceux-ci participent régulièrement aux réunions publiques et à des ateliers urbains, etc., afin d'apporter leurs réflexions et contributions aux aménagements futurs.

A partir de l'année 2025, la maison du projet RUCAP, lieu dédié à l'information aux échanges, voire à la formation, sera localisée et ouverte à Vieux-Bourg. Ce sera en conséquence, l'espace majeur pour l'expression de la parole des habitants et des usagers.



## Le relogement des familles

Avec la RUCAP, 945 familles des secteurs suivants seront relogées :

- *Vieux-Bourg,*
- *Bergevin (cité Bergevin),*
- *quartier du Morne (Les Capitaines),*
- *quartier de l'Hôtel de Ville (les Lauriers & Mandela),*

Vivant dans des constructions vieillissantes, parfois insalubres et qui ne sont plus adaptées aux modes d'habitation actuels, le relogement va leur permettre d'accéder à un logement de qualité dans le secteur de leur choix, sur le territoire de Cap Excellence.

Afin de mener à bien le relogement des familles, CAP Excellence travaille en collaboration avec les bailleurs, qui ont mis en place leur équipe dédiée au relogement (une charte de relogement a été signée avec les partenaires le 12 mai 2022) .



# Insertion & développement économique

La RUCAP applique les dispositions de la charte nationale d'insertion relative au NPNRU qui vise à mettre la clause d'insertion au service de réels parcours vers l'emploi des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville, en l'inscrivant dans la politique locale d'accès à l'emploi et à la formation.

Le projet RUCAP cible des quartiers (Vieux-Bourg, les Lauriers, Grand-Camp, Raizet...), particulièrement touchés par le chômage, et l'emploi constitue l'un des piliers de la transformation de ces quartiers; tout comme la revitalisa-

tion et la diversification de l'offre commerciale et de services (conformément aux objectifs du Contrat de Ville). La RUCAP permettra, outre l'insertion des habitants, d'encourager l'entrepreneuriat et le développement économique local.

Près de 60 activités (situées dans les quartiers voués à démolition) devront être relocalisées. CAP Excellence en collaboration avec les partenaires (bailleurs, CCI, CMA) prévoit ainsi :

- de proposer aux entrepreneurs un programme d'accompagnement adapté;
- d'assurer la pérennité de leurs activités sur le territoire.

## La Gestion Urbaine & Sociale de Proximité

La GUSP est un dispositif majeur et obligatoire pour les quartiers visés par le projet RUCAP. Sa mise en œuvre est rattachée au pilier « cadre de vie et renouvellement urbain » du contrat de ville et constitue le point de référence des interventions visant à la transformation urbaine des quartiers prioritaires (QPV) et des quartiers de veille active (QVA).

La GUSP fait l'objet d'une convention d'agglomération et de conventions d'application communales qui permettent de définir une stratégie partagée et des programmes d'actions pluriannuels et multi partenariaux, avec des outils partagés de suivi, de coordination des différentes interventions au regard des compétences et responsabilité de chacun.

Les orientations prioritaires prennent en compte les principaux enjeux repérés lors de la phase de diagnostic et concernent notamment :

- la gestion des déchets et des encombrants,
- l'enlèvement des véhicules hors d'usage (VHU),
- la gestion et l'entretien des espaces publics et du patrimoine locatif social,
- la réduction des nuisances générées par les chantiers du projet.

Le dispositif "**Les Quartiers Fertiles**" porté par l'ANRU et ses partenaires pour encourager le développement de l'agriculture urbaine dans les quartiers en renouvellement, a sélectionné, dans le cadre de la RUCAP, l'action "**Formation à l'aquaponie d'un collectif d'habitants**", portée par l'association Aquaponie Antilles sur le secteur du Raizet.



# QUIZZ sur le projet RUCAP

Sélectionnez la bonne réponse :



1. Combien de secteurs sont concernés par le projet RUCAP ?

- a. 10
- b. 5
- c. 8



2. Comment est surnommé le secteur de Vieux-Bourg-Les Lauriers, au coeur du projet RUCAP ?

- a. Coeur de ville
- b. Coeur d'Agglo
- c. Coeur d'Agglomération



3. Quels sont les secteurs concernés par le relogement des familles dans le cadre du projet RUCAP ?

- a. Henri VI, Chanzy
- b. Vieux-Bourg, Bergevin, Les Lauriers, Quartier du Morne (rés. les Chicanes)
- c. Gabarre, Les Esses & les Quartiers



4. Que veut dire RUCAP ?

- a. Renouvellement Urbain de CAP Excellence
- b. Rénovation Urbaine de la communauté d'Agglomération Pointoise
- c. Rencontres Urbaines de CAP Excellence



5. Comment étaient nommées les précédentes Rénovations Urbaines de l'agglomération Pointoise ?

- a. RUZAP & RUPAP
- b. RUCAP & RUZAB
- c. RUZAB & RUPAP



cap excellence

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION  
ABYMES • BAIÉ-MAHAULT • POINTE-À-PITRE

CONTRAT DE VILLE  
DE CAP EXCELLENCE

RU  
CAP

PENSONS L'EXCELLENCE URBAINE

RENOUVELLEMENT URBAIN DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION CAP EXCELLENCE

CONTACT :

Direction Générale du Pôle Renouvellement Urbain  
et Habitat de Cap Excellence  
tél : 0590 47 72 77

Maison du Projet (ouverture prochaine)  
Boulevard Patrick Saint-Eloi, Vieux-Bourg Abymes



Cap Excellence, la Guadeloupe au  de l'Action !