



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur  
971-200018653-20241022-20241005580-DE  
Accusé certifié exécutoire  
Réception par le préfet : 24/10/2024  
Publication : 24/10/2024



# BILAN DE LA CONCERTATION PRÉALABLE À LA CRÉATION DE LA ZAC DE PERRIN

Juin 2024



## 1. Contexte du projet

3

Préambule

3

1.1 Le contexte du site

3

1.2 Les objectifs d'aménagement

6

1.3 L'outil de ZAC

7

## 2. Dispositif de la concertation

10

2.1 Les objectifs et enjeux de la concertation

10

2.2 Les temps d'échanges

11

2.3 Les moyens de communication et de mobilisation

17

## 3. Synthèse de la concertation

30

3.1 Analyse des avis et contributions

30

3.2 Orientations et perspectives

47

3.3 Conclusion et suites de la concertation

51

## Annexes

54

### Préambule

L'article L300-2 du Code de l'Urbanisme prévoit qu'il convient de tirer le bilan de la concertation préalable à la création d'une ZAC. Le document a pour objet de présenter le bilan de la concertation réglementaire préalable à la création de l'opération d'aménagement située sur le site de Perrin. L'aménagement de l'espace communautaire étant une compétence obligatoire pour les communautés d'agglomérations, c'est en toute légitimité que Cap Excellence porte ce projet de création de ZAC multifonctionnelle.

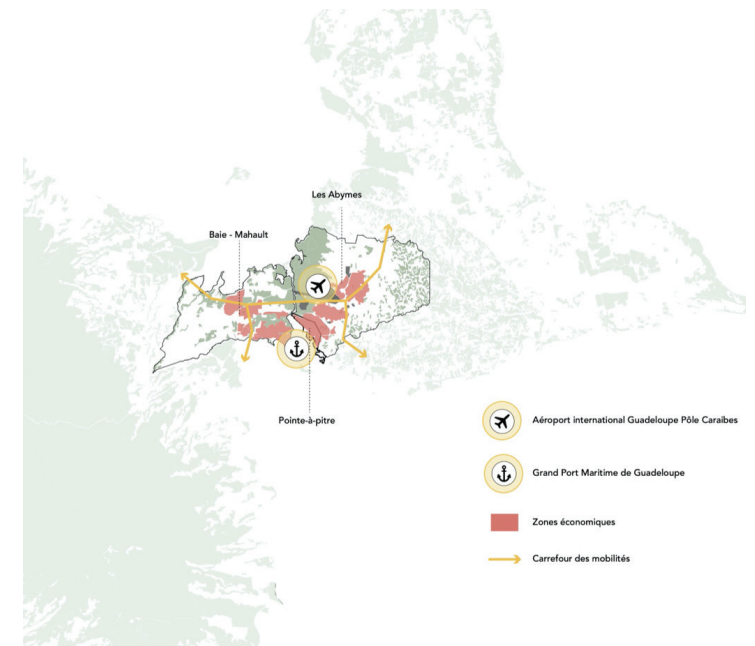
### 1.1 Le contexte du site

#### Localisation du périmètre

D'une superficie totale de 37 hectares, le périmètre d'étude est localisé sur le territoire de la ville des Abymes, intégrée à la communauté d'agglomération Cap Excellence, qui englobe également Pointe-à-Pitre et Baie-Mahault. Cette zone compte environ 98 000 résidents et concentre près de la moitié des emplois dans le département de la Guadeloupe.

Le périmètre est délimité:

- au Nord par le Pont à Popo,
- à l'Ouest et au Sud par la Route de Perrin
- et à l'Est par la RN5



Carte de situation de Cap Excellence

## Une situation centrale dans un quartier en pleine mutation

Le secteur de Perrin est situé aux portes de l'agglomération de CAP EXCELLENCE à la jonction des territoires de la Grande-Terre et de la Basse-Terre.

Il occupe une situation centrale dans un quartier attractif, entre le nouveau CHU, la ZAC de Providence et à proximité de la zone naturelle riche en biodiversité du Parc Naturel de la Guadeloupe.

Depuis 1991 déjà, le Plan d'Occupation des Sols (POS) identifiait le secteur de Perrin, via une zone d'urbanisation future, comme un site d'extension du bourg.

En février 2012, le conseil municipal des Abymes approuve le Plan Local d'Urbanisme (PLU) actuellement en vigueur. Cette décision s'inscrit dans le cadre de la mise en conformité avec le Schéma d'Aménagement Régional (SAR) qui fut l'élément déclencheur et a validé la décision d'implantation du CHU sur le site.

## Les projets majeurs à proximité

### **Le futur CHU de la Guadeloupe**

Implanté sur le site de Perrin aux Abymes sur un terrain de 19 ha, la construction du futur Centre hospitalier universitaire (CHU) permettra à la Guadeloupe de se doter d'un équipement de santé majeur de nouvelle génération et de haute performance médicale. Bâti pour résister aux séismes et aux cyclones, il sera le plus important bâtiment jamais construit sur l'archipel guadeloupéen.

### **L'agropark**

L'AGROPARK CARAÏBES EXCELLENCE sera le premier parc d'activités exclusivement dédié à l'agro-transformation des produits du terroir guadeloupéen. Il occupera une superficie de 5 ha et est composé de 3 pôles production et innovation artisanales,; village de chalandise et Jardin créole de plaisance



## 1.2 Les objectifs d'aménagement

### Les grandes orientations d'aménagements

Ainsi, la communauté d'agglomération Cap Excellence souhaite maîtriser l'urbanisation de ce secteur en devenant un véritable quartier de ville répondant à ses objectifs :

- Établir un lien entre les différentes aménités environnantes du quartier de Perrin
- Renforcer l'axe convivial et l'attractivité territoriale
- Répondre aux besoins en logements variés, notamment exprimés dans le cadre du programme du NPNRU.
- Valoriser les espaces naturels au sein du projet
- Proposer un développement économique adapté

### Les enjeux environnementaux

Cet espace identifié comme un site d'avenir possède des caractéristiques à hauts enjeux environnementaux qu'il est primordial de prendre en compte dans la mise en œuvre opérationnelle de cet aménagement.

Différentes études ont été menées sur la zone, notamment dans le cadre de la réalisation du dossier d'autorisation environnementale déposé le 24 novembre 2022 et autorisé le 11 décembre 2023 par Arrêté Préfectoral au titre de l'article L.181-1 et suivant le Code de l'Environnement. Ce document synthétisant l'ensemble des contraintes s'appliquant au projet, révèle notamment différents enjeux :

- La gestion des eaux pluviales
- L'eau potable et l'assainissement
- Le risque inondation
- Les zones humides et leur compensation
- Les zones naturelles protégées

La question hydraulique, particulièrement prégnante, a été traitée dans le cadre de l'autorisation au titre de la Loi sur l'Eau. Il est notamment programmé l'aménagement de sept bassins compensatoires et de cinq tronçons de noues paysagères sur les axes d'écoulement naturels existants qui assure la transparence hydraulique de la ravine de Boisripeaux sans modifier les axes d'écoulement existants.

De plus, un espace naturel sensible de 2,4ha a été identifié sur une colline, le Morne, où plusieurs espèces protégées ainsi que leur habitat

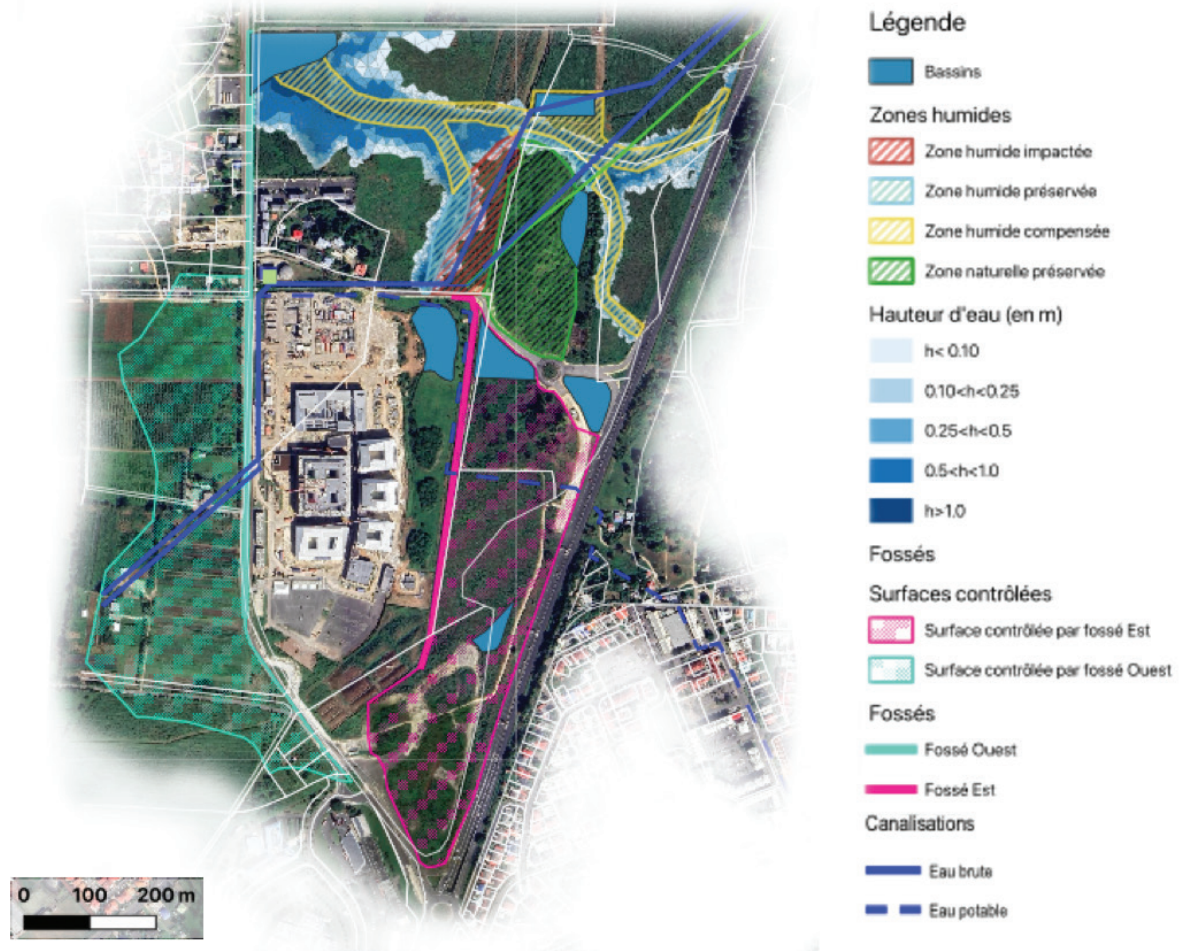
ont été observés. Un des secteurs réhabilités en zone humide est prévu à proximité immédiate de ce Morne, générant ainsi une continuité et connectivité écologique naturelle importante.

Plus globalement, les différents invariants du projet devront être assimilés, compris et intégrés, représentant donc un important enjeu de la concertation.

Ainsi, le contexte paysager et environnemental du projet se présente à nous tels d'importants défis à relever, obligeant à faire preuve d'innovation et d'ingéniosité afin de créer un cadre de vie qualitatif et pérenne pour tous. C'est dans cette optique, que les éléments naturels présentés ci-dessus, exprimant l'identité territoriale du site, vont permettre de servir le projet, transformant les contraintes en réels atouts urbanistiques propices au développement de Perrin et de son environnement.

### 1.3 L'outil de ZAC

Créée en 1967, la Zone d'Aménagement Concertée est utilisée pour permettre de concrétiser certaines opérations d'aménagements urbains et publics d'envergure. Ainsi, conformément à l'article L103-



*Carte des contraintes environnementales*

2 du Code de l'Urbanisme, la plus-value de cette procédure d'initiative et d'intérêts publics est de permettre notamment la discussion entre les différents acteurs sur les éléments de programme et l'avenir du site.

La concertation doit être réelle et effective, adaptée et antérieure au projet. Elle vise à porter à la connaissance des résidents, usagers du secteur, associations locales et autres personnes concernées, les objectifs du projet énoncés ci-dessus, à leur permettre de formuler des observations et des propositions et à apprécier l'opportunité d'engager une opération d'aménagement sur le périmètre le plus pertinent. Le site de Perrin a pour ambition d'accueillir des projets d'importance majeure. Ainsi, la procédure de ZAC s'avère être la plus adaptée à la situation.

Par délibération n°2019.06.05/693 du Conseil Communautaire du 28 juin 2019 (cf. Annexe 1), la communauté d'agglomération Cap Excellence a approuvé l'intention de créer une ZAC sur le quartier de Perrin. Ce vaste secteur est classé en zones 1AUp et 1AUpe du PLU, qui selon son règlement correspondent respectivement à des «secteurs d'expansion et de renforcement des polarités secondaires» et à un «secteur de développement urbain inscrit au contact du futur Centre Hospitalier Universitaire». Le site de Perrin fait valoir une dimension naturelle, paysagère et rurale, propice à la mise en œuvre d'un quartier écologique ancré dans son territoire.

Le projet d'aménagement devra répondre à la volonté communautaire d'accueillir un quartier multifonctionnel.

Des espaces ouverts seront créés favorisant ainsi les mobilités actives et PMR.

Pour une gestion optimale, il est proposé de recourir à une mutualisation des réseaux et ouvrages notamment concernant la régulation des eaux pluviales.

Considérant les projets majeurs à venir (Pôle Santé, etc.), la pluralité des projets et des acteurs qu'ils supposent (nouveau quartier d'habitation, etc.), la réalisation des équipements publics (réseaux viaires, bassin de rétention) et la durée du projet sur le long terme, il a été proposé de recourir à une procédure de ZAC.

Cette procédure de mise en place d'une Zone d'Aménagement Concertée sur le site de Perrin permet d'inscrire la conception et la réalisation du projet d'aménagement avec une :

- **Approche globale, durable et cohérente**

-> Permet une planification intégrée de toutes les composantes du quartier (habitat, activités économiques, équipements publics, espaces verts).

-> Encourage l'adoption de pratiques de construction et d'aménagement durables (gestion des eaux, espaces verts, mobilités douces....)

- **Participation et Concertation**

-> Engage activement les habitants et les parties prenantes dès le début de la démarche, permettant meilleure appropriation du projet.

-> Recueillir des retours constructifs et des suggestions pour adapter et améliorer le projet selon les besoins et préoccupations locales.

- **Maîtrise Foncière et Juridique**

-> Permet à la collectivité de contrôler l'usage du sol et de coordonner l'acquisition des terrains nécessaires.  
Offre un cadre légal solide pour la mise en œuvre du projet et la gestion des différents intervenants.

- **Optimisation Financière :**

-> Permet de planifier les investissements publics et privés de manière stratégique.

-> Inclus la participation financière des opérateurs privés dans le développement des infrastructures publiques.

### 2.1 Les objectifs et enjeux de la concertation

En cohérence avec les objectifs inhérents à la création de la Zone d'Aménagement Concertée de Perrin et en adéquation avec la délibération du Conseil Communautaire du 28 juin 2019, il a été convenu que la phase de concertation se déroulera durant toute la période des études préalables jusqu'à la création de cette dernière.

La concertation a pour but :

- D'informer les habitants du lancement de la procédure projetée de ZAC ;
- Une meilleure appropriation et compréhension des enjeux du projet ;
- D'enrichir le projet pour prendre en compte l'expression des riverains et des usagers.

L'objectif étant de préciser et de faire évoluer, si nécessaire, le parti d'aménagement, la programmation ainsi que le périmètre de la future opération.

Conformément à l'article L103-3 du Code de l'Urbanisme, les modalités de la concertation ont été librement définies par l'organe délibérant de Cap Excellence à savoir (cf. Délibération n°2019.06.05/693 du 28 juin 2019) :

- L'organisation de trois ateliers de concertation thématique ;
- L'organisation de deux réunions publiques ;
- La mise à disposition d'un dossier d'information disponible dans les bureaux de Cap Excellence (Pointe-A-Pitre et Grand-Camp) ;
- La mise à disposition d'un registre destiné à recueillir les observations du public disponible dans les bureaux de Cap Excellence ;
- La mise en ligne du projet sur le site internet de la Communauté d'Agglomération Cap Excellence ;
- Une insertion dans la presse d'un article décrivant les modalités de la concertation ;
- Une insertion dans la presse relative à la date de clôture de la concertation.

## 2.2 Les temps d'échanges

La concertation fut organisée dans l'objectif de cibler un public varié en fonction des types de réunions.

- **LA PREMIÈRE RÉUNION DE CONCERTATION**

<i>Date</i>	7 décembre 2023 à 18h00
<i>Lieu</i>	Pôle Accueil de TAONABA - Perrin Abymes
<i>Format</i>	Présentiel
<i>Public cible</i>	Habitants et usagers des Abymes, de Gaoza, de Perrin, de Dothémare, de Boisripeaux ; Médias ; Elus ; Partenaires ; Prestataires
<i>Communication</i>	<p>Pour cette première réunion de concertation ouverte au public, la communauté d'Agglomération Cap Excellence publia un article via le <b>site internet</b> de la communauté d'agglomération cap excellence.net ayant pour objet d'inviter les habitants et usagers à contribuer au futur projet d'aménagement et définir les objectifs de la concertation. Cet article intégra une affiche et un questionnaire à disposition de tous pour une première sensibilisation aux enjeux inhérents à la programmation.</p> <p>Les réseaux sociaux participèrent à la diffusion du cadre et dates de concertation, notamment <b>Facebook, Whatsapp</b> et <b>Linkedin</b>.</p> <p>La <b>presse</b> (FranceAntilles et KaribInfo) relayait l'information avant l'évènement.</p>



<i>Date</i>	7 décembre 2023 à 18h00
<i>Déroulement</i>	<p>La réunion publique fut organisée dans les locaux du site écotouristique de Taonaba la Maison de la Mangrove. Ce lieu est ouvert sur la nature, est à <b>proximité immédiate du périmètre du projet</b>. <b>L'événement a rassemblé plus de 150 participants.</b></p> <p><b>Détail du déroulé</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Ouverture par l' élu.</li><li>• Introduction, présentation de l'équipe de MOEU.</li><li>• Présentation du contexte et des enjeux.</li><li>• Quiz reposant sur des données statistiques de la communauté d'agglomération qui permet aux participants d'intégrer les grands enjeux et de développer une meilleure connaissance de leur territoire.</li><li>• Distribution de carte à clic au public.</li><li>• Présentation de la thématique environnement.</li><li>• Présentation de la thématique mobilité.</li><li>• Présentation de la thématique.</li><li>• Temps d'échange.</li><li>• Clôture par l' élu.</li><li>• Distribution du questionnaire.</li><li>•</li></ul> <p>L'activité carte à clic : La distribution d'une carte et de gommettes à destination des participants a permis de localiser les fonctionnalités qu'ils désiraient voir apparaître au sein du futur quartier. Suite à cela, un temps de retour permis un échange dynamique entre les animateurs et les auditeurs relevant de percutantes observations.</p> <p><b>A la fin de cette première rencontre, chaque participant bénéficia d'un questionnaire, semblable à celui diffusé sur les réseaux, (Confère questionnaire en annexe).</b></p>

- LA SECONDE RÉUNION DE CONCERTATION

<i>Date</i>	8 décembre 2023
<i>Lieu</i>	Pôle Accueil de TAONABA - Perrin Abymes
<i>Format</i>	Présentiel
<i>Public cible</i>	Préfecture ; Sous-Préfecture ; Conseil Régional ; Conseil Départemental ; Direction de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Guadeloupe (DEAL) ; Ville des Abymes ; Banque des territoires ; Agence des 50 pas géométriques de Guadeloupe ; Conservatoire du littoral de Guadeloupe ; Bureau de recherches géologiques et minières (BRGM) ; Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie (ADEME) ; Etablissement Public Foncier (EPF) ; Conseil d'Architecture de l'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE) ; Chambre d'Agriculture de Guadeloupe ; SAFER de Guadeloupe ; Office National des Forêts de Guadeloupe (ONF) ; Parc National de la Guadeloupe ; Guadeloupe Pôle Caraïbes - Société Aéroportuaire ; Grand Port Maritime de la Guadeloupe ; Office de l'Eau Guadeloupe ; Agence Régionale de la Biodiversité des îles de Guadeloupe ; Chambre de Commerce et de l'industrie de Guadeloupe (CCI-IG) ; Chambre des Métiers et de l'Artisanat ; Syndicat Mixte des transports ; Centre de Recherche en Economie et en Droit sur le Développement Insulaire Laboratoire d'économie Appliquée au développement (CREDDI-LEAD) ; Elus membres de la Commission Aménagement de l'Espace Communautaire de Cap Excellence ; Elus membres de la Commission Transports et Mobilités de Cap Excellence ; Elus membres de la Commission Habitat et Politique de la Ville de Cap Excellence ; Elus membres de la Commission Développement Economique et Soutien aux filières Economiques Innovantes de Cap Excellence ; Elus membres de la Commission Transition Ecologique et Energétique de Cap Excellence ; Cabinet ; Direction Générale ; Direction Générale des Ressources Techniques ; Direction Générale Adjointe des Ressources et Moyens ; Direction Générale du Pôle Renouvellement Urbain et Habitat ; Direction Générale Adjointe Territoires et Solidarités ; Direction Générale Adjointe Prospectives, Europe & Stratégies ; Direction Générale Adjointe Développement Durable et Aménagement du Territoire.
<i>Communication</i>	Pour cette seconde réunion de concertation, Cap Excellence a procédé à l'envoi d'un mail d'invitation à tous les partenaires conviés.

<i>Date</i>	8 décembre 2023
<i>Déroulement</i>	<p><b>Détail du déroulé:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Accueil des partenaires institutionnels</li><li>• Introduction, présentation de l'équipe de MOEU</li><li>• Début de l'atelier environnement</li><li>• Temps de présentation en plénière</li><li>• Division en sous-groupe de réflexion</li><li>• Temps de restitution commune</li><li>• Début de l'atelier mobilité</li><li>• Temps de présentation en plénière</li><li>• Division en sous-groupe de réflexion</li><li>• Temps de restitution commune</li><li>• Début de l'atelier économie</li><li>• Temps de présentation en plénière</li><li>• Division en sous-groupe de réflexion</li><li>• Temps de restitution commune</li></ul> <p>Lors de ces trois ateliers thématiques du 08 décembre 2023 :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Plusieurs temps de questions / réponses sous forme du « Forum ouvert » furent établis dans l'objectif de proposer des débats dynamiques et interactifs.</li><li>• Un dialogue 3D par atelier intégra une confrontation des points de vues autour de supports A0 cartographiant le site. Des anotations sur post-it et dessins sur calques ont favorisé les échanges et permis une restitution en plénière particulièrement constructive.</li></ul> <p>Cette rencontre donna lieu à des discussions instructives sur des points précis permettant de mettre en corrélation les inhérents et les attentes envers le projet, et leurs spatialisations.</p>

- **LA TROISIÈME RÉUNION DE CONCERTATION**

<i>Date</i>	31 janvier 2024
<i>Lieu</i>	
<i>Format</i>	Visioconférence
<i>Public cible</i>	Habitants et usagers des Abymes, de Gaoza, de Perrin, de Dothémare, de Boisripeaux ; Médias ; Elus ; Partenaires ; Prestataires.
<i>Communication</i>	Cette nouvelle réunion de concertation s'adressa à un public large permettant de confronter les points de vue d'une diversité d'acteurs en réunissant au sein d'un même temps de débat et d'échanges, des habitants du département, des riverains du quartier de Perrin, des professionnels et partenaires relatifs aux enjeux du projet et des élus de la collectivité. En amont de cette phase de concertation, un kit d'informations fut mit à disposition en libre service afin que chacun puisse se saisir du contexte dans lequel se déroula cette phase d'échange et de participation.

<i>Date</i>	31 janvier 2024
<i>Déroulement</i>	<p><b>Détail du déroulé:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Ouverture par l'élu</li><li>• Introduction, présentation de l'équipe de MOEU</li><li>• Rappel des grandes lignes relatives à la mise en œuvre du projet</li><li>• Présentation des objectifs de cette nouvelle phase de concertation</li><li>• Présentation et temps d'échanges relatif à la thématique environnement</li><li>• Présentation et temps d'échanges relatif à la thématique mobilité</li><li>• Présentation et temps d'échanges relatif à la thématique économie</li><li>• Animation sous forme de sondage via l'application Klaxoon</li><li>• Temps de restitution commune</li><li>• Clôture par l'élu</li></ul> <p>Temps d'échanges : Différents sondage interrogèrent les participants sur un premier bilan de concertation de cette fin d'année 2023. Cela nous permit de confirmer les premières tendances émergées.</p> <p>L'activité Klaxoon : Un jeu de cartes reprenant une à une les grandes tendances émergées lors de la première phase de concertation, permit aux participants de se positionner en catégorisant par ordre de priorités les éléments de programmation dégagés. Ainsi émergea une priorisation des objectifs d'aménagement.</p>

## 2.3 Les moyens de communication et de mobilisation

Afin de toucher toutes les personnes concernées par ce projet d'aménagement et les inciter à venir participer aux ateliers de concertations, Cap Excellence a multiplié les moyens et canaux de communication pour toucher le plus grand nombre. Concernant la mobilisation du grand public, on peut notamment citer les moyens de communication suivants :

- Site internet de Cap Excellence
- Réseaux sociaux (**Facebook, Whatsapp et LinkedIn**)
- Presse écrite
- Distribution de flyers
- Porte-à-porte

Les efforts menés lors de la phase de communication décrite ci-dessus, ont perduré lors de la tenue des ateliers de concertation, par la mise en place de nombreux outils de participation et de réflexion ludiques et facile d'utilisation. On peut notamment citer les suivants :

- Carte à clic
- Questions/Réponses
- Questionnaire
- Dialogue 3D
- Activité Klaxoon (jeu de carte)

**Un registre de concertation** a été mis à la disposition du public afin de recueillir leurs observations. Il est disponible au siège et au Pôle technique de Cap Excellence.

Un article informant de la clôture de la concertation sera publiée le 05 juillet 2024 dans le journal de presse «Nouvelles Semaines».

# LE SITE INTERNET CAP EXCELLENCE

Accueil | Actualités | Développement économique | Aménagement du futur Quartier de Perrin

## CATEGORIES

- ✓ Générale
- ✓ Loisirs & Culture
- ✓ Eau & Assainissement
- ✓ Transport
- ✓ Développement économique
- ✓ Cadre de vie
- ✓ Tourisme mémoriel
- ✓ Agropark Caraïbes Excellence
- ✓ Contrat de ville

## Aménagement du futur Quartier de Perrin



Cap Excellence, qui regroupe les communes des Abymes, Baie-Mahault et Pointe-à-Pitre, est au cœur de la Guadeloupe. Nous avons la chance d'être à un carrefour stratégique de la région, et nous avons de grandes ambitions pour notre territoire.

C'est dans cette optique que nous souhaitons **développer le projet d'aménagement de la ZAC de Perrin**, située au nord

de la ville des Abymes, à proximité immédiate du nouveau CHU de la Guadeloupe.

Une ZAC, est une Zone d'Aménagement Concertée. Une opération d'urbanisme qui vise à aménager et équiper un territoire. Elle est conçue pour des projets d'envergure, et se réalise en étroite collaboration avec les habitants et les usagers du secteur. **Notre objectif est de créer un projet qui répondra aux besoins et attentes de chacun.**

Le futur quartier de Perrin, situé sur un terrain stratégique au croisement des grands axes de communication, sera proche de nombreux équipements et du centre-ville des Abymes. Il offrira un Pôle Santé autour du CHU, des logements, des loisirs, des services, des commerces, et bien plus encore. Nous voulons que ce quartier soit un lieu de vie complet, avec des modes de déplacement alternatifs, des activités économiques et culturelles, et de nombreux espaces verts.

Vous résidez aux Abymes, à Baie-Mahault ou à Pointe-à-Pitre, ce projet vous concerne directement. Alors prenez quelques minutes pour répondre à ce questionnaire. Vos avis et besoins sont essentiels pour imaginer le futur quartier de Perrin.

<https://forms.office.com/e/rwwcpvExi1?origin=lprLink>

Participez à la création de la future Zone d'Aménagement Concertée de PERRIN aux Abymes. En répondant à ce rapide questionnaire, vous contribuerez au futur projet d'aménagement de la zone.

Dans le cadre de ce projet, la Communauté d'agglomération Cap Excellence organise des réunions publiques le jeudi 07 et le mercredi 13 décembre prochain.


Il s'agit, pour la Communauté d'agglomération Centre, de prendre les avis et les propositions des habitants et des usagers sur les aménagements à opérer dans cette zone, à proximité du nouveau CHU.


Ces réunions sont ouvertes aux habitants du quartier et à l'ensemble des usagers.

Rendez-vous jeudi 07 décembre à partir de 18h00 au Pôle accueil de TAONABA, à Perrin et en visioconférence le mercredi 13 décembre 2023.

Extrait du site internet de CAP Excellence : [www.capexcellence.net](http://www.capexcellence.net)

# LES RÉSEAUX SOCIAUX

 Communauté d'Agglomération Cap Excellence  
24 janvier · 🌐

Vous avez été nombreux à vous déplacer à la réunion publique de la ZAC de Perrin, à notre tour ! Cap Excellence s'invite sur vos écrans afin de participer ensemble à la création de ce futur espace. RDV sur Zoom le mercredi 31 janvier dès 10h pour façonner le quartier de demain. Suivez le lien 

<https://us02web.zoom.us/j/83634255851...>  
Code secret : 062942



**cap excellence**  
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION  
ABYMES • BAIE-MAHAULT • POINTE-À-PITRE  
PRÉSIDIÉE PAR ÉRIC JALTON



**CONCERTATION PUBLIQUE**

AMÉNAGEMENT DE LA ZAC DE PERRIN  
**ÉCRIVEZ L'AVENIR DE VOTRE TERRITOIRE**  
AVEC LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION CAPEXCELLENCE

LE **MERCREDI 31 JANV. 2024**  
À **10H00** EN **VISIOCONFÉRENCE**

*Cap Excellence, la Guadeloupe au  de l'Action!*

 5

2 partages

Extrait profil Facebook de CAP Excellence



Accueil - Vie Locale

## Cap Excellence réunit la population pour imaginer la ZAC de Perrin

Rédaction web

mercredi 29 novembre 2023



***La communauté d'agglomération Cap Excellence organise une réunion de concertation publique pour réfléchir sur la future zone de Perrin.***

La communauté d'agglomération Cap Excellence, se prépare pour le projet de la future Zone Artisanale et Commerciale de Perrin

A cet effet, une réunion de concertation publique est organisée **le jeudi 7 décembre à 18 heures** au pôle accueil de Taonaba à Perrin.

L'objectif est de recueillir les souhaits de la population afin d'imaginer le future quartier moderne près du nouveau CHU

*Article de presse FranceAntilles - 29 novembre 2023*

LA PRESSE ÉCRITE

# LA PRESSE ÉCRITE

## Guadeloupe. Aménagement : Cap Excellence veut valoriser Perrin aux Abymes près du nouveau CHUG



Cap Excellence souhaite lancer un projet d'aménagement de la Zone d'Aménagement Concertée de Perrin, située au nord de la ville des Abymes, à proximité immédiate du nouveau CHU de la Guadeloupe.

Cette ZAC se réalisera en étroite collaboration avec les habitants et les usagers du secteur. L'objectif est de créer un projet qui répondra aux besoins et aux attentes de chacun.

Le futur quartier de Perrin, situé au croisement des grands axes de communication, sera proche de nombreux équipements et du centre-ville des Abymes.

Il offrira un Pôle Santé autour du CHU, des logements, des loisirs, des services et des commerces. Cap Excellence souhaite que ce quartier soit un lieu de vie complet, avec des modes de déplacement alternatifs, des activités économiques et culturelles, et de nombreux espaces verts.

Afin de co-construire ce projet, le président de la Communauté d'agglomération Cap Excellence et maire des Abymes, Éric Jalton, invite à deux réunions publiques : le jeudi 7 et le mercredi 13 décembre prochain.

Il s'agit, pour la Communauté d'agglomération Centre, de prendre les avis et les propositions des habitants et des usagers sur les aménagements à opérer dans cette zone. Ces réunions sont ouvertes aux habitants du quartier et à l'ensemble des usagers.

Rendez-vous jeudi 7 décembre à partir de 18 heures au Pôle accueil de Taonaba, à Perrin et en visioconférence le mercredi 13 décembre 2023.

Un questionnaire en ligne permet également de recueillir les avis sur le futur quartier de Perrin : <https://forms.office.com/e/rwwcpvExi1?origin=IprLink>

📅 décembre 6, 2023 ⌚ 10:00 👤 André-Jean VIDAL  
📍 Économie, Guadeloupe, Initiative, Politique

Article de presse Karib'Info - André Jean Vidal, 6 décembre 2023

# LA PRESSE ÉCRITE

## Zac de Perrin Abymes Première concertation populaire

Par Paul Quellery-selbonne | Paru dans le : Journal n°1057/ Publié le : jeudi 14 décembre 2023



Dans le cadre de l'aménagement du futur quartier de Perrin Abymes, Cap Excellence présidé par Eric Jalton, maire de la ville des Abymes, a invité les populations de l'agglomération centre (Abymes, Baie-Mahault et Pointe-à-Pitre) à se prononcer sur l'aménagement du quartier de Perrin, en pleine mutation.

A cette première concertation, le maire des Abymes absent, s'est fait représenter par Mme Marie-Corinne Lacascade-Clotilde, élue déléguée au tourisme à la ville des Abymes et 12e vice-présidente de la Communauté d'agglomération Cap Excellence. Elle était entourée de son staff politique, des experts en aménagement du territoire, de spécialistes de l'environnement, de l'équipe de la maîtrise d'oeuvre qui doit intervenir sur le projet de transformation de la zone. D'après les interventions, l'objectif qu'ils se sont fixés, c'est de co-construire avec la population, cela durant toute la durée des travaux prévue pour 4 ans. Il faudra s'attendre à un véritable basculement des centres d'intérêts à Perrin. Les Abymiens pensent bien tirer leur épingle du jeu en se positionnant très tôt, pour ne pas laisser filer les opportunités qui s'offriront à eux, notamment en matière de création d'emplois et d'amélioration du cadre de vie.

Selon les données de l'Insee, (Institut national de la statistique et des études économiques), la Communauté d'agglomération Cap Excellence abrite la moitié des emplois du territoire guadeloupéen et la moitié des équipements



Une étude de trafic, menée sur la route départementale 106 de Perrin qui passe devant le nouveau CHU, révèle qu'il y a environ 193 000 allées et venues par jour (domicile-travail). Cela pose le problème de la protection de l'environnement dans le quartier, mais aussi de l'aménagement du transport public et des arrêts de bus.

Il a aussi été question dans les discussions, de la nécessité de doter le quartier d'une piste cyclable, et des trottoirs pour piétons. Les experts en génie civil préconisent de construire autrement, en privilégiant le développement des noues\* afin d'éviter les problèmes d'écoulement d'eau, et pour les franchir, des passerelles en bois seront utilisées. Il est question de travailler avec le paysage guadeloupéen, en valorisant l'existant, comme ce fut le cas à Damen-court au Moule, au Souffleur à Port-Louis, ou encore à Poucette au Gosier. Les spécialistes de l'environnement mettent en avant la recherche d'une cohabitation harmonieuse et équilibrée.

Contrairement aux autres aménagements du territoire, le quartier de Perrin sera doté d'un projet urbain, très paysager.

Les échanges étaient possibles parce que les gens ont bien répondu à l'invitation. Les trois communes de l'agglomération Cap Excellence étaient bien représentées. Les riverains ont fait des propositions qui tiennent compte des particularités de la zone surtout par temps de pluie. A travers ces échanges constructifs, l'enquête commodo et incommodo a trouvé toute son utilité.

La direction de Cap Excellence a pris l'engagement ferme de poursuivre les concertations jusqu'à la fin des travaux. C'est un exercice louable d'intégrer les usagers et les riverains dans la conception du projet urbain pour éviter toutes déconvenues.

\*Les noues sont des fossés à ciel ouvert, à faible pente et profondeur, dans lesquels l'eau s'infilte ou est drainée

Article de presse Nouvelles Etincelles - Paul Quellery-Selbonne, 14 décembre 2023

# LA DISTRIBUTION DE FLYERS



Afin d'informer et toucher un large public, une distribution de flyers a également été organisée sur le territoire de Cap Excellence. Aussi, les agents territoriaux ont fait du porte-à-porte pour transmettre l'information au plus grand nombre et solliciter leur participation à la concertation.



# LA CARTE À CLIC

**À VOUS DE JOUER !**  
Réunion de concertation du 08 décembre 2023  
ZAC DE PERRIN

**cap excellence**  
COMMUNAUTÉ D'AGGLO

- Home icon
- Smiley face icon
- Person walking icon
- Tree icon
- House with sun icon
- Hands holding people icon
- Bar chart icon

CHU  
AGROPARK

41  
e egis  
A



# LES TEMPS D'ÉCHANGES



# LE QUESTIONNAIRE



## FUTURE ZAC PERRIN

Concertation  
Questionnaire

### Questions introductives pour qualifier les données

Etes-vous résident du territoire de Cap Excellence ?

- Oui
- Non

Êtes-vous résident du quartier de Perrin ?

- Oui
- Non

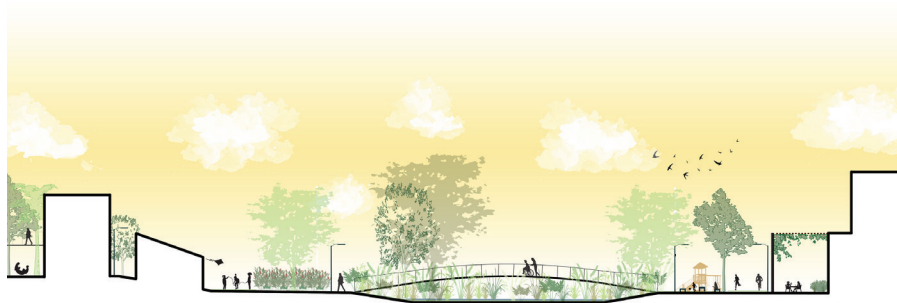
### Questions pour évaluer intérêt / niveau engagement et priorité des habitants sur le projet

Comment qualifiez-vous l'importance de la création d'une Zone d'Aménagement Concertée dans le quartier ?

- Très importante
- Assez importante
- Peu importante
- Pas du tout importante

Selon vous, quel devrait être le principal objectif de la future Zone d'Aménagement Concertée de Perrin ?

- Renforcer la cohésion sociale
- Booster l'économie locale
- Préserver et améliorer l'environnement
- Moderniser le quartier
- Offrir des logements adaptés



## FUTURE ZAC PERRIN

Concertation  
Questionnaire

### Question par thématiques

#### ENVIRONNEMENT

Pour vous, qu'est-ce qu'un habitat/quartier résilient ?

- Un quartier avec de nombreux espaces verts
- Un quartier sans voitures
- Des constructions écologiques
- Du logement participatif
- Un quartier qui participe à la gestion durable de l'eau

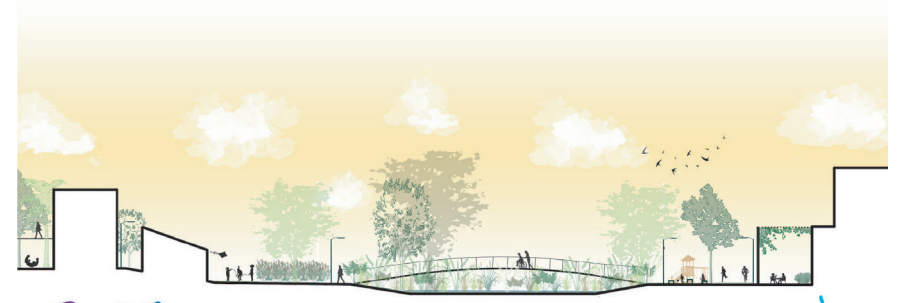
Selon vous, quels typologies d'espaces favorisent la convivialité et le bien-être des habitants, tout en préservant l'environnement ?

- Des parcs avec des aires de jeux pour enfants.
- Un jardin fleuri avec des espaces de détente.
- Des zones dédiées aux activités sportives en plein air.
- Des jardins partagés.

Aimeriez-vous vivre à proximité de jardins d'eau ? Si pas d'accord, pourquoi ?

(Exemple : Les jardins de Poucet, à Gosier)

- Tout à fait d'accord
- D'accord
- Ni d'accord, ni pas d'accord
- Pas d'accord .....
- Pas du tout d'accord .....



# LE QUESTIONNAIRE



## FUTURE ZAC PERRIN

Concertation  
Questionnaire

### MOBILITE & TRANSPORT

Comment envisagez-vous le stationnement au sein de Perrin ?

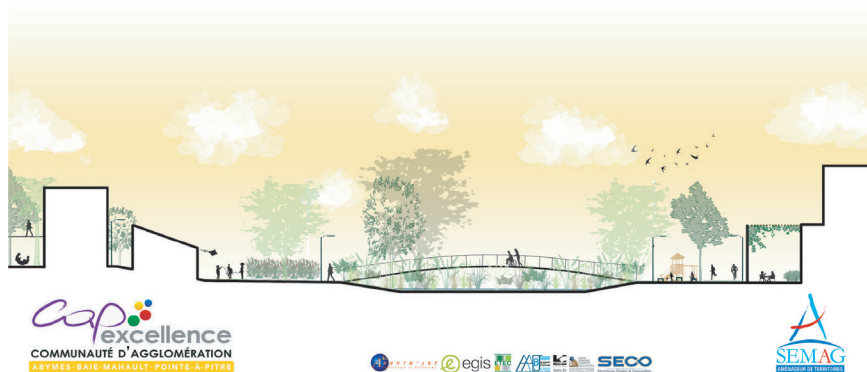
- Un parking centralisé à l'entrée de la future ZAC pour pouvoir réduire la dépendance à la voiture.
- Des places de stationnements un peu partout pour faciliter l'accès aux différentes aménités.
- Quelques places de stationnements et un parking centralisé pour les usagers ponctuels.

Quelles seraient, pour vous, les conditions pour vivre dans un quartier avec moins de voitures ?

- Diminuer la place de la voiture au profit des espaces publics
- Mettre en valeur les cheminements pour les piétons
- Aménager des pistes cyclables sécurisées et ombragées et des parcours sportifs
- Proposer une offre de transport en commun dynamique
- Autre : .....(précisez).....

Pensez-vous que la future ZAC de Perrin est correctement desservie ? Si pas d'accord, que manque-t-il ?

- Tout à fait d'accord
- D'accord
- Ni d'accord, ni pas d'accord
- Pas d'accord .....
- Pas du tout d'accord .....



## FUTURE ZAC PERRIN

Concertation  
Questionnaire

### ECONOMIE & HABITAT

Quel type de commerces souhaiteriez-vous prioriser dans la future ZAC ? (2 choix possibles)

- Commerces de proximité (boulangerie, épicerie, etc)
- Espaces commerciaux plus grands (supermarchés, centres commerciaux)
- Loisirs (librairies, parc de loisirs, etc)
- Restauration (cafés, restaurants, etc)
- Autre : .....(précisez).....

Quels équipements publics considérez-vous comme prioritaires dans la future ZAC ? (2 choix possibles)

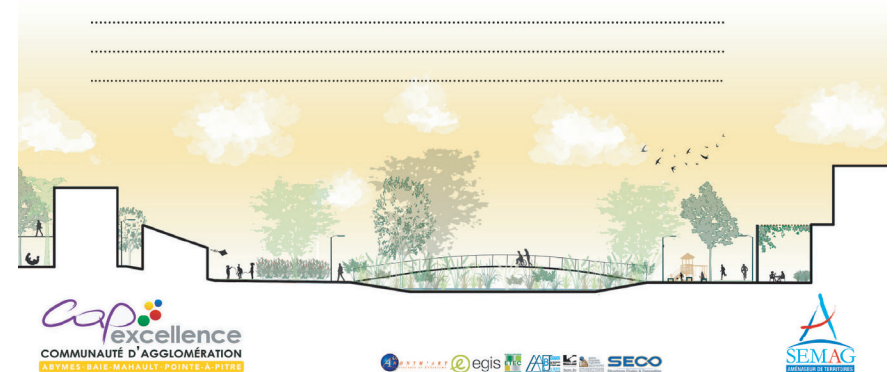
- Écoles
- Centres de santé
- Espaces sportifs
- Centres culturels ou bibliothèques
- Une halle polyvalente

Quel type d'habitat souhaiteriez-vous au sein de la future ZAC ?

- Des logements étudiants
- Des logements adaptés aux personnes âgées
- Du logement inter-générationnel
- Des logements accessibles à tous

### Question ouverte

Avez-vous des remarques ou suggestions que vous souhaiteriez ajouter concernant le projet ?



# LE DIALOGUE EN 3D



Animation dialogue 3D atelier mobilité - 8 décembre 2023



Restitution atelier environnement - 8 décembre 2023

# L'ACTIVITÉ KLAXOON

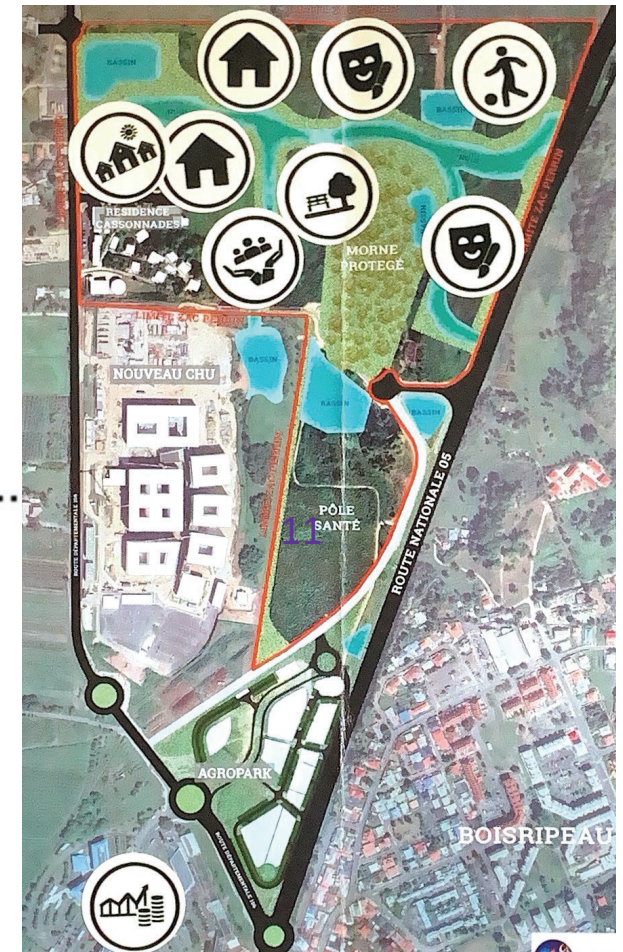


Extrait du jeu de cartes d'animation - 31 janvier 2024

### 3.1 Analyse des avis et contributions

#### Observation aménagement

Les participants à la concertation ont été invités à réfléchir à une trame d'aménagement grâce à une carte à clic. L'analyse des retours obtenus à partir de ces cartes nous permet de calculer une moyenne présenté sur la carte ci-après.



Résultats dominants de l'animation de la carte à clics de la concertation de décembre 2023

## Observations thématique environnement

### Échanges lors de la réunion du 7 décembre 2023

#### *Les questions aux publics :*

**Est-ce que l'aménagement de jardins d'eau vous semble pertinents vis-à-vis de la contrainte inondation ?**

**Sinon, quels autres aménagements souhaiteriez-vous voir sur Perrin pour faire face à la contrainte inondation ?**

Le contexte environnemental et paysager du site vaste et complexe, impliqua une importante phase de portée à connaissances des inhérents au projet. Sur la base d'une meilleure appropriation et compréhension de ces derniers, plusieurs éléments furent exprimés.

D'importance majeure dans la structuration de l'aménagement du site, la trame bleue releva de nombreuses inquiétudes. Effectivement plusieurs habitants du quartier et de ses alentours exprimèrent leurs réticences à l'idée de vivre à proximité de noues. Ces dernières furent justifiées par une appréhension du risque inondation et des invasions de nuisibles tels que les moustiques: « **Et les moustiques ? Est ce qu'il y aura des golomines dans les jardins d'eau ?** » demanda une femme.

Toutefois, les personnes présentes aux réunions optèrent en majorité pour une mise en valeur des noues et bassins de rétention en soulignant l'importance d'entretien régulier qu'ils nécessitent.

Le sujet du Morne protégé vint également occuper une grande part des échanges. Les enjeux de préservation de ce bassin de biodiversité ont été sans appel. « **Il faut prolonger les espaces verts en continuité des zones protégées !** » manifesta une habitante de Belle-Plaine.

D'autre part, la thématique environnement fut également l'occasion d'exprimer un accompagnement de la transition écologique: « **Il y en a marre de voir des poubelles qui débordent partout dans les rues ! Moi, ce que je voudrais, c'est des caches poubelles pour ne pas gâcher le paysage** ». Au sein de l'espace public, il a donc été exprimé la volonté, dans un soucis esthétique, d'aménager des espaces dédiés aux poubelles ayant un impact visuel mineur, l'idée étant d'offrir un espace au service de l'environnement et proposant un cadre de vie agréable

s'inscrivant dans un objectif de valorisation de l'identité actuelle du territoire.

### Échanges lors de la réunion du 8 décembre 2023 avec les partenaires

*Les questions aux publics :*

**Comment intégrer le morne protégé dans le projet d'aménagement de la future ZAC ?**

**Comment intégrer les zones humides dans le paysage urbain, tout en respectant leur fonction écologique et en offrant des espaces attractifs pour les habitants ?**

**Comment créer des espaces verts au sein de la ZAC pour favoriser la convivialité, le bien-être des habitants, tout en préservant l'environnement ?**

Les moyens mis en œuvre pour valoriser le Morne protégé ont été en débat puisque plusieurs participants ont manifesté leur volonté de ne pas sanctuariser le Morne en l'enclavant mais plutôt, en proposant une mise en valeur par l'aménagement de chemins de balade permettant une meilleure intégration de cet espace naturel au sein du site. Le projet Perrin s'inscrivant dans la zone d'adhésion du Parc Naturel, des techniciens, notamment les représentants du Parc National et de la DEAL, ont souligné l'intérêt d'intégrer l'aspect écologique au sein de l'opération d'aménagement.

Dans un souci de protection de la faune et de la flore toujours, il a été relevé l'importance de prolonger cet espace au sein de la zone dans une attention particulière portée à la continuité des espaces verts et au maintien de la trame verte, blanche et bleue.

### Échanges lors de la réunion du 31 janvier 2024 en ligne

La question hydraulique fut évoquée à travers l'exigence de porter une attention particulière au traitement des eaux usées en suggérant par exemple, la mise en place de systèmes de récupération des eaux de pluies.

Les orientations s'inscrivant dans une logique valorisant le développement durable à travers une préoccupation envers le recyclage, ont été renforcées, accompagnant un réel désir de mise en place de gestion des déchets favorisant la soutenabilité. En ce sens, il a été proposé d'implanter un système de tri à la source où l'on demande pour la partie organique le compostage sur sa propre parcelle, impliquant alors

pour les ménages de réaliser un tri en amont de leurs déchets.

## **Résultats des questionnaires**

### **◇ Questionnaires papiers**

Pour vous, qu'est-ce qu'un habitat/quartier résilient ?

- 14,44% Un quartier avec de nombreux espaces verts
- 0,72% Un quartier sans voiture
- 25,99% Des constructions écologiques
- 2,89% Du logement participatif
- 55,96% Un quartier qui participe à la gestion durable de l'eau

Pour vous, quels typologies d'espaces favorisent la convivialité et le bien-être des habitants, tout en préservant l'environnement?

- 9,90% Des parcs avec des aires de jeux pour enfants
- 20,45% Un jardin fleuri avec espaces de détente
- 32,59% Des zones dédiées aux activités sportives en plein air
- 37,06% Des jardins partagés

Aimeriez-vous vivre à proximité de jardins d'eau ?

- 20,00% Tout à fait d'accord
- 12,73% D'accord
- 21,82% Ni d'accord, ni pas d'accord
- 36,36% Pas d'accord
- 9,09% Pas du tout d'accord

### **◇ Questionnaires en ligne**

Pour vous, qu'est-ce qu'un habitat/quartier résilient ? Classez vos réponses par ordre de préférence.

- 1 Un quartier avec de nombreux espaces verts
- 2 Des constructions écologiques
- 3 Un quartier qui participe à la gestion durable de l'eau
- 4 Un quartier sans voitures
- 5 Du logement participatif

Aimeriez-vous vivre à proximité de jardins d'eau ?

- 34% D'accord
- 27% Ni d'accord, ni pas d'accord
- 39% Pas d'accord

### Observations de l'atelier thématique

Il a été relevé globalement que la biodiversité n'était qu'un indicateur de qualité de vie.

Néanmoins le groupe 1 et le groupe 2 ont opté pour des stratégies divergentes afin de mettre en valeur cette dernière.

Le groupe 1 a souhaité sanctuariser le morne afin de rétablir la flore d'antan et de protéger la trame verte et bleue. En ce sens, il a été préconisé la surélévation des aménagements au regard du cheminement de l'eau et un entretien et une valorisation des milieux aquatiques.

Tandis que le groupe 2 a, pour sa part, opté pour une sensibilisation et éducation aux enjeux environnementaux liés à la présence du Morne, insistant sur une prise de conscience de la richesse en terme de faune et de flore afin de bénéficier de tous les atouts de ce dernier.

Ainsi, il a été proposé l'aménagement d'un point de vue et d'une signalétique adaptée pour veiller à ne pas enclaver le Morne.



## Observations thématique mobilité

### Échanges lors de la réunion du 7 décembre 2023

#### *Les questions aux publics :*

**Quelles seraient, pour vous, les conditions pour vivre dans un quartier sans voiture ? Quel autre mode de transport promouvoir à Perrin ?**

L'aspect environnemental fit écho lors des moments d'échanges dédiés aux enjeux liés à la mobilité. Effectivement, à l'unanimité fut relevée la nécessité de proposer des cheminements ombragés. L'ombrage fut également exprimé à travers le souhait d'implantation, au sein de la zone, de parcours et d'installations sportives : « Il pourrait être intéressant de créer un parcours sportif autour du morne, aménager pour les vélos ». Les participants ont validés la proposition d'aménagement de liaisons douces aux abords des noues, mettant l'accent sur l'importance de création de trottoirs et de voies cyclables, mais avant tout, de leur continuité au cœur du projet et de ses alentours : « Quand j'arrive à Dothémare, il n'y a plus d'arbres et la partie piétonne est mal entretenue et proche de la route, il ne faut pas ça à Perrin » expliqua une usagère quotidienne du quartier ; « Il faut des voies cyclables pour tous les engins non motorisés pour les jeunes » suggéra alors une habitante de la Gare Roza et « Il faut penser à une piste cyclable, on a des logements construits mais pas de trottoir dans les rues » appuya un autre participant.

De la même manière, afin de profiter à tous, mais plus particulièrement aux usagers, patients, visiteurs et professionnels du futur Centre Hospitalier Universitaire, la conception d'une liaison directe entre le site de l'opération d'aménagement et le CHU semblait opportune.

En complément, la création d'un transport à la demande fut exprimé. On entendit également des comparaisons, avec les transports proposés à Pointe-à-Pitre, ou les réseaux mis en place sur d'autres îles : « En Martinique, il est plus rapide d'aller en bus à l'aéroport qu'en voiture grâce au couloir de bus. On peut imaginer cela ! ».

Dans l'optique d'accentuer la mise en place d'un réseau de transport en commun dynamique, la question du stationnement fut également particulièrement prenante lors des réflexions relatives à la mobilité. Les avis cette fois très partagés, de nombreux retours nous sont parvenus. Effectivement, une importante distinction fut marquée, notamment dans la logique d'implantation et de gestion des places de parking : de nombreuses places de stationnements sur le site ; un grand parking centralisé ; quelques poches de stationnement et des places dispersées.

Toutefois, il a été remarqué, dans les réactions faites à travers le questionnaire, **une visible corrélation entre les conditions exigées par les interrogés pour vivre dans un quartier sans voiture et les réponses émises vis-à-vis du stationnement.**

### **Échanges lors de la réunion du 8 décembre 2023 avec les partenaires**

#### ***Les questions aux publics :***

**Selon vous, quels sont les moyens les plus efficaces, pour réduire la dépendance à la voiture individuelle dans la ZAC, tout en assurant des solutions de mobilité accessibles et pratiques pour les habitants ?**

**Comment concevoir une desserte optimale pour la future ZAC de Perrin ?**

**Comment concevoir des espaces de stationnement adaptés et bien intégrés pour minimiser l'impact visuel tout en répondant aux besoins des résidents et visiteurs ?**

Les discussions liées à la mobilité s'étendèrent rapidement sur un périmètre bien plus vaste que celui proposé pour la création de la future Zone d'Aménagement Concertée de Perrin : une approche systémique globale étant induite.

Ainsi, il a été manifestement formulé la nécessité de créer une liaison valorisant les mobilités actives avec Boisripeaux respectant les mêmes doléances qu'au sein du site (ombrage et continuité).

De plus, la mutualisation des parkings fut principalement exprimée. En ce sens, a été développé l'importance de la prise en compte du dernier kilomètre et de la livraison : **« Il faudrait des places de parking en rez-de-chaussé juste pour les habitants de la zone, et quelques unes réservées aux camions de livraison pour les commerces ».**

### **Échanges lors de la réunion du 31 janvier 2024 en ligne**

Les concertés ont exprimé lors de la réunion, mais aussi largement grâce aux questionnaires, une problématique d'accessibilité au site. Ainsi, l'accessibilité du site, jugée actuellement déplorable, nécessiterait, en priorité, la mise en place d'un transport en commun dynamique et fonctionnel incluant donc des horaires de passage réguliers ; des espaces de prise en charge permettant de s'abriter des intempéries,

comme des fortes chaleurs et un réseau bien desservi.

## ***Résultats des questionnaires***

### **◇ Questionnaires papiers**

Comment envisagez-vous le stationnement au sein de Perrin ?

- 11,43% Un parking centralisé à l'entrée de la future ZAC pour pouvoir réduire la dépendance à la voiture.
- 45,71% Des places de stationnement un peu partout pour faciliter l'accès aux différentes aménités.
- 42,86% Quelques places de stationnement et un parking centralisé pour les usagers ponctuels.

Quelles seraient, pour vous, les conditions pour vivre dans un quartier avec moins de voitures ?

- 0,91% Diminuer la place de la voiture au profit des espaces publics
- 17,02% Mettre en valeur les cheminements pour les piétons
- 31,00% Aménager des pistes cyclables sécurisées et ombragées et des parcours sportifs
- 44,98% Proposer une offre de transport en commun dynamique
- 6,08% Autre

Pensez vous que la future ZAC de Perrin est correctement desservie ?

- 1,26% Tout à fait d'accord
- 6,29% D'accord
- 24,53% Ni d'accord, ni pas d'accord
- 42,77% Pas d'accord
- 25,16% Pas du tout d'accord

## ◇ Questionnaires en ligne

Comment envisagez-vous le stationnement au sein de Perrin ?

- 36 % Un parking centralisé à l'entrée de la future ZAC pour pouvoir réduire la dépendance à la voiture.
- 28% Des places de stationnements un peu partout pour faciliter l'accès aux différentes aménités.
- 36% Quelques places de stationnements et un parking centralisé pour les usagers ponctuels.

Quelles seraient, pour vous, les conditions pour vivre dans un quartier avec moins de voitures ?

- 11% Diminuer la place de la voiture au profit des espaces publics.
- 27% Mettre en valeur les cheminements pour les piétons.
- 28% Aménager des pistes cyclables sécurisées et ombragées et des parcours sportifs.
- 34% Proposer une offre de transport en commun dynamique.

Pensez vous que la future ZAC de Perrin est correctement desservie ?

- 5% D'accord
- 15% Ni d'accord, ni pas d'accord
- 80% Pas d'accord

## Observations de l'atelier thématique

Globalement, les deux groupes ont souhaité limiter la présence des parkings en développant du transport à la demande, inciter à la mobilité collective, mutualiser les espaces de stationnement et aménager des voies vertes.

Les notions de continuité et de connexion, à différentes échelles, ont été mises en avant et jugées primordiales pour une accessibilité optimale.



## Observations thématique économie

### Échanges lors de la réunion du 7 décembre 2023

#### *Les questions aux publics :*

Quels types de commerces et services souhaiteriez-vous prioriser dans la future ZAC de Perrin ?

Le sujet du développement économique de la ZAC fit la quasi unanimité : pas d'implantation de grosses structures commerciales. Les participants ont relevé le dessein de ne pas recréer dans cet espace une zone d'activité économique mais plutôt de favoriser l'implantations de services de proximité valorisant les savoir-faire et les acteurs locaux : « À Dothémare tout près, il y a déjà des gros commerces, on peut envisager la création de petits commerces » proposa un habitant de Gare Rozart, tandis qu'un autre rappela l'importance de l'économie circulaire : « On fait un AgroPark mais il ne faut pas que les producteurs locaux soient exclus ».

En ce sens, un lien avec la thématique environnement à, une nouvelle fois, été établi. Il est vrai, la nécessité de valorisation de l'identité territoriale fut démontrée à travers la question d'une économie en lien avec les activités agricoles du site. « Oui il faut développer mais garder les petits espaces pour les préserver. Avant aux Abymes il y avait beaucoup de terre agricole maintenant ce n'est plus de cas. Il faut faire attention à ne pas gâter la zone. » Exprima un participant durant la concertation de décembre.

D'autre part, toujours dans un souci d'ancrage territorial, la proximité avec le Centre Hospitalier Universitaire participa à la manifestation d'une volonté d'implantation d'une économie en lien avec les activités sanitaires, répondant ainsi aux enjeux liés au vieillissement de la population. « Il faut prévoir une pharmacie car il n'y en a pas dans la zone ! » énonça, par exemple, une dame. Cette volonté a également été démontrée par des souhaits vis-à-vis l'inscription d'équipements liés aux domaines de la culture, des loisirs et plus particulièrement du sport : « J'aimerais bien un espace de loisir au nord de la zone protégée ».

### Échanges lors de la réunion du 8 décembre 2023 avec les partenaires

#### *Les questions aux publics :*

**Quels espaces publics et lieux de rencontre permettraient l'interaction entre les différentes activités économiques présentes dans la future ZAC, tout en stimulant l'économie locale ?**

**Quelles activités économiques peut-on promouvoir sur Perrin au regard des équipements existants ou à venir ?**

**Comment renforcer la connexion entre la future ZAC et les activités économiques de l'agglomération (le pôle santé, le centre bourg des Abymes, Providence, etc.) ?**

Il fut relevé que Taonaba est dotée de ruchers et de plantes mellifères. De plus, la proximité avec le futur parc dédié à l'agrotransformation, favorisant le circuit-court, l'Agropark Caraïbes Excellence, mettent en exergue la cohérence d'implanter sur le site une végétation en lien avec les caractéristiques environnementales et propice à un développement économique durable.

En terme d'économie, il a également été exprimé, la nécessité d'espaces favorisant l'interaction et les liens sociaux, précisant, pour certains, le désir d'intégration de lieux dédiés au co-working et favorisant le télétravail : « **On doit penser au télétravail !** ». La convivialité est un aspect qui fut également abordé lors des échanges concernant l'implantation de services de restauration avec des suggestions portant sur la mise en place de services déambulatoires éphémères par exemple.

### **Échanges lors de la réunion du 31 Janvier 2024 en ligne**

L'idée de voir apparaître des petites unités commerciales en rez-de-chaussé des structures bâties au frontage public a été exprimée : **37% des participants de la concertation de janvier ont voté pour un frontage du bâti public et 33% ont précisé leur volonté d'intégrer du commerce en rez-de-chaussé.**

Lors des dernières phases de concertation, il a été énoncé, une nouvelle fois, la nécessité de porter une attention aux ressources vivrières en proposant des commerces alimentaires en priorité : **27% ont opté pour du commerces alimentaires tandis que 20% ont exprimé leur souhait de voir s'implanter des espaces de consommation sur place.**

A cela, s'ajoute, une autre tendance qui fut confirmée via l'animation Klaxoon, puisque **la culture fut jugée comme primordiale pour 30% des participants suivit de tout près par les activités de loisirs et de sports à la seconde place pour 29% des participants.**

## ***Résultats des questionnaires***

### **◇ Questionnaires papiers**

Quel type de commerces souhaiteriez-vous prioriser dans la future ZAC ?

- 12,61% Commerces de proximité
- 0,90% Espaces commerciaux plus grands
- 27,03% Loisirs
- 41,44% Restauration
- 18,02% Autre

Quels équipements publics considérez-vous comme prioritaires dans la future ZAC ?

- 7,19% Ecoles
- 22,30% Centres de santé
- 22,66% Espaces sportifs
- 24,46% Centres culturels ou bibliothèque
- 23,38% Une halle polyvalente

Quel type d'habitat souhaiteriez-vous au sein de la future ZAC?

- 10,99% Des logements étudiants
- 17,80% Des logements adaptés aux personnes âgées
- 31,41% Du logement intergénérationnel
- 39,79% Des logements accessibles à tous

### **◇ Questionnaires en ligne**

Quel type de commerces souhaiteriez-vous prioriser dans la future ZAC ?

- 29% Commerces de proximité. Exemple : boulangerie, épicerie etc
- 3% Espaces commerciaux. Exemple : supermarchés, centres commerciaux, etc
- 40% Lieux de loisirs. Exemple : librairies, parc de loisirs, etc
- 24% Lieux de restauration. Exemple : café, restaurants, etc
- 4% Autre

Quels équipements publics considérez-vous comme prioritaires dans la future ZAC ?

- 12% Ecoles
- 23% Centres de santé
- 31% Espaces sportifs
- 18% Centres culturels et bibliothèques
- 14% Halle polyvalente
- 2% Autre

Quel type d'habitat souhaiteriez-vous au sein de la future ZAC ? Classez vos réponses par ordre de préférence.

- 1 Du logement inter-générationnel
- 2 Des logements étudiants
- 3 Des logements accessibles à tous
- 4 Des logements adaptés aux personnes âgées

### **Observations de l'atelier thématique**

Il a été relevé le désir de recréer un réel lieu de vie sur différentes temporalités, l'idée étant de proposer des activités multifonctionnelles mais surtout complémentaires les unes avec les autres. Au vu de l'importance des enjeux environnementaux sur cet espace il a été préconisé d'implanter des espaces de « respiration » dans un cadre naturel favorisant les échanges sociaux.

La nécessité d'équipements sportifs, culturels et de loisirs ont été confirmés.



## Observations globales : Un projet qui conforte l'attractivité territoriale

Plusieurs des propositions émergées reflétaient une intention de créer un espace de vie durable et adapté aux besoins de la population. La question de l'habitat releva notamment un désir de logements mis à disposition en accession aidée.

Bien que de nombreux avis divergeaient concernant la question du stationnement, l'ensemble des participants étaient favorables à la création d'un quartier dynamique faisant office de centralité au sein de cet espace en développement. Les enjeux environnementaux ont été bien compris et intégrés au sein de la logique de réflexion, tournant ainsi l'opération d'aménagement au sein d'un contexte accompagnant la transition écologique.



Résultats dominants de l'animation de la concertation de janvier 2024

## 3.2 Orientations et perspectives

Lors des concertations de décembre 2023 plus d'une centaine de participants se manifestèrent, et ce taux d'intérêt fut également particulièrement significatif durant la concertation de janvier 2024, qui réunie près d'une trentaine de personnes en visioconférence.

Les échanges furent constructifs et la participation très interactive : il a été entendu que le projet devait s'inscrire de manière cohérente au sein de son environnement en respect avec l'identité territoriale. Le cadre paysager actuel du périmètre proposé pour la future Zone d'Aménagement Concertée s'inscrivant en partie sur des terres agricoles, l'équipe de maîtrise d'œuvre a proposé la mise en place d'une économie basée, en partie, sur l'horticulture urbaine afin d'intégrer le développement du site dans un espace harmonieux. Il a également été relevé que certaines parcelles pourraient intégrer des jardins créoles afin de renforcer les liens sociaux, la convivialité et sensibiliser au cadre naturel. Cette typologie d'aménagement serait propice à l'insertion du projet au sein de son territoire au vu de sa proximité avec le site écotouristique Taonaba et l'ouverture prochaine de l'Agropark Caraïbes Excellence.

Dans un souci de sensibilisation aux enjeux environnementaux toujours, le Morne protégé fera l'objet, au sein de la zone, de panneaux signalétiques axés sur des principes d'éducation à la préservation de la biodiversité en mettant en place des moyens pédagogiques et didactiques. Cependant, la mise en place de cheminements de balade a été rejetée, puisque, au vu de l'autorisation environnementale au titre de l'article L.181-1 et suivant le Code de l'Environnement arrêtée le 11 décembre 2023, il a été notifié : « La totalité du Morne est préservée, aucune opération de travaux ne doit être réalisée sur le Morne. Le Morne sera banalisé préventivement en phase de travaux, et son évitement devra être retranscrit dans la définition finale du projet, notamment son plan de masse. ». L'évitement de la totalité du Morne ne permet donc pas l'aménagement d'un réseau piéton en son sein.

Toutefois, la mise en œuvre de continuités dédiées aux mobilités actives sera en corrélation avec la préservation de la trame verte puisqu'il est envisagé la réalisation de voies douces le long des noues paysagères ainsi que l'aménagement de passerelles de franchissement sécurisées entre les équipements répondant ainsi à la volonté de prolongement des espaces verts.

Les réticences vis-à-vis des nuisibles et du risque inondation ont été entendues et seront prises en compte avec une attention particulière dans le choix d'une végétation adaptée au contexte environnemental. Effectivement, la gestion des noues est basée sur des principes de ruissellement, d'infiltration et d'évapotranspiration participant à la prévention du risque. De la même manière, la faune sera également étudiée dans l'objectif de répondre aux inquiétudes exprimées, avec l'insertion de golomines par exemple.

Au vu des retours contrastés, la mobilité nécessita d'importantes réflexions pour trancher sur les orientations à prendre concernant la mise en œuvre du projet. Compte tenu de la position géographique de la future ZAC et du contexte guadeloupéen où le transport terrestre

s'organise majoritairement autour du réseau routier, il a été noté la nécessité d'anticiper une intensification prochaine des flux générés par le nouveau CHU, l'ouverture de l'Agropark et, plus globalement, le développement du quartier. Les participants dénonçant de réelles problématiques d'accessibilité au site, le désenclavement s'est imposé comme primordial. Lors des phases de concertation plus avancées, les échanges ont précisé la volonté d'implantation d'un transport en commun. Ainsi, la communauté d'agglomération Cap Excellence, en collaboration directe avec le Syndicat Mixte des Transports, programme l'arrivée d'un Bus à Haut Niveau de Service au sein de la zone. Le déplacement de ce dernier pourrait être envisagé le long d'un boulevard paysager, réalisé selon les principes de voirie partagée. La traversée de Perrin par ce BHNS, assurerait une fluidité des accès vers toutes les aménités présentes au sein du périmètre d'étude.

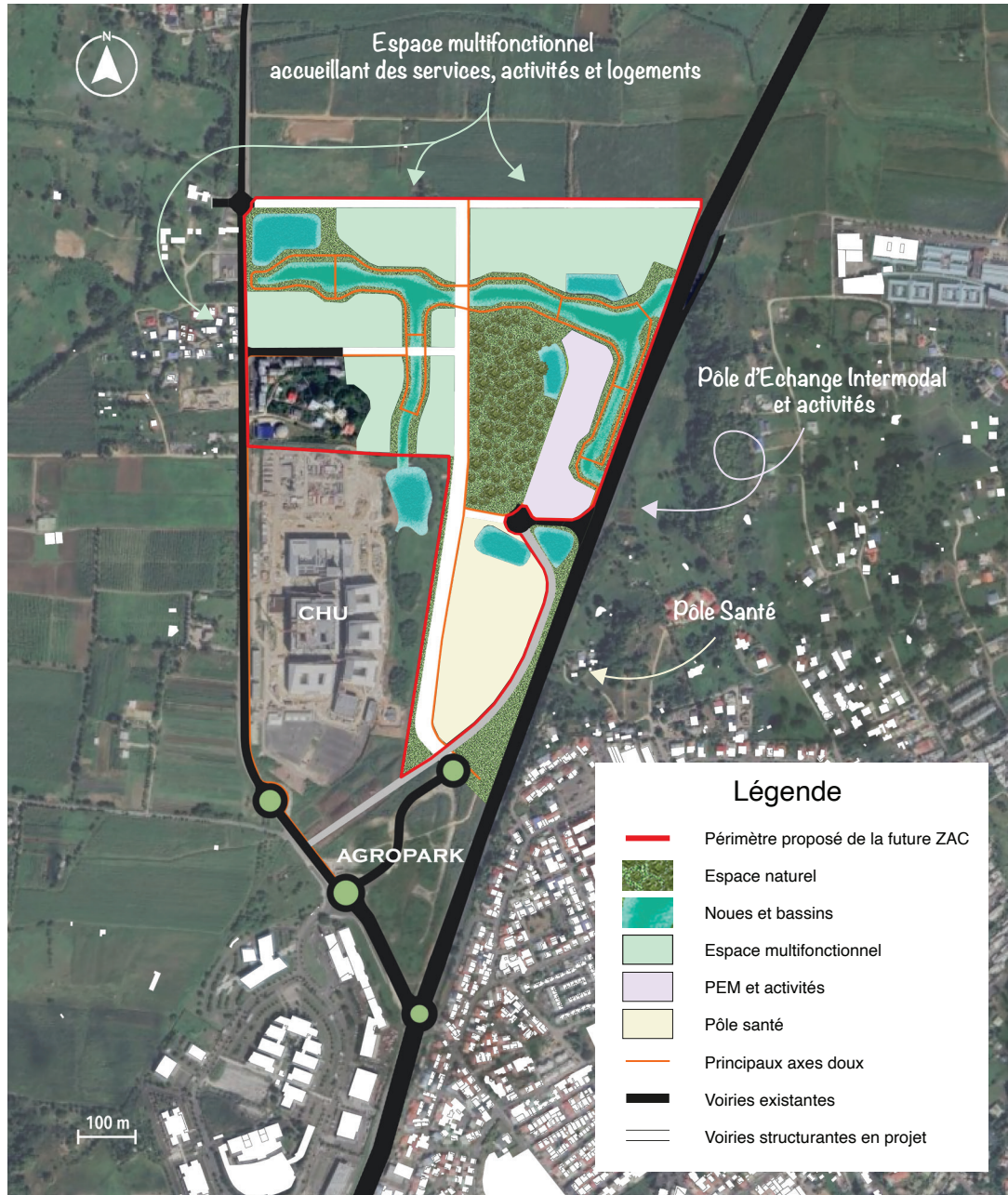
De plus, il a été noté qu'aucune piste cyclable n'était construite dans le secteur actuel. Alors, toujours dans l'optique de répondre à l'enjeu de désengorgement, la création d'un réseau de mobilités actives est prévue, incluant les déplacements piétons, cyclistes, etc. L'aménagement de ces voiries inséreront bien évidemment une accessibilité aux Personnes à Mobilités Réduites continue, participant à l'inclusion et à la mixité sociale, particulièrement cohérente au vu des localités alentours mais également intra site.

Dans une logique fonctionnelle globale, il est envisagé l'implantation d'un Pôle d'Échanges Intermodaux qui associe différents modes de transport et favorise la pratique de l'intermodalité, essentielle aujourd'hui pour accompagner la transition écologique, en réduisant par exemple l'émission des gaz à effets de serre.

Pour poursuivre dans cette optique, il est ainsi proposé face aux avis divergents concernant la thématique du stationnement, que la place de la voiture serait limitée, et ainsi, de la même manière que le stationnement serait diminué, notamment pour les usagers ponctuels. Pour ce faire, des poches de parking aux entrées de site sont regroupées afin de favoriser l'usage des modes de transports respectueux de l'environnement. Ces pratiques impliquent la réalisation, sans conteste, de trottoirs continus et praticables pour chacun, et incitant à la mutualisation des parkings.



*Schéma des intentions globales retenues*



### 3.3 Conclusion et suites de la concertation

Au regard du présent bilan, les modalités de concertation préalables définies par la délibération du Conseil Communautaire du 28 juin 2019 en vu de la création de la ZAC de Perrin ont été respectées :

- L'organisation de trois ateliers de concertation thématique ;
- L'organisation de deux réunions publiques ;
- La mise à disposition d'un dossier d'information et d'un registre destiné à recueillir les observations du public au siège et au pôle technique de Cap Excellence ;
- La mise en ligne du projet sur le site internet de la Communauté d'Agglomération Cap Excellence ;
- Une insertion dans la presse d'un article décrivant les modalités de la concertation ;
- Une insertion dans la presse relative à la date de clôture de la concertation.

Les différents outils utilisés ont permis d'enrichir en complétant chacune des phases de la concertation.

- Le lieu d'accueil : Taonaba a permis aux participants des concertations de décembre de se saisir de l'environnement du projet et de situer avec précision le périmètre de l'opération d'aménagement
- La réunion publique : Ouverte à tous, cette rencontre facilita la proximité entre habitants, professionnels et élus
- La carte à clics : Une spatialisation des fonctions permet, non seulement de mieux appréhender l'espace de la future ZAC mais également de laisser à chacun la possibilité d'émettre des souhaits précis vis-à-vis de la programmation et de son organisation dans l'espace.
- Le questionnaire : Un réel recueil d'informations ouvert à un public large puisqu'il fut distribué lors de la réunion publique mais également diffusé sur les réseaux sociaux.
- Ateliers thématiques : Ces rencontres en sous groupes ont permis de débattre sur des sujets précis avec des professionnels et des techniciens agguérés.
- Planches AO : Une visualisation spatiale précise des réflexions émises par les partenaires a enrichi les débats et fait évoluer les idées.
- Visioconférence : Une rencontre en format de visioconférence a facilité la prise de position de chacun et chacune vis-à-vis des questionnements relatifs au projet.

- Le jeu de carte : Cette animation a participé à faire émerger les tendances ressorties lors des précédentes phases de concertation mais également à les affiner.

Les différents temps d'échanges organisés sur le projet ont permis d'enrichir et de préciser la programmation mais également d'apporter des réponses aux interrogations des participants. Ainsi, cette concertation vient nourrir le projet, confirmer sa légitimité et certaines options et affiner certaines hypothèses.

On retiendra donc les grands axes de réflexion suivants :

- Les usages des espaces publics ;
- La préfiguration du boulevard paysager ;
- Les possibilités d'occupation temporaires selon le phasage des travaux ;
- L'occupation et le traitement des rez-de-chaussée pour améliorer la mixité fonctionnelle et l'animation du quartier ;
- La programmation et la localisation des équipements culturels ;
- La programmation et la localisation des équipements de loisirs ;
- La typologie des zones d'habitats et espaces résidentiels ;
- L'intégration des espaces naturels.

Ils devront également tenir compte des enjeux formulés lors de la concertation préalable et qui auront un impact sur la mise en œuvre du projet, notamment en ce qui concerne la gestion quotidienne ; la coordination des chantiers ; les différents phasages de réalisation des travaux ; ainsi que l'évolution constante des zones humides.

- 1. Délibération n°2019.06.05/693 du Conseil Communautaire du 28 juin 2019**
- 2. Article de presse Karib'Info - André Jean Vidal, 7 décembre 2023**
- 3. Questionnaire de la concertation**
- 4. Registre de la concertation**

1. Délibération n°2019.06.05/693 du Conseil Communautaire du 28 juin 2019

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur  
971-200018653-20190711-20190605693-DE

REPUBLICQUE FRANÇAISE

Accusé certifié exécutoire

DÉPARTEMENT - RÉGION DE LA GUADELOUPE

971-200018653-20190711-20190605693-DE

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION  
CAP EXCELLENCE

DÉLIBÉRATION N°2019.06.05/693

**Projet de création d'une ZAC  
(Zone d'aménagement concerté)  
sur le Quartier de Perrin –  
Modalités de concertation**

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

Nombre de membres en exercice du Conseil Communautaire : 50

5<sup>ème</sup> séance de l'année 2019

Vendredi 28 juin 2019

L'an deux mille dix-neuf, le vendredi 28 juin, à 10 heures 00, le Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération CAP Excellence, s'est réuni au siège de CAP Excellence (salle du Conseil), sis 18 boulevard LEGITIMUS 97 110 Pointe-à-Pitre, sous la présidence de Monsieur Eric JALTON, Président, en vue de délibérer suivant l'ordre du jour de la convocation datée du 21 juin 2019.

Présents : 27		
<b>Président</b>		
M. Eric	JALTON	
<b>Vice-Présidents</b>		
M. Georges	DAUBIN	2 <sup>ème</sup> Vice-Président
Mme Suzelle	SEVILLE	3 <sup>ème</sup> Vice-Présidente
Mme Eliane	GUIOUGOU-FIRPIONN	4 <sup>ème</sup> Vice-Présidente
M. Georges	BREDENT	5 <sup>ème</sup> Vice-Président
Mme Maguy	CELIGNY	9 <sup>ème</sup> Vice-Présidente
M. Fred	EUSTACHE	10 <sup>ème</sup> Vice-Président
Mme Marie-Corine	LACASCADE-CLOTILDE	13 <sup>ème</sup> Vice-Présidente
<b>Conseillers Communautaires - Membres du Bureau</b>		
Mme Corinne	PETRO	
Mme Lyliane	PIQUON	
Mme Francesca	FAITHFUL	
<b>Autres Conseillers Communautaires</b>		
Mme Maryse	ALIDOR-DAHOMAS	
Mme Lise Claude	AZEDE	
M. Georges	BERGINA	
M. Jean-Luc	CELIGNY	
Mme Sylvie	CHAMMOUGON-ANNO	
M. Chazy	CIRANY	
M. Audry	CORNANO	
Mme Juliana	FENGAROL	
M. José	GUIOLET	
Mme Célia	HATCHI-MIMIETTE	
M. Jocelyn	LEREMON	
M. Alix	NABAJOOTH	
M. Jean-Charles	SAGET	
Mme Nadiash	SURVILLE-PERAFIDE	
Mme Ketty	WALPO	
M. Denis	BERNADOTTE	

Excusés représentés : 4	
<b>Vice-Président :</b>	
M. Jacques BANGOU (1 <sup>er</sup> Vice-Président) Procurateur à Mme Suzelle SEVILLE	
<b>Conseillers Communautaires - Membres du Bureau :</b>	
Mme Alberta ALBERI Procurateur à M. Georges BREDENT	
M. Justin DESSOUT Procurateur à M. Georges BÉGINA	
<b>Autre Conseiller Communautaire :</b>	
M. Harry DURIMEL Procurateur à M. Audry CORNANO	

Excusés non représentés : 11	
<b>Vice-Présidents :</b>	
M. Rosan RAUZDUEL (3 <sup>ème</sup> Vice-Président)	
Mme Hélène MOLLA-POLIFONTE (4 <sup>ème</sup> Vice-Présidente)	
Mme Murielle JABES (7 <sup>ème</sup> Vice-Présidente)	
M. Dominique BIRAS (11 <sup>ème</sup> Vice-Président)	
Mme Claudine CHALUS-BAZILE (12 <sup>ème</sup> Vice-Présidente)	
Mme Renée-George NABAJOOTH-DELOUMEAUX (14 <sup>ème</sup> Vice-Présidente)	
<b>Conseillers Communautaires - Membres du Bureau :</b>	
M. Fabert MICHELY	
Mme Josiane GATBELZA	
Mme Marie-Camille MOUNIEN	
<b>Autres Conseillers Communautaires :</b>	
Mme Lydia FANHAN-LAURIETTE	
Mme Solange LEBLANC	

Absents : 8	
<b>Vice-Présidents :</b>	
M. Pierre THICOT (13 <sup>ème</sup> Vice-Président)	
<b>Conseillers Communautaires - Membres du Bureau :</b>	
M. Max CELIGNY	
M. Michel RINÇON	
<b>Autres Conseillers Communautaires :</b>	
M. Maurice LORQUIN	
M. Daniel MARSIN	
M. Patrick SELLIN	
Mme Nadège THÉOPHILE	
M. William SURDIN	

1/4

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur  
971-200018653-20190711-20190605693-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 24/10/2024

Publication : 24/10/2024

Conformément à l'article L.2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales, les conditions de quorum étant réunies, le Conseil Communautaire peut valablement délibérer.

Les conseillers présents représentant la majorité des membres en exercice qui sont de 50, il a été procédé selon l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales à la nomination d'un secrétaire de séance pris au sein de l'Assemblée.

Madame Eliane GUIOUGOU-FIRPIONN ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

**LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE ;**

**VU** les dispositions du Code général des collectivités territoriales;

**VU** la loi n°99-533 du 25 juin 1999 d'orientation pour l'aménagement et le développement durable du territoire et portant modification de la loi n°95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire;

**VU** l'arrêté préfectoral n°2008/2042/ADII/2 en date du 30 décembre 2008 portant création de la Communauté d'Agglomération CAP Excellence et approuvant les statuts de l'EPCI;

**VU** l'arrêté préfectoral n°2012-1322/SG/DiCTAJ/BRA du 29 novembre 2012 portant extension de périmètre de la Communauté d'Agglomération CAP Excellence à la ville de Baie-Mahault au 1<sup>er</sup> janvier 2013;

**VU** l'arrêté préfectoral n°971-2017-03-08-001/SG/DiCTAJ/BRA daté du 8 mars 2017 portant modification et actualisation des statuts de la Communauté d'Agglomération CAP Excellence;

**VU** la délibération n°10.12.09/118 du Conseil Communautaire de CAP Excellence du 14 décembre 2010 fixant la définition de l'intérêt communautaire;

**VU** la délibération n°2014.04.01/01 du Conseil Communautaire du 23 avril 2014 portant élection du Président de la Communauté d'Agglomération CAP Excellence;

**VU** la délibération n°2016.11.10/341 du Conseil Communautaire du 3 novembre 2016 portant prise de participation de la Communauté d'Agglomération CAP Excellence au sein du Conseil d'Administration de la SEM GUADELOUPE ENR SEML;

**VU** la délibération n°2016.11/11/352 du Conseil Communautaire du 23 novembre 2016 portant modification et actualisation des statuts de la Communauté d'Agglomération CAP Excellence ;

**VU** la délibération n°2017.09.05/459 du Conseil Communautaire du 27 septembre 2017 portant modification de la délibération n°2014.04.01/29 du Conseil Communautaire du 23 avril 2014 portant délégation de certaines attributions du Conseil au Président;

**Considérant** le rapport du Président ;

Par délibération du 19 décembre 2019, la Communauté d'Agglomération a approuvé la programmation urbaine de Perrin et autorisé sur la base de la programmation urbaine, la préparation et la mise en œuvre de toutes les procédures nécessaires à l'urbanisation progressive du quartier de Perrin.

Ce vaste secteur d'environ 60 ha, classé majoritairement en zone IAU (destiné au développement de l'urbanisation) fait valoir une dimension naturelle, paysagère et rurale, propice à la mise en œuvre d'un éco-quartier centré sur le nouveau centre hospitalier universitaire.

Le projet d'aménagement répond à la volonté communautaire d'accueillir des activités tertiaires (commerces, transports, éducation, services aux particuliers, etc.) déclinées dans des secteurs forts et innovants (pôle santé d'Excellence, « Agropark », ...) dans un secteur stratégiquement bien situé entre le futur CHU et le centre-ville des Abymes.

2/4

1. Délibération n°2019.06.05/693 du Conseil Communautaire du 28 juin 2019

Dans l'esprit d'un aménagement durable, il s'agit de créer des espaces ouverts dans lesquels les mobilités actives seront favorisées et la place de la voiture serait limitée aux franges des îlots. De plus, dans un souci d'économie d'échelle, il est proposé de recourir à une mutualisation des réseaux et ouvrages notamment concernant la gestion et de la régulation des eaux pluviales.

Considérant les projets majeurs à venir (Campus Universitaire de Santé, Hôtel Hospitalier, etc.), la pluralité des projets et des acteurs qu'ils supposent (nouveau quartier d'habitation, ...), la réalisation des équipements publics (réseaux viaires, bassin de rétention) et la durée du projet sur le long terme, il est proposé de recourir à une procédure de ZAC.

La procédure d'une zone d'aménagement concerté est définie par le code de l'urbanisme aux articles L311-1 à L311-8 et R311-1 à R311-2, « les zones d'aménagement concerté sont les zones à l'intérieur desquelles une collectivité publique ou établissement public y ayant vocation décide d'intervenir pour réaliser ou faire réaliser l'aménagement et l'équipement des terrains, notamment de ceux que cette collectivité ou cet établissement a acquis ou acquerra en vue de les céder ou les concéder ultérieurement à des utilisateurs publics ou privés ».

La ZAC permet de cadrer la conception et la réalisation du projet d'aménagement :

- Sur le plan urbain et avec une performance environnementale innovante ;
- Sur le plan juridique pour une meilleure maîtrise foncière et formalisation des droits et obligations des acteurs ;
- Sur le plan financier pour un bilan optimisé intégrant la participation des futurs opérateurs aux coûts des équipements publics.

Préalablement à la création de la ZAC, et conformément aux articles L103-2 à L103-6 du Code de l'urbanisme, il est nécessaire de soumettre le projet d'aménagement à la concertation publique et d'en définir les modalités.

Conformément aux dispositions de l'article L103-4 du code précité, la concertation se déroulera durant toute la période des études préalables jusqu'à la création de la ZAC.

La concertation permettra :

- D'informer les habitants du lancement de la procédure projetée de ZAC ;
  - Une meilleure appropriation et compréhension des enjeux du projet ;
  - D'enrichir le projet pour prendre en compte l'expression des riverains et usagers.
- L'objectif étant de préciser et de faire évoluer, si nécessaire, le parti d'aménagement, la programmation ainsi que le périmètre de la future opération.

Conformément à l'article L103-3 du Code de l'urbanisme, les modalités de la concertation sont librement définies par l'organe délibérant de la collectivité.

Les modalités de concertation proposées sont les suivantes :

- ✓ L'organisation, au minimum, de 3 ateliers de concertation thématique ;
- ✓ L'organisation, au minimum, de 2 réunions publiques ;
- ✓ La mise à disposition d'un dossier d'information et d'un registre destiné à recueillir les observations du public au siège et au pôle technique de CAP Excellence ;
- ✓ La mise en ligne du projet sur le site internet de la Communauté d'Agglomération CAP Excellence ;
- ✓ Une insertion dans la presse d'un article décrivant les modalités de concertation ;
- ✓ Une insertion dans la presse relative à la date de clôture de la concertation.

Après en avoir délibéré ;

**DÉCIDE, À L'UNANIMITÉ :**

**ARTICLE 1-**D'approuver l'intention de créer une zone d'aménagement concertée sur le quartier de Perrin sur la base de la programmation urbaine préalablement approuvée par le Conseil communautaire et le lancement de toutes les procédures inhérentes à cette réalisation.

**ARTICLE 2-**D'approuver les modalités de concertation telles que présentées ci-dessus.

**ARTICLE 3-** D'autoriser le Président à signer tout acte et à prendre toutes décisions nécessaires à l'application de la présente délibération.

**ARTICLE 4-** Le Président, le Directeur Général, le Comptable Public du Centre des Finances Publiques de l'Agglomération CAP Excellence sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution de la présente délibération.

La présente délibération sera notifiée à Monsieur le Sous-Préfet de l'arrondissement de Pointe-à-Pitre, à Monsieur le Maire de la ville des Abymes, à Madame le Maire de la ville de Baie-Mahault, à Monsieur le Maire de la ville de Pointe-à-Pitre ainsi qu'à Monsieur le Comptable Public du Centre des Finances Publiques de l'Agglomération CAP Excellence.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Guadeloupe, dans un délai de deux (2) mois à compter de sa publication et de sa réception par le Représentant de l'Etat.

Elle sera publiée au recueil des actes administratifs de la Communauté d'Agglomération CAP Excellence.

Pour extrait certifié conforme

Pointe-À-Pitre, le 11 JUIL. 2019

Président  
  
 Eric JALTON

11 JUIL. 2019

• Délibération transmise à la Sous-Préfecture de Pointe-à-Pitre, le

11 JUIL. 2019

• Délibération transmise à Monsieur le Maire de la ville des Abymes, le

11 JUIL. 2019

• Délibération transmise à Madame le Maire de la ville de Baie-Mahault, le

11 JUIL. 2019

• Délibération transmise à Monsieur le Maire de la ville de Pointe-à-Pitre, le

11 JUIL. 2019

• Délibération transmise à Monsieur le Comptable Public de l'Agglomération CAP Excellence, le

11 JUIL. 2019

## Guadeloupe. Réunions publiques sur le projet d'aménagement du futur quartier de Perrin : rendez-vous ce soir à Taonaba



Cap Excellence souhaite lancer un projet d'aménagement de la Zone d'Aménagement Concertée de Perrin, située au nord de la ville des Abymes, à proximité immédiate du nouveau CHU de la Guadeloupe.



Cette ZAC se réalisera en étroite collaboration avec les habitants et les usagers du secteur. L'objectif est de créer un projet qui répondra aux besoins et aux attentes de chacun.

Le futur quartier de Perrin, situé au croisement des grands axes de communication, sera proche de nombreux équipements et du centre-ville des Abymes. Il offrira un Pôle Santé autour du CHU, des logements, des loisirs, des services et des commerces.

Cap Excellence souhaite que ce quartier soit un lieu de vie complet, avec des modes de déplacement alternatifs, des activités économiques et culturelles, et de nombreux espaces verts.

Afin de co-construire ce projet, le président de la Communauté d'agglomération Cap Excellence et maire des Abymes, Éric Jalton, invite à deux réunions publiques jeudi 7 et mercredi 13 décembre. Il s'agit, pour la Communauté d'agglomération Centre, de prendre les avis et les propositions des habitants et des usagers sur les aménagements à opérer dans cette zone.

Ces réunions sont ouvertes aux habitants du quartier et à l'ensemble des usagers.

Rendez-vous jeudi 7 décembre à partir de 18 heures au Pôle accueil de Taonaba, à Perrin et en visioconférence le mercredi 13 décembre 2023.

Un questionnaire en ligne permet également de recueillir les avis sur le futur quartier de Perrin : <https://forms.office.com/e/rwwcpvEx1?origin=lprLink>

7 décembre 7, 2023 08:00 André-Jean VIDAL  
Économie, Guadeloupe, Infrastructures



## FUTURE ZAC PERRIN

Concertation  
Questionnaire

### Questions introductives pour qualifier les données

Etes-vous résident du territoire de Cap Excellence ?

- Oui
- Non

Êtes-vous résident du quartier de Perrin ?

- Oui
- Non

### Questions pour évaluer intérêt / niveau engagement et priorité des habitants sur le projet

Comment qualifiez-vous l'importance de la création d'une Zone d'Aménagement Concertée dans le quartier ?

- Très importante
- Assez importante
- Peu importante
- Pas du tout importante

Selon vous, quel devrait être le principal objectif de la future Zone d'Aménagement Concertée de Perrin ?

- Renforcer la cohésion sociale
- Booster l'économie locale
- Préserver et améliorer l'environnement
- Moderniser le quartier
- Offrir des logements adaptés

### Question par thématiques

#### ENVIRONNEMENT

Pour vous, qu'est-ce qu'un habitat/quartier résilient ?

- Un quartier avec de nombreux espaces verts
- Un quartier sans voitures
- Des constructions écologiques
- Du logement participatif



## FUTURE ZAC PERRIN

Concertation  
Questionnaire

- Un quartier qui participe à la gestion durable de l'eau

Selon vous, quels typologies d'espaces favorisent la convivialité et le bien-être des habitants, tout en préservant l'environnement ?

- Des parcs avec des aires de jeux pour enfants.
- Un jardin fleuri avec des espaces de détente.
- Des zones dédiées aux activités sportives en plein air.
- Des jardins partagés.

Aimeriez-vous vivre à proximité de jardins d'eau ? Si pas d'accord, pourquoi ?  
(Exemple : Les jardins de Poucet, à Gosier)

- Tout à fait d'accord
- D'accord
- Ni d'accord, ni pas d'accord
- Pas d'accord .....
- Pas du tout d'accord .....

#### MOBILITE & TRANSPORT

Comment envisagez-vous le stationnement au sein de Perrin ?

- Un parking centralisé à l'entrée de la future ZAC pour pouvoir réduire la dépendance à la voiture.
- Des places de stationnements un peu partout pour faciliter l'accès aux différentes aménités.
- Quelques places de stationnements et un parking centralisé pour les usagers ponctuels.

Quelles seraient, pour vous, les conditions pour vivre dans un quartier avec moins de voitures ?

- Diminuer la place de la voiture au profit des espaces publics
- Mettre en valeur les cheminements pour les piétons
- Aménager des pistes cyclables sécurisées et ombragées et des parcours sportifs
- Proposer une offre de transport en commun dynamique
- Autre : .....(précisez).....



## FUTURE ZAC PERRIN

Concertation  
Questionnaire

Pensez-vous que la future ZAC de Perrin est correctement desservie ? Si pas d'accord, que manque-t-il ?

- Tout à fait d'accord
- D'accord
- Ni d'accord, ni pas d'accord
- Pas d'accord .....
- Pas du tout d'accord .....

### ECONOMIE & HABITAT

Quel type de commerces souhaiteriez-vous prioriser dans la future ZAC ? (2 choix possibles)

- Commerces de proximité (boulangerie, épicerie, etc)
- Espaces commerciaux plus grands (supermarchés, centres commerciaux)
- Loisirs (librairies, parc de loisirs, etc)
- Restauration (cafés, restaurants, etc)
- Autre : .....(précisez).....

Quels équipements publics considérez-vous comme prioritaires dans la future ZAC ? (2 choix possibles)

- Écoles
- Centres de santé
- Espaces sportifs
- Centres culturels ou bibliothèques
- Une halle polyvalente

Quel type d'habitat souhaiteriez-vous au sein de la future ZAC ?

- Des logements étudiants
- Des logements adaptés aux personnes âgées
- Du logement inter-générationnel
- Des logements accessibles à tous



## FUTURE ZAC PERRIN

Concertation  
Questionnaire

Question ouverte

Avez-vous des remarques ou suggestions que vous souhaiteriez ajouter concernant le projet ?

.....  
.....  
.....

## 4. Registre de la concertation



# REGISTRE DE CONCERTATION DU PUBLIC

AMÉNAGEMENT DU FUTUR QUARTIER DE PERRIN

Date de la concertation : .....

Lieu de la concertation : .....

