

DÉPARTEMENT-RÉGION  
DE LA GUADELOUPE

Date de convocation :

Le 19 février 2026

**Nombre conseillers :**

En exercice : 48

Présents : 33 (dont 26 en visioconférence\*)

Votants : 35 (dont 2 pouvoirs)

▪ Dont pour : 35

▪ Dont contre : 0

▪ Dont abstention : 0

**Secrétaire de séance :**

Mme Maddly GARGAR

Délibération n°2026.02.02/807

**Requalification de la zone  
d'activités économiques (ZAE)  
de La Jaille à Baie-Mahault :**  
**compte-rendu financier de  
l'exercice 2024**

**Rapporteur***M. Jacques BANGOU*Vice-président de la commission  
aménagement de  
l'espace communautaire

Acte rendu exécutoire

- après transmission en préfecture

le : **05 MARS 2026**

- publication sur le site internet

ou notification, le : **06 MARS 2026****EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS****CONSEIL COMMUNAUTAIRE**2<sup>ème</sup> séance de l'année**Séance du 27 février 2026**

L'an deux-mille-vingt-six, le vendredi 27 février, le conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération CAP Excellence initialement convoqué à 10 heures 00 minutes par convocation en date du 19 février 2026, s'est réuni à la fois en présentiel à la salle du conseil (siège- 18 boulevard LEGITIMUS 97 110 Pointe-à-Pitre) et par visioconférence sous la co-présidence du président, Monsieur Éric JALTON, et, en salle, du 8<sup>ème</sup> vice-président, Monsieur Jacques BANGOU, en vertu de l'ordre du tableau.

**Etaient présents : 33 conseillers communautaires****Président :** M. Eric JALTON\***Vice-présidents :** M. Dominique BIRAS\* (3<sup>ème</sup> vice-président)- M. Georges BREDENT\* (5<sup>ème</sup> vice-président)- Mme Eliane GUIOUGOU\* (6<sup>ème</sup> vice-présidente)- M. Jacques BANGOU (8<sup>ème</sup> vice-président)- Mme Francesca FAITHFUL\* (9<sup>ème</sup> vice-présidente)- Mme Marie-Corine LACASCADE-CLOTILDE\* (12<sup>ème</sup> vice-présidente)- Mme Marie-Gilberte COMPPER\* (13<sup>ème</sup> vice-présidente)- M. Teddy FOULE\* (14<sup>ème</sup> vice-président)**Autres membres du bureau :** Mme Corine PETRO\*- M. Pierre THICOT\*- Mme Renée-George NABAJOTH DELOUMEAUX- Mme Laisely PARAT-EDOM- M. Georges DAUBIN\*- M. William SURDIN\*- M. Jean-Luc CELIGNY\*- Mme Tania GALVANI\***Autres conseillers communautaires :** Mme Claudine Danila BAZILE-CHALUS\*- Mme Marie-Claude BEAUZOR-ALEXIS\*- M. Fred EUSTACHE- Mme Jaqueline FAVORINUS\*- Mme Maddly GARGAR- M. Fulbert HENRY- M. Joseph LEE\*- Mme Magaly MARCIN\*- M. Rosan RAUZDUEL\* - M. Alain SOREZE EUGENE\*- Mme Nadiyah SURVILLE-PERAFIDE\*- M. Dominique THEOPHILE\*- Mme Francine DOQUET-ROUSSAS- M. Côme Philibert MOUEZA\***En cours de séance :****Autre membre du bureau :** M. Fabert MICHELY\***Autre conseiller communautaire :** M. Olivier SERVA\***Nombre de conseillers ayant donné pouvoir : 2****Vice-présidente :** Mme Sylvie CHAMMOUGON-ANNO (11<sup>ème</sup> vice-présidente) à Mme Marie-Claude BEAUZOR-ALEXIS**Autre conseillère communautaire :** Mme Marie-Camille MOUNIEN à Mme Francine DOQUET-ROUSSAS**Nombre de conseillers absents excusés : 6****Vice-présidents :** M. Ary CHALUS (1<sup>er</sup> vice-président)- M. Harry DURIMEL (2<sup>ème</sup> vice-président)- Mme Hélène POLIFONTE-MOLIA (4<sup>ème</sup> vice-présidente)**Autre membre du bureau :** Mme Lyliane PIQUION**Autre conseillère communautaire :** Mme Marie-Andrée MANDIL**En cours de séance :****Autre conseiller communautaire :** M. Michel MADO**Nombre de conseillers absents non excusés : 7****Vice-présidents :** Mme Murielle JABES (7<sup>ème</sup> vice-présidente)- M. Chazy CIRANY (10<sup>ème</sup> vice-président)**Autres conseillers communautaires :** Mme Johane DAHOMAS- M. Justin DESSOUT- Mme Sandra ENJARIC- M. Alix NABAJOTH- Mme Nadège THEOPHILE

**LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE ;**

- VU le Code général des collectivités territoriales ;
- VU le Code de l'urbanisme ;
- VU la loi n°83-597 du 7 juillet 1983 relative aux sociétés d'économie mixte locales ;
- VU l'arrêté préfectoral n°2008/2042/AD/II/2 du 30 décembre 2008 portant création de la Communauté d'Agglomération CAP Excellence et approuvant les statuts de ladite communauté ;
- VU l'arrêté préfectoral n°2012-1322/SG/DiCTAJ/BRA en date du 29 novembre 2012 portant extension de périmètre de 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 du 14 décembre 2010 relative à la définition de l'intérêt communautaire des compétences transférées ;
- VU la délibération du conseil communautaire n°2016.11/11/352 du 23 novembre 2016 portant modification et actualisation des statuts de la Communauté d'Agglomération CAP Excellence ;
- VU la délibération n°2020.07.01/02 du conseil communautaire du 11 juillet 2020 portant élection du président du conseil de la Communauté d'Agglomération CAP Excellence ;
- VU la délibération n°2021.05.04/155 du conseil communautaire du 28 mai 2021 portant modification des délégations de certaines attributions du conseil au président de CAP Excellence ;
- VU la convention de mandat entre CAP Excellence et la SEMAG du 02 Janvier 2017 ;
- VU le compte-rendu financier relatif à l'opération « Requalification et dynamisation économique de la Zone d'Activités Economiques de la Jaille de la ville de Baie-Mahault pour l'année 2024 remis par la SEMAG.

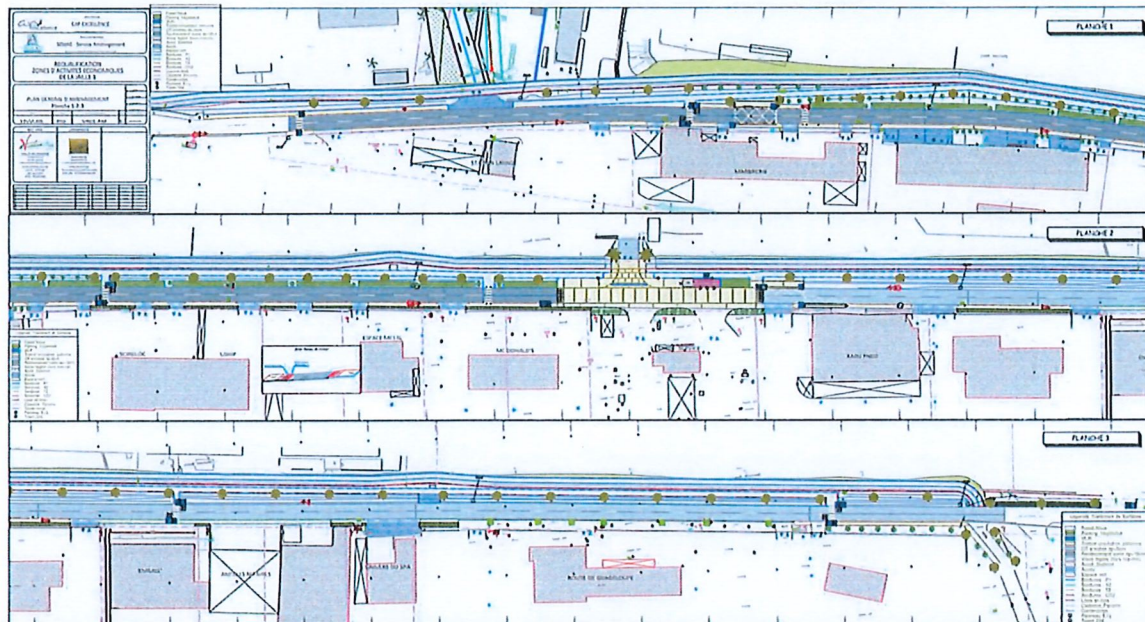
**Considérant** le rapport du président ;

Pour mener à bien les différentes actions inscrites au plan d'actions stratégiques et économiques (PASEC) et schéma directeur de développement économique (SDDE) de CAP Excellence, la société d'économie mixte d'aménagement de la Guadeloupe (SEMAG) est le maître d'ouvrage délégué de l'EPCI pour les travaux de requalification de la zone d'activités économique (Z.A.E) de La Jaille depuis décembre 2016. La fin du contrat de mandat public est prévue à l'achèvement de la mission.

Dans le cadre du mandat, le compte-rendu financier (CRF) 2023 indique la répartition des dépenses prévisionnelles pour CAP excellence est la suivante :

Travaux de requalification	3 065 903,17 €
Etudes	656 136,37 €
Rémunération SEMAG Frais divers	190 000 €
<b>Total TTC</b>	<b>3 922 039,54 €</b>

Le périmètre opérationnel porte sur la Z.A.E. de la Jaille, la photographie suivante précise le périmètre de réflexion de l'opération :



L'objectif de ces travaux de requalification est l'amélioration des infrastructures d'accueil et de circulation ainsi que la gestion des eaux :

- Création de zones 30 aux intersections avec signalisation associées et passages surélevés.
- Stationnement sur voie publique y compris places PMR
- Création de noues plantées
- Travaux de dévoiement du réseau de secours AEP
- Création de bornes de collecte des déchets principaux
- Formaliser au moins deux arrêts de bus
- Marquage et sécurisation des entrées de site.
- Création de TOTEM d'entrée de ZAE à l'extrémité du Boulevard des Armées
- Délimitation des espaces publics et privés
- Travaux de raccordements aux parcelles privées

Conformément à l'article 10 de la convention de mandat « gestion financière et comptable de l'opération », un compte-rendu financier (CRF) est réalisé chaque fin d'année civile afin de présenter au conseil communautaire une description opérationnelle et financière de l'avancement de l'opération.

### **Dépenses 2024.**

Au 31/12/2024, les dépenses facturées s'élèvent à **826 274,78 € TTC**.

- La rémunération de la SEMAG se porte à 105 669,45 € TTC au 31/21/2024

L'année 2024 devait permettre de :

- Valider les pièces techniques du DCE avec les concessionnaires notamment le crédit agricole pour le déplacement du DAB ;
- Vérifier la compatibilité du projet de requalification du boulevard des armées avec le projet de piste cyclable de la Région Guadeloupe ;
- D'ajuster le dossier DCE ;
- Faire valider par le SMGEAG le dévoiement de la conduite AEP qui bloque la réalisation des travaux ;

### **Dépenses 2025, il était prévu 276 k€ dont :**

- 180 k€ TTC de travaux correspondant au démarrage des travaux de requalification,
- 66 k€ TTC d'étude ;
- 1 k€ TTC de Frais ;
- 29 k€ TTC de Frais généraux ;

Les dépenses travaux sont des dépenses liées aux travaux de requalification pour 180 k €.

Les 66 k€ TTC de dépenses liées aux études comprennent l'ensemble des études y compris rémunération de la maîtrise d'œuvre (MOE) ;

Les 31 k€ de frais prévus sont essentiellement des frais généraux.

En recettes il est prévu en 2025, 316 K€ TTC soit une trésorerie négative sur l'année 2025 de -296k€;

**L'année 2025** permettra de :

- Lancer la consultation travaux du projet de la Jaille ;
- Réunir la concertation publique avant lancement des travaux.
- Notifier les marchés.
- Démarrer les travaux.

**La SEMAG propose l'évolution du bilan comme suit :**

	Budget 2023 TTC	Budget 2024 TTC	Écart	Commentaires
<b>Travaux</b>	3 088 k€	4 383 k€	+ 1 295 k€	Modification substantielle du programme des travaux (dévoisement du réseau, raccordements aux parcelles privées, contexte géopolitique -> augmentation coût des matières premières ...)
<b>Etudes</b>	680 k€	838 k€	+ 158 k€	Ajustement des études + revalorisation de la mission MOE
<b>Frais Financiers</b>	25 k€	25k€	+ 0k€	Budget inchangé
<b>Frais généraux</b>	175 k €	177 k €	+ 2 k €	Révision de prix contractuelle
<b>Total dépenses</b>	<b>3 922</b>	<b>5 423</b>	<b>+ 1 501k€</b>	<b>Augmentation principalement due à la modification du programme des travaux</b>

**Le bilan global 2024 évolue de + 1 501 606,71 k€ TTC par rapport au dernier bilan présenté au CRF 2023.**

Cette évolution s'explique d'une part par la modification substantielle du programme de travaux comme suite :

- Travaux de dévoisement du réseau de secours AEP
- Travaux de raccordement aux parcelles privées
- Report des travaux de renforcement de l'éclairage public

Et d'autre part, par la hausse du coût des fournitures directement indexées par le contexte géopolitique lié à la guerre en Ukraine, notamment celles afférentes au réseau d'eau potable (tuyauterie, vannerie, etc..).

De surcroît, un réajustement des études est à prévoir ; en effet certaines missions notamment le volet environnemental ne seront pas réalisées ; en contrepartie, la mission de maîtrise d'œuvre serait à revaloriser en adéquation avec l'évolution du programme des travaux.

**A la suite de la présentation de l'affaire en commission finance le 21 novembre 2025, il est proposé de maintenir le bilan de l'opération à 3 922 039,54 € TTC, dans l'attente de la poursuite des démarches de recherche de financements auprès des différents partenaires potentiels, notamment la Région Guadeloupe, le FEDER, l'Office de l'eau et l'Office français de la biodiversité, afin de permettre le financement du réseau d'eau potable**

Ci-dessous, l'échéancier d'appel de participation de CAP Excellence par année :

Désignation lignes budgétaires En Kilo Euros	Budget préc.		HT	TVA	TTC	A fin 2024	2025	2026	2027	2028
	3 619	5 064								
Bg-Participation Epci		5 064	360		5 424	807	20	1 776	2 426	396
<b>Sous-total recettes</b>	<b>3 619</b>	<b>5 064</b>	<b>360</b>		<b>5 424</b>	<b>807</b>	<b>20</b>	<b>1 776</b>	<b>2 426</b>	<b>396</b>
Ad-Travaux	-2 836	-4 040	-343		-4 384	-379	-174	-2 398	-1 159	-273
Ad-Etudes Maitrise d'Oeuvre	-327	-463	-39		-503	-136	-132	-142	-78	-14
Ad-Etudes	-280	-311	-24		-336	-199	-9	-86	-42	
Ad-Frais Financiers	-25	-25	0		-25	-6	-1	-9	-9	0
Ad-Frais Généraux	-161	-163	-14		-177	-106	-28	-29	-12	-2
<b>Sous-total dépenses</b>	<b>-3 619</b>	<b>-5 003</b>	<b>-421</b>		<b>-5 424</b>	<b>-825</b>	<b>-345</b>	<b>-2 663</b>	<b>-1 300</b>	<b>-289</b>
<b>Sous-total trésorerie transitoire</b>	<b>0</b>									
<b>Trésorerie brute</b>						<b>-19</b>	<b>-344</b>	<b>-1 232</b>	<b>-106</b>	<b>0</b>

**Considérant** l'avancement de l'opération, le bilan financier prévisionnel est le suivant :

	Montant HT	Montant TTC
Requalification ZAE	3 614 782,98 €	3 922 039,54 €

**Considérant** que la répartition pluriannuelle prévisionnelle de la participation de la Communauté d'Agglomération CAP Excellence est la suivante :

Participation CAP Excellence K€ TTC	Total bilan K€ TTC	A appeler		
		2025	2026	2027
Appel de fonds	3 922	20	1 538	1 538

**Considérant** les objectifs du plan d'action stratégique économique (PASEC) de CAP Excellence ;

**Considérant** l'enjeu du développement économique au service de l'emploi qui constitue l'une des priorités de CAP Excellence ;

**Considérant** l'avis favorable de la commission finance réunie le vendredi 21 novembre 2025, dans le cadre des échanges en vue du présent conseil communautaire ;

Après en avoir délibéré ;

### **DÉCIDE, À L'UNANIMITÉ,**

**ARTICLE 1-** D'approuver le compte-rendu financier de la « Requalification et la dynamisation des zones d'activités économiques de La Jaille de la ville de Baie-Mahault » pour l'année 2024.

**ARTICLE 2-** D'approuver le bilan financier de l'opération, d'un montant de 5 423 646,71 € TTC.

**ARTICLE 3-** D'approuver la participation de la Communauté d'Agglomération CAP Excellence à l'opération, pour la somme totale de 5 423 646,71 € TTC.

**ARTICLE 4-** D'inscrire les montants suivants au budget de CAP Excellence au titre de la participation à l'opération :

- 2025 = 20 K€ TTC
- 2026 = 1 538 K€ TTC
- 2027 = 1 538 K€ TTC

**ARTICLE 5-** D'autoriser le président à signer tous documents, actes et pièces relatifs à l'exécution de la présente délibération.

**ARTICLE 6.** Le président, le directeur général de la Communauté d'Agglomération CAP Excellence et le comptable public du centre des finances publiques de l'Agglomération CAP Excellence et de Marie-Galante, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente délibération.

La présente délibération sera notifiée à Monsieur le représentant de l'Etat, 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, à Madame la présidente de la société d'économie mixte d'aménagement de la Guadeloupe (SEMAG) ainsi qu'à Monsieur le comptable public du centre des finances publiques de l'Agglomération CAP Excellence et de Marie-Galante.

Elle peut faire l'objet dans le délai de deux (2) mois à compter de sa réception par le représentant de l'Etat, de sa publication ou de sa notification, soit d'un recours gracieux auprès du président de la Communauté d'Agglomération CAP Excellence (18 boulevard LEGITIMUS 97 110 Pointe-à-Pitre) soit, conformément aux dispositions des articles R.421-1 à R.421-5 du code de justice administrative, d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de la Guadeloupe (34, chemin des Bougainvilliers- Cité Guillard 97 100 Basse-Terre ou greffe.ta-basse-terre@juradm.fr).

Pour extrait certifié conforme

Pointe-à-Pitre, le 05 MARS 2026

Les présidents de séance

La secrétaire de séance

Le président

Le 8<sup>ème</sup> vice-président

La conseillère communautaire



Eric JALTON

Jacques BANGOU

Maddy GARGAR

- Délibération transmise à Monsieur le représentant de l'Etat, le 05 MARS 2026
- Délibération transmise à Monsieur le maire de la ville des Abymes, le 06 MARS 2026
- Délibération transmise à Madame le maire de la ville de Baie-Mahault, le 06 MARS 2026
- Délibération transmise à Monsieur le maire de la ville de Pointe-à-Pitre, le 06 MARS 2026
- Délibération transmise à Madame la présidente de la SEMAG, le 06 MARS 2026
- Délibération transmise à Monsieur le comptable public, le 06 MARS 2026