



N/Références :

DSO/MPB/FTH/ABL/DM/VC/N° 2024/557A  
RAR 2024 148 553473.

Objet : CRF 2024

Suivi par : *Dino MOUNSAMY*

☎ : 05 90 93 23 90

☎ : 05 90 24 95 34

✉ : d.mounsamy@semag.fr

Monsieur le Directeur Général de  
CAP EXCELLENCE  
18, Bd Légitimus  
97110 POINTE A PITRE

Abymes, le 1<sup>er</sup> AOUT 2025

**Monsieur le Directeur Général,**

Conformément aux termes de notre mandat, nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint le compte rendu financier pour l'année 2024 de l'opération suivante :

**« Requalification et dynamisation économique du pôle d'activités de la Jaille »**

Il convient de soumettre ce document à votre assemblée délibérante. Nous vous saurions gré de bien vouloir nous faire retour de la délibération correspondante (projet joint).

Comme le stipule la délibération du 29 Novembre 2022, l'avenant n°2 joint au présent est validé, nous vous remercions de bien vouloir nous transmettre en retour le document signé.

Restant à votre entière disposition,

Nous vous prions de croire, **Monsieur le Directeur Général** en l'assurance de notre haute considération.

*Po/* Le Directeur Général,

Henri LAVENTURE

Par délégation

La Directrice Adjointe

Marie-Paule BELÉNUC



**Pièces jointes :**

CRF 2024





Département de la Guadeloupe  
Communauté d'agglomérations  
Cap Excellence

Société d'Economie Mixte  
D'Aménagement de la Guadeloupe



# REQUALIFICATION ET DYNAMISATION DE LA ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES LA JAILLE

## COMPTE-RENDU FINANCIER ANNEE 2024



25/07/2025

## Préambule

Le présent compte-rendu est réalisé conformément à l'article 19 de la convention de mandat de requalification des zones d'activités économiques de La Jaille à Baie-Mahault.

Il présente une description opérationnelle et financière au 31 décembre 2024 de l'avancement de l'opération de requalification des zones d'activités économiques de la Jaille confiée à la SEMAG par convention en date du 02 janvier 2017.

Il sera soumis à l'examen de l'assemblée délibérante de la communauté d'Agglomération de Cap Excellence.

**1. Présentation de l'opération****1.1. Chiffres clés**

Numéro projet	353700	
Nom Projet	LOT 1 POLE D'ACTIVITES DE BAIE-MAHAULT (ZAE LA JAILLE-DESTRELLAN)- REQUALIFICATION ET DYNAMISATION	
Secteur	50-ATDD	
N° Contrat	3537	
Lieu de réalisation	97122 BAIE MAHAULT	
Passation	SEMAG	
Date début	02/01/2017	
Date fin	24/04/2028	
Stade projet	3-Travaux	
Projet en sommeil	FAUX	
Responsable de DPT	Alexandra BOISSINOT-LECLERE (ABL)	
Chargé d'opération	Dino MOUNSAMY (DM)	
Assistante	Véronique CALISTE (VCA)	
Chargé Tx	Indyra CIRANY (IC)	
Référent marché	Pacillia FORTUNE (PF)	
CO année		- €
Rém année		- €
Budget dépenses HT		3 618 634,55 €
Budget dépenses TTC		3 922 049,32 €
Engagé dépenses HT		1 073 373,97 €
Engagé dépenses TTC		1 164 610,76 €
Facturé dépenses HT		763 902,73 €
Facture dépenses TTC		826 274,78 €
Réglé dépenses TTC		825 428,48 €
Budget recettes HT		3 618 625,56 €
Budget recettes TTC		3 922 049,32 €
Engagé recettes HT		826 678,33 €
Engagé recettes TTC		826 678,33 €
Facturé recettes HT		826 678,33 €
Facture recettes TTC		806 506,58 €
Réglé recettes TTC		806 506,58 €
Rémunération engagée HT		171 300,08 €
Rémunération facturée HT		105 669,45 €
Date dernière Archive	01/12/2023	
Budget dépenses HT dernière Archive		3 618 625,56 €
Budget dépenses TTC dernière Archive		3 922 039,54 €
Budget recettes HT dernière Archive		3 618 625,56 €
Budget recettes TTC dernière Archive		3 922 039,54 €
Géolocalisation	16.242789,-61.563702	

## 2. Prévision du budget au 31/12/2024.

Au 31/12/2024, le budget global est de 3 922 k€ TTC dont 3 088 k€ de dépenses liées aux travaux.

Bilan synthétique TTC : 353700-LOT 1 POLE D'ACTIVITES DE BAIE-MAHAULT (ZAE LA JAILLE-DESTRELLAN)- REQUALIFICATION ET DYNAMISATION

RECETTES	
Libellé	Budget
Bg-Participation Epci	3 922 049,32
Dj-Ligne de Trésorerie	0,00
<b>TOTAL RECETTES</b>	<b>3 922 049,32</b>
DEPENSES	
Libellé	Budget
Ad-Travaux	3 087 805,88
Ae-Etudes	325 228,62
Ae-Etudes Maîtrise d'Oeuvre	319 404,03
Af-Frais Financiers	25 000,00
Ah-Frais Generaux	164 610,79
<b>TOTAL DEPENSES</b>	<b>3 922 049,32</b>

A la fin 2024, un total de 1 157 k€ TTC est engagé soit environ 29 % du budget global de 3 922 k€ pour essentiellement des études et des travaux prioritaires.

71 % de ces engagements sont réglés soit 826 274,78 € ; cela correspond à 21 % du budget global.

Bilan détaillé TTC : 353700-LOT 1 POLE D'ACTIVITES DE BAIE-MAHAULT (ZAE LA JAILLE-DESTREULAN)- REQUALIFICATION ET DYNAMISATION

Date et heure du document : 29/07/2025 20:38

RECETTES				
Libellé	Budget	Engagé	Facturé	Mouvement année
Appels de Fonds-Cap Excellence	3 922 049,32	826 678,33	806 506,58	0,00
Rég-Participation Epcl	3 922 049,32	826 678,33	806 506,58	0,00
Préfinancement	0,00	0,00	0,00	0,00
DJ-Ligne de Trésorerie	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL RECETTES</b>	<b>3 922 049,32</b>	<b>826 678,33</b>	<b>806 506,58</b>	<b>0,00</b>
DEPENSES				
Libellé	Budget	Engagé	Facturé	Mouvement année
Travaux Prioritaires	379 261,88	379 261,87	379 261,88	0,00
Travaux de Requalification	2 486 641,29	0,00	0,00	0,00
Travaux Divers	221 902,71	0,00	0,00	0,00
Aid-Travaux	3 087 805,88	379 261,87	379 261,88	0,00
Etudes-Géomètre	79 348,39	79 348,39	52 293,70	0,00
Coordonnateur SPS	22 785,02	14 274,26	7 983,45	846,30
Frais Publication-Information	20 000,00	9 770,62	9 690,62	0,00
Contrôle Technique	45 570,00	23 870,00	0,00	0,00
Etudes-Diagnostic Réseaux	70 000,00	60 384,23	53 657,23	0,00
Etudes-Géotechnique	45 000,00	33 320,35	33 320,35	0,00
Diagnostic Économique	33 418,00	40 036,50	33 418,00	0,00
Etudes-Pmdd	9 107,21	9 107,22	9 107,21	0,00
Ae-Etudes	325 228,62	270 111,57	199 470,58	846,30
MOE Travaux Prioritaires	27 748,87	27 748,88	27 748,87	0,00
Maîtrise d'Oeuvre Urbaine	291 655,16	302 110,93	107 979,15	18 775,71
Ae-Etudes Maîtrise d'Oeuvre	319 404,03	329 859,81	135 728,02	18 775,71
Frais Financier	25 000,00	6 144,87	6 144,87	656,16
Af-Frais Financiers	25 000,00	6 144,87	6 144,87	656,16
Rémunération Mandataire	164 610,79	171 300,08	105 669,45	0,00
Ab-Frais Généralist	164 610,79	171 300,08	105 669,45	0,00
<b>TOTAL DEPENSES</b>	<b>3 922 049,32</b>	<b>1 156 678,20</b>	<b>826 274,78</b>	<b>20 278,17</b>
<b>Trésorerie engagée nette (% dépenses / recettes)</b>	<b>0,00 (100,00%)</b>	<b>-329 999,87 (39,92%)</b>	<b>-19 768,20 (102,45%)</b>	<b>-20 278,17</b>

### 3. État des dépenses du budget au 31/12/2024

Le budget Dépense est de 3 922 k€ TTC.

1157 K€ soit 29% du budget dépenses est engagé, dont 826 K€ des engagements sont facturés (environ 71%).

826 K€ du facturé est réglé soit 99,9%.

Libellé	DEPENSES			
	Budget	Engagé	Facturé	Mouvement année
Ad-Travaux	3 087 805,88	379 261,87	379 261,88	0,00
Az-Etudes	325 228,62	270 111,57	199 470,56	846,30
Az-Etudes Maîtrise d'Oeuvre	319 404,03	329 859,81	135 728,02	18 775,71
AF-Frais Financiers	25 000,00	6 144,87	6 144,87	656,16
Ah-Frais Généraux	164 610,79	171 300,08	105 669,45	0,00
<b>TOTAL DEPENSES</b>	<b>3 922 049,32</b>	<b>1 156 678,20</b>	<b>826 274,78</b>	<b>20 278,17</b>

### 4. État des recettes du budget au 31/12/2024

Le budget recettes est de 3 922 k€ TTC.

827 K€ du budget recettes est engagé (21%), 806 k€ de ces engagements sont facturés soit 97%.

100% du facturé soit 806 K€ est réglé.

Libellé	RECETTES			
	Budget	Engagé	Facturé	Mouvement année
Bg-Participation Epci	3 922 049,32	826 678,33	806 506,58	0,00
Dj-Ligne de Trésorerie	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL RECETTES</b>	<b>3 922 049,32</b>	<b>826 678,33</b>	<b>806 506,58</b>	<b>0,00</b>

### 5. Évolution du budget au 31/12/2024

	Budget TTC 2018	Budget TTC 2019	Budget TTC 2020	Budget TTC 2021	Budget TTC 2022	Budget TTC 2023	Budget TTC 2024
☐ dépenses	3 239 436,76 €	3 329 328,36 €	3 365 188,06 €	3 900 339,54 €	3 922 039,54 €	3 922 039,54 €	3 922 049,32 €
☑ Etudes	631 686,99 €	721 578,59 €	757 438,29 €	722 089,54 €	656 136,37 €	656 136,37 €	679 728,62 €
☑ Frais	129 609,76 €	129 609,76 €	129 609,76 €	140 000,00 €	200 000,00 €	200 000,00 €	154 514,82 €
☑ Travaux	2 478 140,01 €	2 478 140,01 €	2 478 140,01 €	3 038 250,00 €	3 065 903,17 €	3 065 903,17 €	3 087 805,88 €
☐ recette	3 239 436,76 €	3 384 609,76 €	3 384 609,76 €	3 922 039,54 €	3 922 039,54 €	3 922 039,54 €	3 922 049,32 €
☑ Frais	3 239 436,76 €	3 384 609,76 €	3 384 609,76 €	3 922 039,54 €	3 922 039,54 €	3 922 039,54 €	3 922 049,32 €

Le budget global n'a pas évolué durant les trois dernières années, le montant global prévu est de 3 922 k€ TTC ;

### 6. Budget 2024 à valider

	Budget TTC 2023	Prévision 2024	Réglé à fin 2024	Réglé année 2024	Reste à Réaliser	Budget TTC 2024
☐ dépenses	3 922 049,32 €	- 712 901,00 €	827 377,76 €	1 949,28 €	2 805 761,35 €	3 922 049,32 €
☑ Etudes	656 136,37 €	- 71 175,00 €	336 301,56 €	1 949,28 €	85 146,47 €	679 728,62 €
☑ Frais	200 009,78 €	- 25 473,00 €	111 814,32 €	- €	12 070,88 €	154 514,82 €
☑ Travaux	3 065 903,17 €	- 616 253,00 €	379 261,88 €	- €	2 708 544,00 €	3 087 805,88 €
☐ recette	3 922 049,32 €	78 441,00 €	806 506,58 €	- €	3 095 370,99 €	3 922 049,32 €
☑ Frais	3 922 049,32 €	78 441,00 €	806 506,58 €	- €	3 095 370,99 €	3 922 049,32 €

Néanmoins, il faut retenir une modification substantielle du programme de travaux comme suite :

Requalification des ZAE de La Jaille

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

## 7. Présentation de l'opération requalification de la ZAE de La Jaille

Cap Excellence s'est engagé dans un ambitieux programme de requalification et de redynamisation des Zones d'Activités Economique (ZAE) de son Territoire qui s'inscrit dans le cadre du PASEC (Plan d'Action Stratégique Economique de Cap Excellence). Véritable document de planification, il définit les axes stratégiques qu'entend mettre en œuvre Cap Excellence sur l'ensemble des trois communes de Baie-Mahault, Pointe-à-Pitre et Les Abymes.

La requalification des Zones d'activités Economique constitue l'une des actions phares du PASEC et prévoit une intervention sur le secteur de Beausoleil (1&2) à Baie-Mahault. La mise en œuvre opérationnelle de cette requalification a été confiée à la SEMAG par le biais d'une convention de mandat.

La requalification doit permettre de renforcer l'attractivité et la compétitivité de ces ZAE, par un traitement qualitatif des espaces publics, des réseaux, par la reconquête de l'animation et la gestion du tissu économique.

Ces ZAE doivent s'inscrire de manière qualitative dans le tissu urbain.

Ces territoires d'activités représentent, en outre, un vivier d'emplois au regard des possibilités d'extension déjà identifiées.

## 8. Périmètre de l'opération

Le programme tel qu'il est défini à ce stade opérationnel se décline en 3 phases :

- **Phase 1** : Réalisation des études relatives à la requalification et l'extension des ZAE
- **Phase 2** : Mise en œuvre opérationnelle – réalisation des travaux de requalification et d'extension des ZAE
- **Phase 3** : Définition de la gestion future des ZAE

Le périmètre de l'opération portait sur les 4 ZAE de la Jaille de la commune de Baie-Mahault (La Jaille 1, la Jaille 2, la Jaille 3 et la Jaille 4).



La Jaille 5 est rattachée au projet du Grand Jarry et a donc été retirée du périmètre de réflexion.

Ce secteur de la Jaille se décompose en quatre pôles bien distincts d'activités commerciales et tertiaires, formant le maillage économique qui s'est développé linéairement le long de la route nationale RN1, infrastructure routière principale de la Guadeloupe.

Ces zones s'étalent sur 2,6 km le long de la RN1 depuis le pont de la Gabarre entre la bretelle d'accès à la ZAE du Grand Jarry (3ème pôle économique national) et la bretelle d'accès du centre commercial régional Destrellan.

En mars 2016, une étude économique et technique réalisée par un groupement représenté par C2R a permis de dresser un premier diagnostic de ces zones.

Le constat conclu des zones commerciales qui n'assurent pas la fonction de « vitrine » que leur prêterait leur proximité idéale avec la ZAE du Grand Jarry. À part la zone de La Jaille 2, il s'agit en réalité d'espaces non ou mal gérés ;

La gestion des déchets n'y est pas uniforme, la signalétique est anarchique, les réseaux sont obsolètes et les voiries en mauvais état.

Par ailleurs, leur accès piéton est difficile par la rareté des cheminements, malgré une forte fréquentation de jeunes en journée et de sportifs en soirée. On constate beaucoup de stationnements « sauvages » sur les accotements ce qui ne facilite pas la fluidité des déplacements piétons. Certaines entreprises occupent même ces espaces publics comme aire de stationnement pour leurs véhicules et engins.

A cette situation, sont liées des problématiques multiples :

- Risques d'inondation pour les biens et les personnes situées dans les ZAE (sécurité, perte d'exploitation, ...),
- Image de marque dégradée, peu attractive pour les clients,
- Bâtiments vacants, friches, activités de seconde zone,
- Dimensionnement des voiries inadapté au trafic routier,
- Absence de stationnement, de circulation piétonnière, notamment pour les PMR,
- Absence ou défaillance de l'éclairage public,
- Réseaux obsolètes, avec un fort besoin des utilisateurs de bénéficier de lignes haut débit.

Les 4 zones de la ZAE manquent d'identité visuelle, de façade urbaine, d'aménagement paysager et de délaissés non maîtrisés. La voirie, les pistes cyclables, trottoirs doivent être améliorés, voire créés.

La Jaille 2 est assez qualitative, elle est intégrée à l'ensemble du projet pour garder l'objectif d'une cohérence entre les zones. Son intégration dans le programme sera donc minime.



**Manque d'identité commerciale**

- Façades RN à reprendre



- Accès à la zone de la Jaille 1 **accidentogène/ absence de signalétique routière**



- **Délaissés routiers à valoriser/réseaux aériens à enfouir/voiries à reprendre**

- **La Jaille 1**

Se compose d'une succession de commerces spécialisés, d'artisans et de bureaux donnant face au Camp militaire Dugommier et répartis le long de la RN1 depuis l'entrée de la grande surface BUT jusqu'à une station de lavage. Une trentaine d'entreprises y sont implantées dont plusieurs stations-services.



- **La Jaille 2**

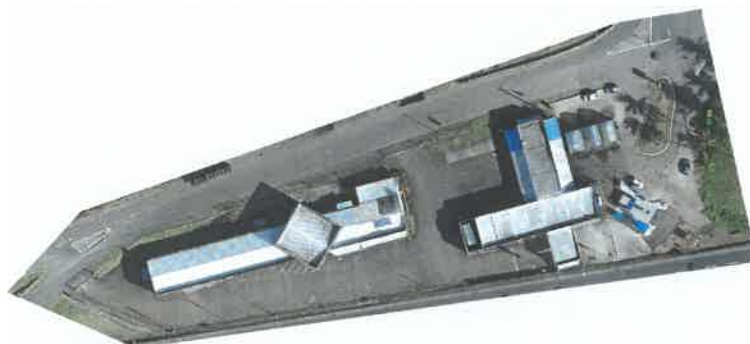
Il s'agit du parc d'activités de La Jaille qui regroupe une quinzaine d'entreprises de secteurs variés (Air France, banques et services financiers, cabinets médicaux, bureaux d'études, société d'économie mixte, etc.). La zone est localisée à la croisée de la RN11 depuis le pont de l'alliance et de l'ancienne RN1 devenue boulevard des Armées, au niveau du rond-point principal de la voie verte menant au cœur de la ZAE du Grand Jarry.

Elle est intégrée dans le périmètre de réflexion mais aucune intervention n'est prévue dans l'enceinte de la zone.



➤ **La Jaille 3**

Consiste en un groupement de six enseignes axées sur le secteur automobile (pneus, batteries, garages, lavage, contrôle technique). Elle est implantée en bordure de RN1, à proximité de l'école privée de La Jaille, et des infrastructures sportives du groupe EDF. Elle est limitée au nord par une bretelle d'accès à la RN1. Elle est directement impactée par les travaux de la Région reliant la RN11 à la RN1 et l'accès aux futurs logements à l'Ouest de la zone. Par conséquent, aucun travail de voiries n'est projeté dans le cadre du projet.



➤ **La Jaille 4**

Elle était organisée autour de la locomotive commerciale Darty avant le départ de cette enseigne en 2019. L'enseigne la Foire Fouille s'est installée dernièrement en remplacement de Darty. La zone comprend également une pharmacie et une épicerie bio, les autres commerces ayant fermés (pressing, primeur, prêt-à-porter). Elle est implantée en bordure de RN1, à proximité immédiate du CCR Destrellan et à l'entrée d'une zone résidentielle dense.



A cela, le diagnostic fait mention de l'absence de végétation à l'intérieur de la zone ainsi que du manque de lisibilité urbaine. Elle bénéficierait donc d'une meilleure visibilité via

notamment l'établissement d'une signalétique, la mise en place d'une meilleure voirie pour piétons et véhicules.

**Ces zones sont considérées comme le point d'entrée de Jarry, et à la jonction de Basse-Terre et Grande Terre, c'est pourquoi les ambitions du projet doivent être à la hauteur des enjeux.**

## 9. Enjeux de la requalification

L'enjeu de cette opération de requalification et de redynamisation est :

- Commercial : Renforcer l'attractivité et se faire connaître ;
- Collectif : **Créer une identité, une cohérence (regroupement, liens) ;**
- Accessibilité : Rétablir l'usage des dessertes ;
- Représentation : Interlocuteur unique, défense des intérêts des entreprises.

Le projet s'attachera à rendre clairement lisible les zones en les rattachant au même langage architectural, urbain et paysager.

## 10. Intentions du projet :

Le programme validé issu du diagnostic est le suivant :

- La Jaille 1 :
  - **Amélioration des infrastructures d'accueil et de circulation**, la sécurité piétonne et routière est prédominante dans le projet.
- La Jaille 2 :
  - Zone en bon état et sur parcelle privative : **pas de proposition d'amélioration.**
- La Jaille 3 :
  - Zone clairement identifiée par des clôtures. Cette zone est en relation directe avec des travaux de la Région permettant de relier la RN11 à la RN1 par un tunnel, et des travaux de voiries afin de créer l'accès à de futurs logements à l'Ouest de la Jaille 3. **Les travaux ne pourront pas démarrer à moyen terme, pas d'intervention prévue.**
- La Jaille 4 :
  - Zone privative, **pas d'intervention.**

Après estimation sur la base du diagnostic, il est prévu de réaliser les études de requalification sur le secteur de la **Jaille 1**.

Les orientations d'aménagement urbain retenues pour le secteur Jaille 1 sont :

- Création de **zones 30** aux intersections avec signalisation associée et passages surélevés.
- **Stationnement** sur voie publique y compris places PMR.
- Création de **nœuds plantés**,
- Création de **bornes de collecte des déchets spéciaux.**
- Formaliser au moins deux arrêts de bus.
- Marquage et sécurisation des entrées de site.
- Création de TOTEM d'entrée de ZAE à l'extrémité boulevard des Armées.
- Délimitation des espaces publics et privés avec des haies.

- **Création de cheminement doux** pour les piétons fréquentant la zone (cheminement, ombre, points lumineux) ;
- Proposition des **prescriptions** pour les bâtis futurs :
  - Favoriser l'inclusion de plantes grimpantes sur la façade RN1,
  - Revaloriser les façades sur l'emprise publique avec mise en œuvre de façades revêtues en bois traité,
  - Encourager la mise en œuvre de clôtures cohérentes.
- Finaliser le tronçon de réfection de la chaussée non traitée dans les travaux prioritaires.
- **Création d'une place pour faire ralentir** :
  - Une respiration urbaine,
  - Une zone de rencontres représentant un repère spatial
  - Des fonctions : arrêt de bus/stationnement, point totem, point tri des déchets ...

**Il sera nécessaire d'harmoniser la signalétique entre les différentes ZAE de l'agglomération de Cap Excellence.**





Image définie lors de la préprogrammation

## 11. Gouvernance du projet

La communauté d'agglomération de Cap Excellence a la volonté d'aboutir à un projet collaboratif auquel l'ensemble des partenaires adhéreront.

Aussi, trois instances de réflexion ont été mises en place, à savoir :

**Le comité technique**, composé de la ville de Baie-Mahault, Cap Excellence, la SEMAG, Eau d'Excellence, la Région, le SMT ainsi que de l'ensemble des techniciens dont la présence est jugée utile suivant l'avancée des missions.

**Le comité de pilotage**, composé des techniciens sus mentionnés ainsi que des élus communautaires.

**Le comité de concertation**, composé des membres du comité de pilotage ainsi que des entreprises, et dont la fréquence est à définir.

**Il est important de rappeler l'importance de valider les différentes phases en COTECH/ COPIL suivant le planning opérationnel pour la bonne avancée de l'opération.**

**Bilan synthétique TTC : 353700-LOT 1 POLE D'ACTIVITES DE BAIE-MAHAULT (ZAE LA JAILLE-DESTRELLAN)- REQUALIFICATION ET DYNAMISATION**

**RECETTES**

Libellé	Budget	Engagé
Bg-Participation Epci	3 922 049,32	826 678,33
DJ-Ligne de Trésorerie	0,00	0,00

<b>TOTAL RECETTES</b>	<b>3 922 049,32</b>	<b>826 678,33</b>
-----------------------	---------------------	-------------------

**DEPENSES**

Libellé	Budget	Engagé
Ad-Travaux	3 087 805,88	379 261,87
Ae-Etudes	325 228,62	270 111,57
Ae-Etudes Maîtrise d'Oeuvre	319 404,03	329 859,81
Af-Frais Financiers	25 000,00	6 144,87
Ah-Frais Generaux	164 610,79	171 300,08

<b>TOTAL DEPENSES</b>	<b>3 922 049,32</b>	<b>1 156 678,20</b>
-----------------------	---------------------	---------------------

## **12. Situation administrative et juridique de l'opération**

Type	Date de signature	Objet
Convention	02 janvier 2017	Notification de la convention de mandat
Délibération	30/11/2021	Approbation du Compte Rendu Financier 2020
Délibération	29/11/2022	Approbation du Compte Rendu Financier 2021
Délibération	29/12/2022	Validation du bilan à 3 922 039,54 euros TTC
Délibération	29/12/2022	Approbation de l'avenant n°2 de modification de la convention de mandat

## **13. Compte-rendu opérationnel**

### **13.1.Équipe projet**

A la date du 31/12/2024, plusieurs engagements d'un montant total de 1 157 k€ TTC sont répertoriés.

Ces engagements totalisent essentiellement les travaux prioritaires pour 379 k€ TTC soit 33% du montant total engagé ; les études représentent 52% de ce montant soit 600 k€ TTC ; enfin, les frais divers et rémunération totalisent 142 k€ TTC soit 15% du montant total.

Bilan détaillé TTC : 353700-LOT 1 POLE D'ACTIVITES DE BAYE-MAHAULT (ZAE LA JAILLE-DESTRELLAN)- REQUALIFICATION ET DYNAMISATION

Date et heure du document : 29/07/2025 20:38

RECETTES				
Libellé	Budget	Engagé	Facturé	Mouvement année
Appels de Fonds-Cap Excellence	3 922 049,32	826 678,33	806 506,58	0,00
lig-Participation Epci	3 922 049,32	826 678,33	806 506,58	0,00
Préfinancement:	0,00	0,00	0,00	0,00
Dj-Ligne de Trésorerie	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL RECETTES</b>	<b>3 922 049,32</b>	<b>826 678,33</b>	<b>806 506,58</b>	<b>0,00</b>
DEPENSES				
Libellé	Budget	Engagé	Facturé	Mouvement année
Travaux Prioritaires	379 261,88	379 261,87	379 261,88	0,00
Travaux de Requalification	2 486 641,29	0,00	0,00	0,00
Travaux Divers	221 902,71	0,00	0,00	0,00
Ad-Travaux	3 087 805,88	379 261,87	379 261,88	0,00
Etudes-Géomètre	79 348,39	79 348,39	52 293,70	0,00
Coordonnateur SPS	22 785,02	14 274,26	7 989,45	846,30
Frais Publication-Information	20 000,00	9 770,62	9 690,62	0,00
Contrôle Technique	45 570,00	23 870,00	0,00	0,00
Etudes-Diagnostic Réseaux	70 000,00	60 384,23	53 657,23	0,00
Etudes-Géotechnique	45 000,00	33 320,35	33 320,35	0,00
Diagnostic Économique	33 418,00	40 036,50	33 418,00	0,00
Etudes-Pmdd	9 107,21	9 107,22	9 107,21	0,00
Ae-Etudes	325 228,62	270 111,57	199 470,56	846,30
MOE Travaux Prioritaires	27 748,87	27 748,88	27 748,87	0,00
Maîtrise d'Oeuvre Urbaine	291 655,16	302 110,93	107 979,15	18 775,71
Ae-Etudes Maîtrise d'Oeuvre	319 404,03	329 859,81	135 728,02	18 775,71
Frais Financier	25 000,00	6 144,87	6 144,87	656,16
AF-Frais Financiers	25 000,00	6 144,87	6 144,87	656,16
Rémunération Mandataire	164 610,79	171 300,08	105 669,45	0,00
Ah-Frais Généraux	164 610,79	171 300,08	105 669,45	0,00
<b>TOTAL DEPENSES</b>	<b>3 922 049,32</b>	<b>1 156 678,20</b>	<b>826 274,78</b>	<b>20 278,17</b>
<b>Trésorerie engagée nette</b> (% dépenses / recettes)	<b>0,00</b> (100,00%)	<b>-329 999,87</b> (139,92%)	<b>-19 768,20</b> (102,45%)	<b>-20 278,17</b>

À noter que 72 % de ces engagements sont réglés soit 825 k€ de factures réglées.

Dans le détail, les engagements études se répartissent parmi les fournisseurs suivants :

- AGPI (ASSISTANCE EN GESTION DE PROJET ET INGENIERIE)
- AITIA CONSEIL
- APAVE
- CABINET SIMON
- CH2 TECHNI CONTROL GPE
- FA MEDIA GUADELOUPE (EX FRANCE ANTILLES)
- GINGER CARAIBES
- HYGITECH
- SV NEGOCE
- URBIS
- EGIS STRUCTURES ET ENVIRONNEMENT
- EGIS VILLES ET TRANSPORTS
- H3C CARAIBES
- INFRA PLUS
- PROJET BASE
- VIALIS INGENIERIE

Les travaux prioritaires ont mobilisé les prestataires suivants pour 379 k€ :

- INTERLIGNES SIGNALISATION
- JARDINS ET PAYSAGES
- KARAIBE TP
- SARL STA
- SGEC
- XERIA

A ces engagements nous attachons les frais suivants :

- SEMAG
- ATELIER REPROGRAPHIE
- BORDELAIS SIBA MEGANE (MEBO DESIGN)
- CLEMENT GAEL RENE (AEROTROPIX)
- FA MEDIA GUADELOUPE (EX FRANCE ANTILLES)
- GUADELOUPE PLUS SARL
- JOURNAL OFFICIEL
- REPARTITION INTS S/CT OPES

### **13.2. Avancement**

- 2017 : Relevé topographique par le Cabinet Simon & Associés
- 2017 : Validation du programme de travaux
- 2017 : Attribution de la MOE des travaux prioritaires à INFRA PLUS
- 2018 : Diagnostic économique par le cabinet SV Négoce.
- 2018 : Réalisation des travaux prioritaires par XERIA et Jardins Paysages
- 2018 : Consultation de travaux des enrobés, de cheminement piétonnier et de stationnement des lots 1, 3, 4, et 5.
- Juin 2018 : Remise des offres

- 2019 : Remise à jour du relevé topographique par le Cabinet Simon & Associés
- Juin 2019 : Notification à SGEC pour les enrobés
- Juin 2019 : Réévaluation des lots 4 et 3 en phase 2 et abandon du lot 5.
- Décembre 2019 : OPR du lot 3.
- Décembre 2019 : Réévaluation des travaux d'enrobés pour respecter le budget.
- Mai 2020 : Validation du diagnostic en COTECH.
- Septembre 2020 : OS de reprise des travaux d'enrobés
- Novembre 2020 : l'AVP a été remis.
- Décembre 2020 : Présentation de l'AVP à Cap Excellence.
- Juin 2021 : Réception des travaux d'enrobés. (Report motivé par les grèves des sablières).
- Septembre 2021 : Présentation de l'AVP en COTECH. Il n'y a pas eu de COPIL.
- Septembre 2021 : Présentation de l'AVP en commission d'aménagement.
- 2021 : La SEMAG et Routes de Guadeloupe ont tenus différentes réunions pour permettre la création d'une Liaison cyclable de Fond-Sarail à Lauricisque.
- Novembre 2021 : demande d'examen au cas par cas : non soumis
- Juillet 2022 : Dépôt du dossier loi sur l'eau soumis à Déclaration
- Août 2022 : demande de complétude DLE/ redéposé en avril 2023
- 2022 : Réalisation du PRO
- 06/05/2022 : Fin de GPA des travaux prioritaires
- 09/01/2023 : réunion avec EGIS et MOE sur le sujet de la demande de complétude dossier DLE par la DEAL ; Étude hydraulique complémentaire tenant compte du projet de piste cyclable.
- 24/01/2023 : Madame RIVIERE partage la note de synthèse de la gestion EP des deux projets.
- 08/02/2023 : transmission de la note de synthèse au service de l'eau.
- 13/02/2023 : réunion SEMAG Cap Excellence relative à la ZAE de la Jaille ; des avenants aux missions MOE et AMO sont en cours au motif de l'augmentation du volume de travaux.
- 13/02/2023 : partage de la note technique sur les solutions techniques relatives au réseau AEP de secours dans l'emprise de l'opération d'aménagement.
- 28/02/2023 : SEMAG demande à Cap Excellence par courrier la validation du PRO et engagement de la phase DCE.
- 02/03/2023 : Validation en conseil communautaire du CRF 2021.
- 08/03/2023 : Diffusion des délibérations du 02/03/23 relatives notamment à la validation du CRF 20021.
- 09/03/2023 : réception du projet d'avenant de VIALIS ;
- 21/03/2023 : réception de l'étude au cas par cas transmise par VIALIS ;
- 23/03/2023, diffusion des conventions de mise à disposition des fonciers ville et SOPREFAG ; mise à jour du calendrier prévisionnel de l'opération et diffusion aux MOE et MOA ;
- 04/04/2023, dépôt dossier DLE ;
- 12/04/2023 : transmission au service juridique de Cap Excellence de l'avenant à la mission de mandat de la SEMAG.
- 13/04/2023 : SEMAG relance la DEAL sur le dossier DLE
- 13/06/2023, Cap Excellence interroge le SMGEAG par courrier sur l'accompagnement du dévoiement de la canalisation de secours.
- 14/06/2023, réunion d'appointement SEMAG Cap Excellence ;

- 14/06/2023, la SEMAG relance la DEAL par mail ;
- 30/06/2023, autorisation DLE réceptionnée et transmise à Cap Excellence ;
- 03/07/2023, réunion d'avancement Cap Excellence SEMAG.
- 10/08/2023, transmission à Cap Excellence du CRF 2022 ;
- 29/09/2023, Point d'avancement de l'opération ;
- 05/10/2023, réunion d'avancement Cap Excellence SEMAG.
- 23/11/2023, réunion SEMAG Cap Excellence SMGEAG (réseau EP) sur les modalités de rétrocession des ouvrages.
- 16/12/2023 : Point d'avancement projet SEMAG Cap Excellence ;
- 05/01/2024, Point technique sur site des solutions techniques de dévoiement de la canalisation de secours.
- 1<sup>er</sup> trimestre 2024, ajustement du dossier DCE ;
- 2<sup>ème</sup> trimestre 2024, validation par le SMGEAG du dévoiement de la conduite AEP qui bloque la réalisation des travaux ;
- 2<sup>ème</sup> trimestre 2024, validation du PRO DCE et programmation du calendrier des travaux.
- 2<sup>ème</sup> trimestre 2024, validation du projet de déplacement du DAB par les services techniques du Crédit Agricole.
- 3<sup>ème</sup> trimestre 2024, Validation des pièces techniques du DCE avec les concessionnaires notamment le Crédit Agricole pour le déplacement du DAB ;
- 3<sup>ème</sup> trimestre 2024, Vérification la compatibilité du projet de requalification du boulevard des armées avec la piste cyclable réalisée par la Région Guadeloupe ;

### 13.3.Stratégie de construction

La stratégie choisie par le Maître d'Ouvrage est de réaliser les travaux en 2 phases. La première phase est appelée « travaux prioritaires », et doit répondre à des problématiques rapidement, sans engager d'investigations ou d'études techniques sur plusieurs mois pouvant nécessiter des dossiers règlementaires.

La deuxième phase doit inclure le restant du programme des travaux, étudié par une autre maîtrise d'œuvre ayant fait l'objet d'une consultation en amont.

La maîtrise d'œuvre des travaux prioritaires a été confiée au bureau d'études InfraPlus. Le programme de travaux a été validé en 2017 et réalisé en partie en 2018 tels que des remplacements d'éclairage réalisés par l'entreprise Xéria, et des aménagements paysagers réalisés par l'entreprise Jardins et Paysage.



*Aménagement paysager*

Une consultation de travaux pour la réfection des enrobés, la création de cheminement piétonnier et de stationnement a été lancée en 2018 sur les secteurs de la Jaille 1, 3, 4 et 5. Les offres ont été remises en juin 2018. Dans l'attente du bon pour accord de Cap Excellence, le marché a été notifié à SGEC en juin 2019 pour un montant de 292 849,25 € HT.

A la suite d'échanges en juin avec la Région et Routes de Guadeloupe, il a été acté que Cap Excellence reporte le programme des travaux de la Jaille 4 et partiellement de la Jaille 3 sur la 2<sup>ème</sup> phase de travaux au bénéfice des travaux d'enrobés sur le boulevard des Armées. Les travaux de la Jaille 5 sont quant à eux supprimés du programme.

Le programme validé consiste en :

- La création de places de stationnement devant le groupe scolaire de la Jaille 3,
- La mise en œuvre d'enrobé sur l'emprise de toute la voirie existante du boulevard des Armées d'une épaisseur de 60 mm,
- La réalisation de stationnement provisoire en tuf amélioré au ciment au nord de la voie
- La réalisation d'une piste piétonne provisoire ;
- Une signalisation piétonne
- La création de 4 passages piétons,
- Le reprofilage de fossé,
- Le tracé d'une ligne discontinue centrale.

Les OPR de la zone Jaille 3 ont été réalisées fin d'année 2019.



*Photographie fin 2019 des places de stationnement réalisées par SGEC sur la Jaille 3*

Le boulevard des Armées étant l'ancienne Route Nationale qui n'a jamais été déclassée, elle appartient toujours à la Région. Le boulevard sert notamment de voie de délestage en cas de problème sur la RN1.

Routes de Guadeloupe a transmis les carottages des enrobés du boulevard des Armées en décembre 2019, révélant une structure d'enrobé très hétérogène et nécessitant un rabotage de la structure sur toute son épaisseur.

Aussi, Routes de Guadeloupe préconise de mettre en œuvre une GB de 12 cm, bouleversant l'économie du marché, et donc par conséquent le programme.

Afin de rester dans l'enveloppe financière, il a été proposé de réaliser les travaux sur seulement 50% du linéaire de la chaussée. Un avenant de 17 589,53 €, soit + 6,01 %, a été signé en 2020 après réception du bon pour accord par Cap Excellence.

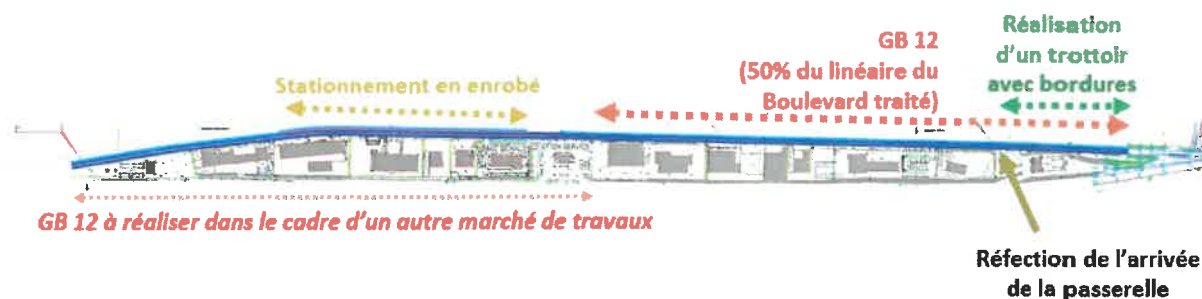


Schéma représentant les travaux prévus à l'avenant.

L'OS de reprise des travaux d'enrobés a été transmis pour un redémarrage des travaux le 14/09/2020. Les travaux devaient être réceptionnés fin novembre 2020 au plus tard. L'entreprise ayant pris du retard, elle n'a pu finaliser ses travaux avant la grève des sablières qui a rendu impossible leur finalisation. La réception des travaux a eu lieu en juin 2021 après la réouverture des sablières.

### 13.4. Etudes et conceptions

- Un premier relevé topographique a été réalisé en 2017 par le Cabinet Simon & Associés. Une mise à jour a été réalisée en 2019 dans le cadre du marché à bon de commande avec le même cabinet. Un état parcellaire a également été réalisé.
- Le diagnostic économique a été réalisé par le cabinet SV Négoce en 2018 ;
- Une étude de sol géotechnique G1 PGC a été réalisée par Ginger Caraïbes, dans le cadre d'un marché à bon de commande. La nature des travaux ne nécessite pas de réaliser une G2 AVP. Des travaux de déflexion ont été réalisés pour définir la portance de la structure de la chaussée.
- Le marché d'étude du plan de management de développement durable est caduc. Le cabinet AITIA Conseil a réalisé un diagnostic qui a été transmis à Cap Excellence début 2020, aucune suite n'a été donnée pour valider le DIAG et mettre en place un plan d'actions.
- Le diagnostic des réseaux a été réalisé par Hygitech. Du fait que le boulevard des Armées est une ancienne RN, de nombreux réseaux hors service n'ont pas été répertoriés ; cela conduira très certainement à réaliser des sondages complémentaires avant le démarrage du PRO de la MOEU.
- Les études de maîtrise d'œuvre urbaine sont en cours, **le diagnostic a été validé en COTECH le 26/05/20,**
- L'AVP a été remis en novembre 2020. Il a été présenté le 01/12/2020 à Cap Excellence.
- Présentation de l'AVP en COTECH en septembre 2021. Il n'y a pas eu de COPIL.
- Présentation en commission d'aménagement en septembre 2021 de l'AVP. Une réunion publique devait se tenir avant le lancement du PRO afin de prendre en considération les attentes des acteurs économiques, elle est reportée en 2022 sur la base du PRO.
- A l'issue de cette commission, les études PRO ont été lancées. Il est à noter que les délais de validation des phases reportent le démarrage des travaux.
- En 2021, la SEMAG et Routes de Guadeloupe ont tenus différentes réunions pour permettre la création d'une Liaison cyclable Fond-Sarail – Lauricisque via le boulevard des Armées en conservant le programme de Cap Excellence. Les différentes MOE ont pu travailler ensemble pour définir les emprises et altimétries des projets et le phasage.

L'implantation de la piste cyclable implique que la Région fasse l'acquisition de foncier au niveau du camp militaire. Plusieurs réunions se sont tenues en présence du RSMA afin de présenter les deux projets (Cap Excellence / Région).

La date prévisionnelle de démarrage des travaux de la Région/Routes de Guadeloupe pour la piste cyclable était prévue à 11/2022.

Les MOE ont défini un phasage d'intervention des deux projets, et les interfaces. Une coordination conjointe est à prévoir, le mandataire propose en ce sens de consulter une mission OPC inter chantiers.

Des réflexions communes ont été menées par les MOE des deux projets pour définir les modalités de gestion des eaux pluviales, les responsabilités de chacun en phase travaux et entretien, la maîtrise des interactions entre projets.

Tableau 8 : Responsabilité des travaux et entretien

	Travaux	Entretien
Création d'une piste cyclable	Région Guadeloupe	Routes de Guadeloupe
Réaménagement du Boulevard des armées	Cap Excellence	Région Guadeloupe
Système de gestion des eaux pluviales – Secteur RN11 (fossés, buses etc...)	Région Guadeloupe	Routes de Guadeloupe
Système de gestion des eaux pluviales – Secteur RN2001 (Noues, buses, ouvrages de régulation etc...)	Cap Excellence/SEMAG	Routes de Guadeloupe
Création des bassins de régulation amont	RSMA/Ministère des Armées	RSMA/Ministère des Armées

En 2023, la SEMAG a demandé à Cap EXCELLENCE la validation du PRO et l'autorisation d'engager le DCE.

Une note de conclusion a été rédigée le 31/01/2023 et transmise à la DEAL sur le dimensionnement des ouvrages de rétention.

- Le 30/06/2023, le service de la police de l'eau autorisait le démarrage des travaux de requalification de la jaille.
- Le 30/06/2023, une note technique est transmise sur la nécessité de dévoiement d'une conduite AEP estimée à 640K euros avec l'hypothèse basse d'un dévoiement partiel.



Image URBIS - Diagnostic



Image URBIS – Diagnostic



Image URBIS – Diagnostic

## **14. Compte-rendu financier**

- Budget TTC au 11/05/2017 **-3 384 610 €**
- Budget TTC au 25/10/2018 **-3 239 437 €**
- Budget TTC au 19/09/2019 **-3 329 328 €**
- Budget TTC au 01/10/2020 **-3 365 188 €**
- Budget TTC au 11/10/2021 **-3 900 340 €**
- Budget TTC au 14/10/2022 **-3 922 040 €**
- Budget TTC au 03/10/2023 **-3 922 040 €**
- Budget TTC au 31/12/2024 **-3 922 049 €**

En fin 2024, le budget de l'opération reste inchangé par rapport au BUDGET 2024.

Le budget des dépenses globales s'élève à **3 922 049 € TTC**.

- Travaux : 3 088 k€ TTC
- Études : 644 k€ TTC
- Frais : 179 k€ TTC

Les dépenses globales réglés au 31/12/2024 s'élèvent à **826 274,78 € TTC**.

- Travaux : 379 k€ TTC
- Études : 335 k€ TTC
- Frais : 112 k€ TTC

Sur l'année 2024, c'est **20 690,04 € TTC**, ventilées comme suit (cf. détail en annexe) :

- Travaux : 0 k€ TTC
- Études : 20 k€ TTC
- Frais : 1 k€ TTC

Bilan détaillé TTC : 353700-LOT 1 POLE D'ACTIVITES DE BAIÉ-MAHAULT (ZAE LA JAILLE-DESTRELLAN)- REQUALIFICATION ET DYNAMISATION

Date et heure du document : 29/07/2025 20:39

RECETTES				
Libellé	Budget	Facturé	Réglé	Mouvement année
Appels de Fonds-Cap Excellence	3 922 049,32	806 506,58	806 506,58	0,00
Ilg-Participation Epci	3 922 049,32	806 506,58	806 506,58	0,00
Préfinancement:	0,00	0,00	0,00	0,00
Dj-Ligne de Trésorerie	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL RECETTES</b>	<b>3 922 049,32</b>	<b>806 506,58</b>	<b>806 506,58</b>	<b>0,00</b>
DEPENSES				
Libellé	Budget	Facturé	Réglé	Mouvement année
Travaux Prioritaires	379 261,88	379 261,88	379 261,88	0,00
Travaux de Requalification	2 486 641,29	0,00	0,00	0,00
Travaux Divers	221 902,71	0,00	0,00	0,00
Aid-Travaux	3 087 805,88	379 261,88	379 261,88	0,00
Etudes-Géomètre	79 348,39	52 293,70	52 293,70	0,00
Coordonnateur SPS	22 785,02	7 983,45	7 137,15	1 258,17
Frais Publication-Information	20 000,00	9 690,62	9 690,62	0,00
Contrôle Technique	45 570,00	0,00	0,00	0,00
Etudes-Diagnostic Réseaux	70 000,00	53 657,23	53 657,23	0,00
Etudes-Géotechnique	45 000,00	33 320,35	33 320,35	0,00
Diagnostic Économique	33 418,00	33 418,00	33 418,00	0,00
Etudes-Pmdd	9 107,21	9 107,21	9 107,21	0,00
Aie-Etudes	325 228,62	199 470,56	198 624,26	1 258,17
MOE Travaux Prioritaires	27 748,87	27 748,87	27 748,87	0,00
Maîtrise d'Oeuvre Urbaine	291 655,16	107 979,15	107 979,15	18 775,71
Aie-Etudes Maîtrise d'Oeuvre	319 404,03	135 728,02	135 728,02	18 775,71
Frais Financier	25 000,00	6 144,87	6 144,87	656,16
Af-Frais Financiers	25 000,00	6 144,87	6 144,87	656,16
Rémunération Mandataire	164 610,79	105 669,45	105 669,45	0,00
Alh-Frais Généraux	164 610,79	105 669,45	105 669,45	0,00
<b>TOTAL DEPENSES</b>	<b>3 922 049,32</b>	<b>826 274,78</b>	<b>825 428,48</b>	<b>20 690,04</b>
<b>Trésorerie nette</b> (% dépenses / recettes)	<b>0,00</b> (100,00%)	<b>-19 768,20</b> (102,45%)	<b>-18 921,90</b> (102,35%)	<b>-20 690,04</b>

Les recettes réalisées au 31/12/2024 s'élèvent à **806 506,58 € TTC** (cf. détail en annexe). Néanmoins, aucune recette n'est enregistrée sur l'année 2024 et la trésorerie est négative à **-18 921.90 €**.

**15. Prévisionnel recettes-dépenses (cf. annexe prévisionnelle de recettes et dépenses de l'opération)**

Echéancier prévisionnel réglé TTC : 353700-LOT 1 POLE D'ACTIVITES DE BAIE-MAHAULT (ZAE LA JAILLE-DESTRELLAN)- REQUALIFICATION ET DYNAMISATION-50-ATDD - établi le 29/07/2025 à 21h											
Désignation lignes budgétaires											
En Kilo Euros											
	HT	HT	TVA	TTC	A fin 2024	2025	2026	2027	2028		
	Budget préc.	HT	Budget actualisé								
Bg-Participation Epci	3 619	3 922	0	3 922	807	1 010	1 685	421	0		
<b>Sous-total recettes</b>	<b>3 619</b>	<b>3 922</b>	<b>0</b>	<b>3 922</b>	<b>807</b>	<b>1 010</b>	<b>1 685</b>	<b>421</b>	<b>0</b>		
Ad-Travaux	-2 826	-2 846	-242	-3 088	-379	-936	-1 649	-124	0		
Ae-Etudes Maîtrise d'Oeuvre	-327	-294	-25	-319	-136	-76	-87	-12	-9		
Ae-Etudes	-280	-302	-24	-325	-199	-38	-84	-5	0		
Af-Frais Financiers	-25	-25		-25	-6		-9	-10	0		
Ah-Frais Generaux	-161	-152	-13	-165	-106	-31	-28		0		
<b>Sous-total dépenses</b>	<b>-3 619</b>	<b>-3 619</b>	<b>-303</b>	<b>-3 922</b>	<b>-825</b>	<b>-1 080</b>	<b>-1 857</b>	<b>-151</b>	<b>-9</b>		
<b>Sous-total trésorerie transitoire</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-19</b>	<b>-90</b>	<b>-262</b>	<b>9</b>	<b>0</b>		
<b>Trésorerie brute</b>					<b>-19</b>	<b>-90</b>	<b>-262</b>	<b>9</b>	<b>0</b>		

**En dépenses, il est prévu en 2025 :**

1 080 k€ de dépenses dont :

- 936 k€ de Travaux,
- 114 k€ de dépenses pour les études,
- 31 k€ de frais.

Les dépenses travaux sont des dépenses liées aux Travaux de Requalification pour 871 k€ et 65 k€ de travaux divers.

Les 114 k€ TTC de dépenses liées aux études comprennent les études MOE urbaines pour 98 k€ et 38 k€ pour les autres études ;

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

**En recettes il est prévu en 2025, 1 010 K€ TTC** soit une trésorerie négative sur l'année 2025 de -90 k€ ;

Dans ces conditions, la SEMAG prévoit en 2025 un préfinancement pour faire face aux dépenses.

**16. Évolution du bilan et de la participation**

Le bilan global 2024 n'évolue pas par rapport au dernier bilan présenté au CRF 202 3. Néanmoins, 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.

	Budget 2023 TTC	Budget 2024 TTC	Écart
Études	-3 088 k€	-3 088 k€	0 k€
Travaux	- 680 k€	- 644 k€	0 k€
Frais	- 155 k€	- 190 k€	0 k€
Total Dépenses	- 3 922	- 3 922	0 k€

Il avait été prévu au CRF 2021 d'intégrer une rémunération supplémentaire en cohérence avec la nouvelle durée prévisionnelle du planning en annexe avec une fin de la GPA en juin 2025, et à l'augmentation des travaux suivant le CRF 2020.

Le contrat prévoit la fin de la mission du mandataire à la fin de la garantie de parfait achèvement (article 16 du CCAP). Le délai global prévisionnel prévu au contrat est de 5 ans à compter de la date fixée par l'ordre de service de démarrage (article 4 de l'acte d'engagement).

L'année 2021 aura été la 5<sup>ème</sup> année, la durée prévisionnelle totale est ramenée à 9 ans.

Il avait été validé au conseil communautaire de novembre 2024, le CRF 2023 approuvant notamment une modification de la rémunération de la SEMAG de + 35 000 € TTC pour la mission de mandat. Le budget de la rémunération est désormais porté à 164 610,76 € TTC.

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

Echéancier prévisionnel révisé TTC : 353700-LOT 1 POLE D'ACTIVITES DE BAIÉ-MAHAULT (ZAE LA JAILLE-DESTRELLAN)- REQUALIFICATION ET DYNAMISATION-50-ATDD - établi le 29/07/2025 à 21:

Désignation lignes budgétaires	HT	HT	TVA	TTC	A fin 2024	2025	2026	2027	2028
En Kilo Euros	Budget préc.	Budget actualisé							
Bg-Participation Epcl	3 619	3 922	0	3 922	807	1 010	1 685	421	0
<b>Sous-total recettes</b>	<b>3 619</b>	<b>3 922</b>	<b>0</b>	<b>3 922</b>	<b>807</b>	<b>1 010</b>	<b>1 685</b>	<b>421</b>	<b>0</b>
Ad-Travaux	-2 826	-2 846	-242	-3 088	-379	-936	-1 649	-124	0
Ae-Etudes Maîtrise d'Oeuvre	-327	-294	-25	-319	-136	-76	-87	-12	-9
Ae-Etudes	-280	-302	-24	-325	-199	-38	-84	-5	0
Af-Frais Financiers	-25	-25		-25	-6		-9	-10	0
Ah-Frais Généraux	-161	-152	-13	-165	-106	-31	-28		0
<b>Sous-total dépenses</b>	<b>-3 619</b>	<b>-3 619</b>	<b>-303</b>	<b>-3 922</b>	<b>-825</b>	<b>-1 080</b>	<b>-1 857</b>	<b>-151</b>	<b>-9</b>
<b>Sous-total trésorerie transitoire</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>						
<b>Trésorerie brute</b>					<b>-19</b>	<b>-90</b>	<b>-262</b>	<b>9</b>	<b>0</b>

## 17. Conclusions et perspectives

L'année 2024 a permis 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 ;

Pour rappel, le projet de la Jaille 1 a fait l'objet de beaucoup d'échanges avec les différents partenaires intervenants sur cette emprise (Route de Guadeloupe/ Région/ RSMA) et a permis la validation de l'AVP.

Néanmoins, les travaux ne seraient réalisables que si la conduite AEP de secours sous gestion SMGEAG est dévoyée. En effet, cette conduite présumée vétuste affleure les niveaux projet et ne devrait pas résister aux charges des aménagements.

Trois solutions de dévoiement ont été étudiées par le MOE dont les conclusions sont relayées en annexe 8. Le dévoiement de cette conduite nécessite une convention de rétrocession entre Cap Excellence et SMGEAG.

L'année **2025** devrait permettre de :

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

**Liste des Annexes :**

- Annexe 1 : Projet de délibération d'approbation du CRF
- Annexe 2 : Bilan au 31/12/2024
- Annexe 3 : Échéancier prévisionnel
- Annexe 4 : Planning
- Annexe 5 : État des factures au 31/12/2024
- Annexe 6 : État des recettes au 31/12/2024
- Annexe 7 : Note avenant SEMAG
- Annexe 8 : Note VIALIS étude AEP

## 19. Annexe 1 : Projet de délibération d'approbation du CRF

# RAPPORT AU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE CAP EXCELLENCE

Monsieur le Président soumet à l'assemblée le Compte - Rendu Financier de la « Requalification et la dynamisation des zones d'activités économiques de la Jaille » au 31 décembre 2024

Il demande à l'Assemblée de bien vouloir en délibérer.

### LE CONSEIL

Oui Monsieur le Président en ses explications :

Après avoir pris connaissance du Compte - Rendu Financier de la « Requalification et la dynamisation des zones d'activités économiques de la Jaille », pour l'année 2024

Après échanges de vues ;

Après en avoir délibéré ;

### DECIDE

#### Article 1 :

- **D'approuver** le Compte - Rendu Financier de la « Requalification et la dynamisation des zones d'activités économiques de la Jaille » pour l'année 2024 ;

#### Article 2 :

- D'approuver le bilan financier de l'opération, d'un montant de **3 922 049,32 € TTC** ;

#### Article 3 :

- D'approuver la participation de la Communauté d'agglomération à l'opération, d'un montant total de **3 922 049,32 € TTC**.

#### Article 4 :

- D'inscrire les montants suivants au budget de CAP EXCELLENCE au titre de la participation à l'opération :  
**2025 = 1 010 K€ TTC**  
**2026 = 1 685 K€ TTC**

#### Article 5 :

- De donner tout pouvoir à Monsieur le Président pour les applications pratiques de la présente délibération.

Celle-ci pourra faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication, devant le Tribunal Administratif de POINTE-À-PITRE

Elle sera publiée au recueil des actes administratifs de Cap Excellence.

**Le Président,**

**Eric JALTON**

**ANNEXE 2 : BILAN AU 31/12/2024**

Bilan détaillé TTC : 353700-LOT 1 POLE D'ACTIVITES DE BAJE-MAHAULT (ZAE LA JAILLE-DESTRELLAN)- REQUALIFICATION ET DYNAMISATION

Date et heure du document : 29/07/2025 20:38

RECETTES				
Libellé	Budget	Engagé	Facturé	Mouvement année
Appels de Fonds-Cap Excellence	3 922 049,32	826 678,33	806 506,58	0,00
Ap-Participation Epcl	3 922 049,32	826 678,33	806 506,58	0,00
Préfinancement	0,00	0,00	0,00	0,00
DJ-Ligne de Trésorerie	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL RECETTES</b>	<b>3 922 049,32</b>	<b>826 678,33</b>	<b>806 506,58</b>	<b>0,00</b>
DEPENSES				
Libellé	Budget	Engagé	Facturé	Mouvement année
Travaux Prioritaires	379 261,88	379 261,87	379 261,88	0,00
Travaux de Requalification	2 486 641,29	0,00	0,00	0,00
Travaux Divers	221 902,71	0,00	0,00	0,00
Ad-Travaux	3 087 805,88	379 261,87	379 261,88	0,00
Etudes-Géomètre	79 348,39	79 348,39	52 293,70	0,00
Coordonnateur SPS	22 785,02	14 274,26	7 983,45	846,30
Frais Publication-Information	20 000,00	9 770,62	9 690,62	0,00
Contrôle Technique	45 570,00	23 870,00	0,00	0,00
Etudes-Diagnostic Réseaux	70 000,00	60 384,23	53 657,23	0,00
Etudes-Géotechnique	45 000,00	33 320,35	33 320,35	0,00
Diagnostic Économique	33 418,00	40 036,50	33 418,00	0,00
Etudes-Pmdd	9 107,21	9 107,22	9 107,21	0,00
Ae-Etudes	325 228,62	270 111,57	199 470,56	846,30
MOE Travaux Prioritaires	27 748,87	27 748,88	27 748,87	0,00
Maîtrise d'Oeuvre Urbaine	291 655,16	302 110,93	107 979,15	18 775,71
Ae-Etudes Maîtrise d'Oeuvre	319 404,03	329 859,81	135 728,02	18 775,71
Frais Financier	25 000,00	6 144,87	6 144,87	656,16
AF-Frais Financiers	25 000,00	6 144,87	6 144,87	656,16
Rémunération Mandataire	164 610,79	171 300,08	105 669,45	0,00
Ab-Frais Généraux	164 610,79	171 300,08	105 669,45	0,00
<b>TOTAL DEPENSES</b>	<b>3 922 049,32</b>	<b>1 196 678,20</b>	<b>826 274,78</b>	<b>20 278,17</b>
<b>Trésorerie engagée nette</b> (% dépenses / recettes)	<b>0,00</b> (100,00%)	<b>-329 999,87</b> (139,92%)	<b>-19 768,20</b> (102,45%)	<b>-20 278,17</b>

Bilan détaillé TTC : 353700-LOT 1 POLE D'ACTIVITES DE BAYE-MAHAULT (ZAE LA JAILLE-DESTRELLAN)- REQUALIFICATION ET DYNAMISATION

Date et heure du document : 29/07/2025 20:39

RECETTES				
Libellé	Budget	Facturé	Réglé	Mouvement année
Appels de Fonds-Cap Excellence	3 922 049,32	806 506,58	806 506,58	0,00
Dg-Participation Epid	3 922 049,32	806 506,58	806 506,58	0,00
Préfinancement	0,00	0,00	0,00	0,00
Dj-Ligne de Trésorerie	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL RECETTES</b>	<b>3 922 049,32</b>	<b>806 506,58</b>	<b>806 506,58</b>	<b>0,00</b>
DEPENSES				
Libellé	Budget	Facturé	Réglé	Mouvement année
Travaux Prioritaires	379 261,88	379 261,88	379 261,88	0,00
Travaux de Requalification	2 486 641,29	0,00	0,00	0,00
Travaux Divers	221 902,71	0,00	0,00	0,00
Ad-Travaux	3 087 805,88	379 261,88	379 261,88	0,00
Etudes-Géomètre	79 348,39	52 293,70	52 293,70	0,00
Coordonnateur SPS	22 785,02	7 983,45	7 137,15	1 258,17
Frais Publication-Information	20 000,00	9 690,62	9 690,62	0,00
Contrôle Technique	45 570,00	0,00	0,00	0,00
Etudes-Diagnostic Réseaux	70 000,00	53 657,23	53 657,23	0,00
Etudes-Géotechnique	45 000,00	33 320,35	33 320,35	0,00
Diagnostic Economique	33 418,00	33 418,00	33 418,00	0,00
Etudes-Pmdd	9 107,21	9 107,21	9 107,21	0,00
Ae-Etudes	325 228,62	199 470,56	198 624,26	1 258,17
MOE Travaux Prioritaires	27 748,87	27 748,87	27 748,87	0,00
Maîtrise d'Oeuvre Urbaine	291 655,16	107 979,15	107 979,15	18 775,71
Ae-Etudes Maîtrise d'Oeuvre	319 404,03	135 728,02	135 728,02	18 775,71
Frais Financier	25 000,00	6 144,87	6 144,87	656,16
All-Frais Financiers	25 000,00	6 144,87	6 144,87	656,16
Rémunération Mandataire	164 610,79	105 669,45	105 669,45	0,00
All-Frais Generaux	164 610,79	105 669,45	105 669,45	0,00
<b>TOTAL DEPENSES</b>	<b>3 922 049,32</b>	<b>826 274,78</b>	<b>825 428,48</b>	<b>20 690,04</b>

Trésorerie nette 0,00 -19 768,20 -18 921,90 -20 690,04  
 (% dépenses / recettes) (100,00%) (102,45%) (102,35%)

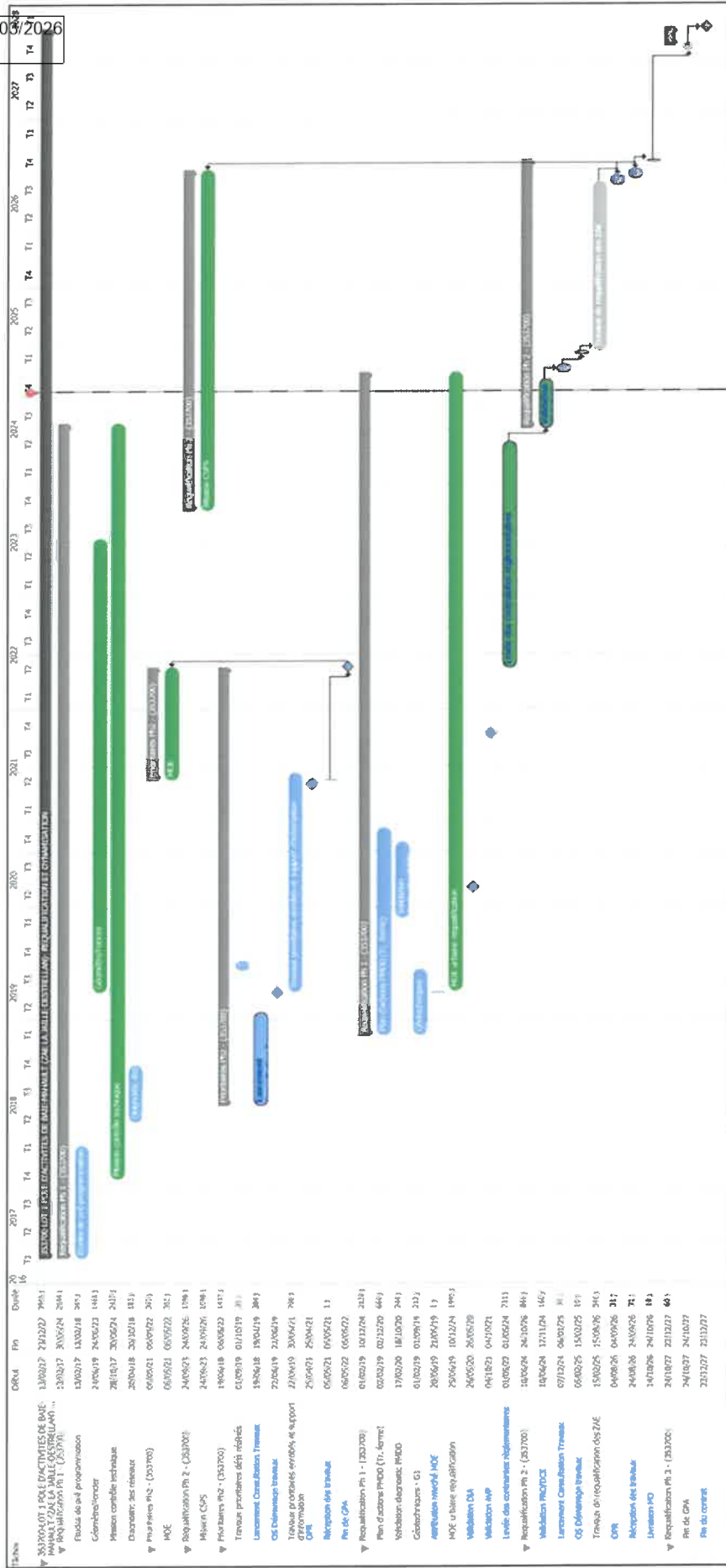
**ANNEXE 3 : ECHEANCIER PREVISIONNEL**

Echéancier prévisionnel réglé TTC : 353700-LOT 1 POLE D'ACTIVITES DE BAIE-MAHAULT (ZAE LA JAILLE-DESTRELLAN)- REQUALIFICATION ET DYNAMISATION-50-ATDD - établi le 29/07/2025 à 21:00

Désignation lignes budgétaires En Kilo Euros	HT Budget préc.	HT Budget actualisé	TVA	TTC	A fin 2024	2025	2026	2027	2028
Bg-Participation Epci	3 619	3 922	0	3 922	807	1 010	1 685	421	0
<b>Sous-total recettes</b>	<b>3 619</b>	<b>3 922</b>	<b>0</b>	<b>3 922</b>	<b>807</b>	<b>1 010</b>	<b>1 685</b>	<b>421</b>	<b>0</b>
Ad-Travaux	-2 826	-2 846	-242	-3 088	-379	-936	-1 649	-124	0
Ae-Etudes Maîtrise d'Oeuvre	-327	-294	-25	-319	-136	-76	-87	-12	-9
Ae-Etudes	-280	-302	-24	-325	-199	-38	-84	-5	0
Af-Frais Financiers	-25	-25		-25	-6		-9	-10	0
Ah-Frais Généraux	-161	-152	-13	-165	-106	-31	-28		0
<b>Sous-total dépenses</b>	<b>-3 619</b>	<b>-3 619</b>	<b>-303</b>	<b>-3 922</b>	<b>-825</b>	<b>-1 080</b>	<b>-1 857</b>	<b>-151</b>	<b>-9</b>
<b>Sous-total trésorerie transitoire</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-19</b>	<b>-90</b>	<b>-262</b>	<b>9</b>	<b>0</b>
<b>Trésorerie brute</b>					<b>-19</b>	<b>-90</b>	<b>-262</b>	<b>9</b>	<b>0</b>

Requalification des ZAE de La Jaïlle

ANNEXE 4 : PLANNING



Requalification des ZAE de La Jaillie

**ANNEXE 5 : ETAT DES FACTURES AU 31/12/2024**

**DEPENSES**

Libellé	Budget	Facturé	Réglé	Mouvement année
Ad-Travaux	3 087 805,88	379 261,88	379 261,88	0,00
Ae-Etudes	325 228,62	199 470,56	198 624,26	1 258,17
Ae-Etudes Maîtrise d'Oeuvre	319 404,03	135 728,02	135 728,02	18 775,71
At-Frais Financiers	25 000,00	6 144,87	6 144,87	656,16
At-Frais Généraux	164 610,79	105 669,45	105 669,45	0,00
<b>TOTAL DEPENSES</b>	<b>3 922 049,32</b>	<b>826 274,78</b>	<b>825 428,48</b>	<b>20 690,04</b>

**ANNEXE 6 : ETAT DES RECETTES AU 31/12/2024**

Bilan synthétique TTC : 359700-LOT 1 POLE D'ACTIVITES DE BAIE-MAHAULT (ZAE LA JAILLE-DESTRELLAN)- REQUALIFICATION ET DYNAMISATION

Date et heure du document : 29/07/2025 20:53

**RECETTES**

Libellé	Budget	Facturé	Réglé	Mouvement année
Bg-Participation Epci	3 922 049,32	806 506,58	806 506,58	0,00
Dj-Ligne de Trésorerie	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL RECETTES</b>	<b>3 922 049,32</b>	<b>806 506,58</b>	<b>806 506,58</b>	<b>0,00</b>

**ANNEXE 7 : EXTRAIT DE DELIBERATION APPROUVANT AVENANT 2**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

971-200018653-20241129-20241106620-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 16/12/2024

Publication : 16/12/2024

Après en avoir délibéré,

**DÉCIDE, À L'UNANIMITÉ :**

**ARTICLE 1-** D'approuver les comptes-rendus financiers de la « Requalification et la dynamisation des zones d'activités économiques (ZAE) de La Jaille de la ville de Baie-Mahault » pour les années 2022 et 2023.

**ARTICLE 2-** D'approuver le bilan financier de l'opération, d'un montant de 3 922 039,54 € TTC.

**ARTICLE 3-** D'approuver la participation de la Communauté d'Agglomération CAP Excellence à l'opération, pour la somme totale de 3 922 039,54 € TTC.

**ARTICLE 4-** De proposer sous réserve des limites fixées en AP/CP par le conseil communautaire, les inscriptions budgétaires suivantes au budget de CAP Excellence au titre de la participation à l'opération :

- Pour 2024 la somme de 78 K€ ;
- Pour 2025 le total de 1 198 K€ ;
- Pour 2026 la somme de 1 547 K€ ;

**ARTICLE 5-** D'approuver l'avenant n°2 à la convention de mandat modifiant la rémunération de la SEMAG et la portant à 164 610,76 euros TTC hors révision de prix.

**ARTICLE 6-** D'autoriser le président à signer tous documents, actes et pièces relatifs à l'exécution de la présente délibération.

**ARTICLE 7-** 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, 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 SEMAG ainsi qu'à Monsieur le comptable public du centre des finances publiques de l'Agglomération CAP Excellence.

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 13 DEC. 2024

Le président de séance

La secrétaire de séance

Le président

La conseillère communautaire

Eric JALTON

Marie-Andrée MANDIL



16 DEC. 2024

▪ Délibération transmise à Monsieur le représentant de l'Etat, le

16 DEC. 2024

▪ Délibération transmise à Monsieur le maire de la ville des Abymes, le

16 DEC. 2024

▪ Délibération transmise à Madame le maire de la ville de Baie-Mahault, le

16 DEC. 2024

▪ Délibération transmise à Monsieur le maire de la ville de Pointe-à-Pitre, le

16 DEC. 2024

▪ Délibération transmise à Madame la présidente de la SEMAG, le

16 DEC. 2024

▪ Délibération transmise à Monsieur le comptable public, le

16 DEC. 2024

**ANNEXE 8 : NOTE TECHNIQUE DEVOIEMENT DE CONDUITE DE SECOURS DN500.**

GUADELOUPE - BAIE-MAHAULT

**REQUALIFICATION****ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES DE LA JAILLE 1****PHASE – PRO****NOTE TECHNIQUE****DÉVOIEMENT DE CONDUITE DE SECOURS****DN500**

<i>Affaire</i>		<i>Phase</i>	<i>Document/domaine</i>			<i>Indice</i>
<b>19VVU05</b>		<b>PRO</b>	<b>RAP</b>			<b>0</b>
<i>Indices et dates</i>		<i>OBSERVATIONS</i>	<i>REDACTEUR</i>	<i>VERIF n°</i>	<i>VERIFICATEUR</i>	<i>APPROBATEUR</i>
0	Février 2023	Première diffusion	R.B.	1	B.N	B.N.
A						
B						



SOMMAIRE

1	<b>PREAMBULE</b> .....	3
2	<b>CONTEXTE</b> .....	3
3	<b>PROBLÉMATIQUE</b> .....	3
4	<b>SOLUTIONS ENVISAGÉES</b> .....	4
4.1	SOLUTION N°1 : DÉVOIEMENT TOTAL DU RÉSEAU SUR LE PÉRIMÈTRE DU PROJET.....	4
4.2	SOLUTION N°2 : DÉVOIEMENT PARTIEL DU RÉSEAU SUR LE PÉRIMÈTRE DU PROJET EN DN 300.....	5
	SOLUTION N°3 : RÉALISATION D'UN BYPASS À BUDAN.....	6
	SOLUTION N°4 : RÉALISATION D'UN BYPASS À LA JAILLE.....	7
5	<b>CONCLUSION</b> .....	7

**1** PREAMBULE

Lors de l'élaboration des études de projet de requalification de la zone d'activité économique de la Jaille, une mission de géo-détection a été lancée afin d'identifier l'ensemble des réseaux présents sur le périmètre étudié.

Parmi les réseaux sensibles mis en évidence par cette mission, un réseau HTA longeant la voie au nord et au sud. Aussi une canalisation d'eau brute de secours en DN500 est présente nord en bordure de chaussée.

**2** CONTEXTE

La conduite d'eau brute DN500 longeant le RSMA sert de secours dans l'alimentant l'usine de Miquel en provenance de Bras David.

Cette conduite DN500 est connectée au niveau de la Jaille/Prison sur une conduite d'eau brute du département de la Guadeloupe. Elle est utilisée lorsque l'alimentation depuis Bras David connaît des problèmes (casses, déficit, entretien).

Un comptage existe et la conduite DN500 appartient au SMGEAG à partir de ce point.

L'interconnexion CD971/Bras David se fait au niveau du pont de la Gabarre

Dans le cadre de récents travaux de renouvellement, cette interconnexion n'a pas été rétablie.

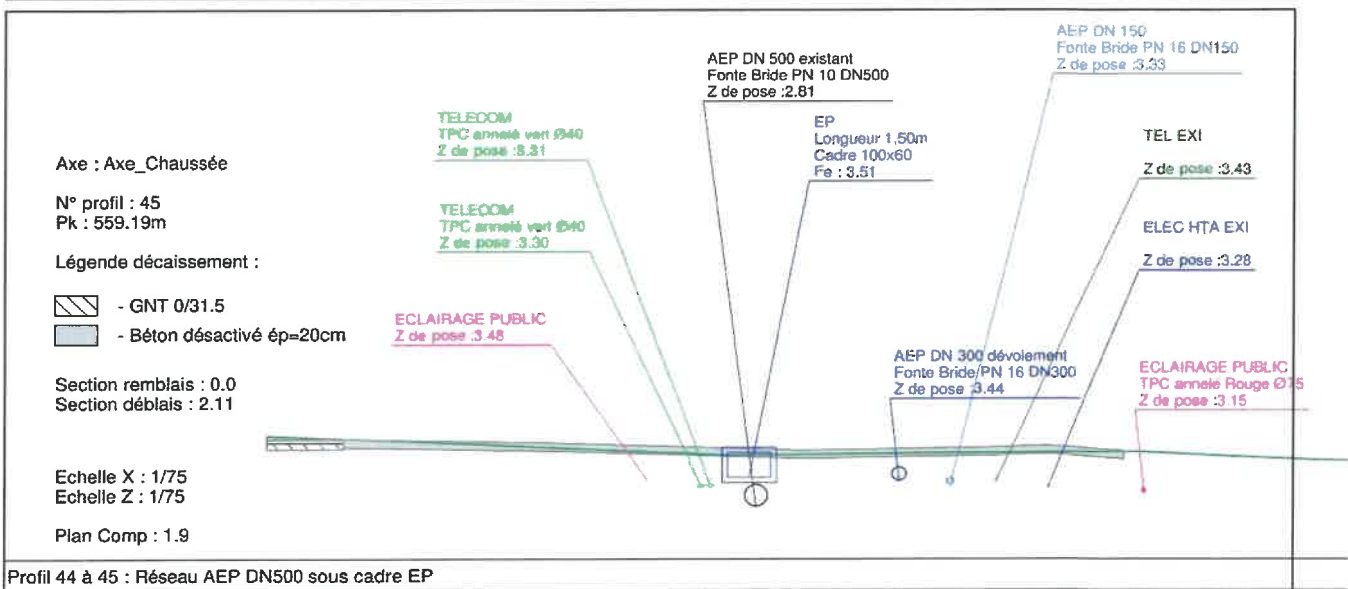
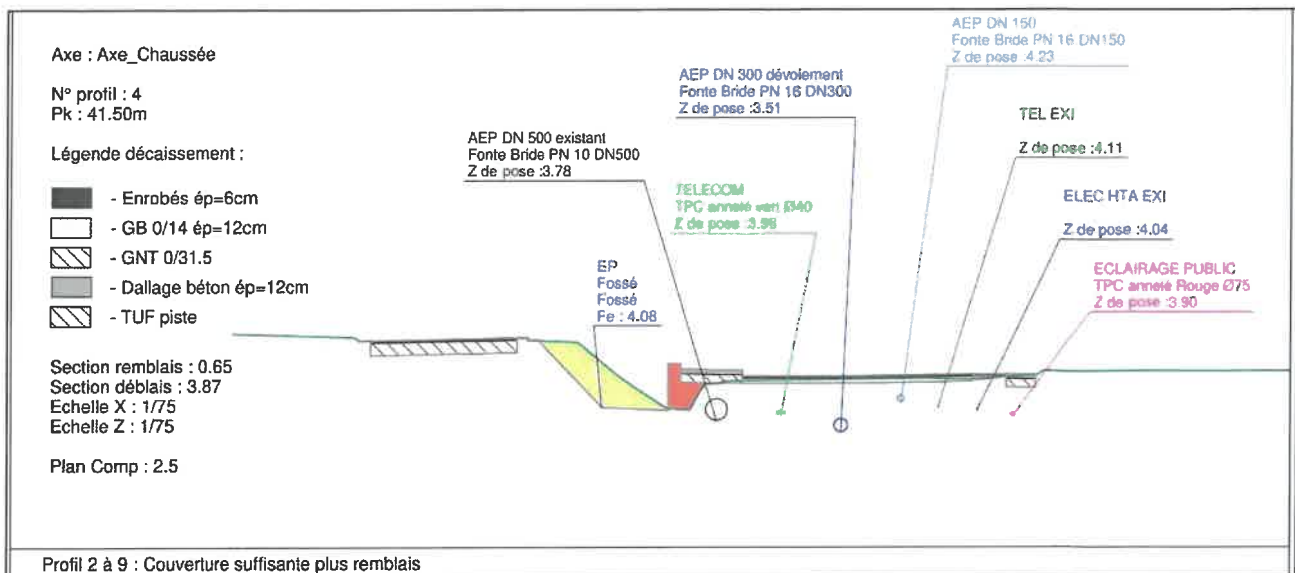
Aujourd'hui, le DN500 n'est pas connectée au DN600 de Bras David/Miquel, le bypass n'étant pas encore raccordé.

***D'où l'importance avérée du maintien de cette canalisation de secours ou de la création d'un bypass.***

**3** PROBLÉMATIQUE

Il s'agit en effet d'une conduite assez ancienne est susceptible d'être fragilisée lors de la réalisation des travaux mais néanmoins nécessaire en cas de besoin pour alimenter l'usine MIQUEL.

Certains ouvrages projetés tels que fossé, noue, mur et caniveaux sont implantés à proximité immédiate de la conduite. Le gestionnaire du réseau a exprimé ses craintes sur les éventuels dommages engendrés par les vibrations des engins de travaux à proximité immédiate du réseau.



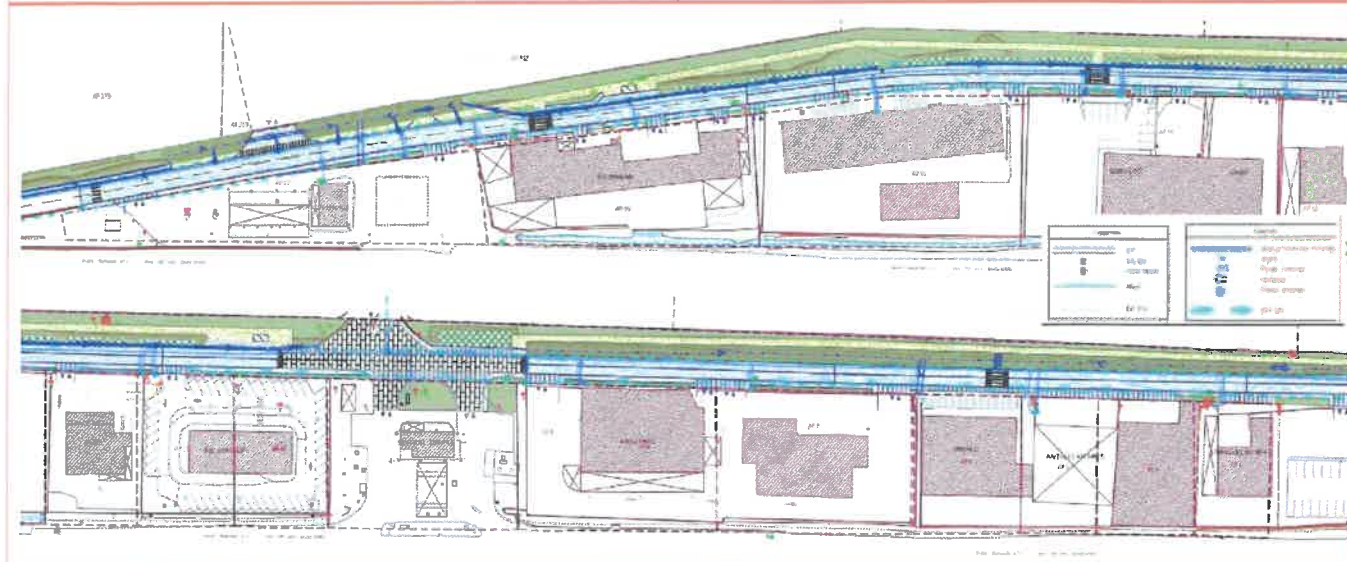
Les divers échanges avec le gestionnaire du réseau AEP nous ont conduit à étudier différentes solutions pour limiter le risque d'impacts des travaux sur la conduite.

La présente note vise à exposer les différentes solutions envisagées pour préserver l'alimentation de secours l'usine de Miquel.

#### 4 SOLUTIONS ENVISAGÉES

##### 4.1 SOLUTION N°1 : DÉVOIEMENT TOTAL DU RÉSEAU SUR LE PÉRIMÈTRE DU PROJET

Cette solution consiste à poser une nouvelle conduite DN500 sous la chaussée, entre le nouvel accès du RSMA et BUT (environ 1,1 kilomètre), afin d'éloigner le réseaux des ouvrages projetés.

Avantages	Inconvénients
	
<p>Renouvellement de la conduite et allongement de sa durée de vie. Intervention dans le périmètre de la ZAE de la Jaille</p>	<p>Cout élevé difficile à financer par l'opération de ZAE Pas de ligne budgétaire pour ces travaux du côté du gestionnaire <b>Complexité d'interface avec les réseaux existants (HTA, TELECOM)</b></p>
<p align="center"><b>Cout prévisionnel des travaux</b> <b>1,04 M€ (prix septembre 2022)</b></p>	

#### 4.2 **SOLUTION N°2 : DÉVOIEMENT PARTIEL DU RÉSEAU SUR LE PÉRIMÈTRE DU PROJET EN DN 300**

Cette solution consiste à poser une nouvelle conduite sous la chaussée, entre le nouvel accès du RSMA l'agence de Routes de Guadeloupe (environ 600 m).

**Cette disposition de réduction de diamètre (DN 500 à DN300) devra être officiellement validée par le SMGEAG.**

Avantages	Inconvénients
<p>Renouvellement partiel de la conduite sur les zones les Proche des ouvrages projetés</p> <p>Possibilité de prise en charge par l'opération de ZAE</p> <p>Intervention dans le périmètre de la ZAE de la Jaille</p>	<p>Cout élevé mais limité par rapport à la solution 1</p> <p>Pas de ligne budgétaire pour ces travaux du côté du gestionnaire</p> <p><b>Complexité d'interface avec les réseaux existants (HTA, TELECOM)</b></p> <p>Multiplication de points de raccord, pertes de charges,</p>
<p align="center"><b>Cout prévisionnel des travaux</b></p> <p align="center"><b>64 k€ (prix septembre 2022)</b></p>	

### SOLUTION N°3 : RÉALISATION D'UN BYPASS À BUDAN

Cette solution consiste à créer un bypass entre la conduite d'irrigation du Conseil Départemental et la conduite eau brute de l'usine Miquel, dans la section de Budan

Avantages	Inconvénients
<p>Cette interconnexion se ferait en amont de la Jaille                      . Elle permettrait de neutraliser la conduite DN500 RSMA le long du RSMA</p>	<p>Difficulté d'intervention en cas de défaillance après le by-pass                      Nécessité d'accord avec le Conseil Départemental                      Intervention hors périmètre d'étude de la ZAE de la Jaille                      Gestion de servitude</p>

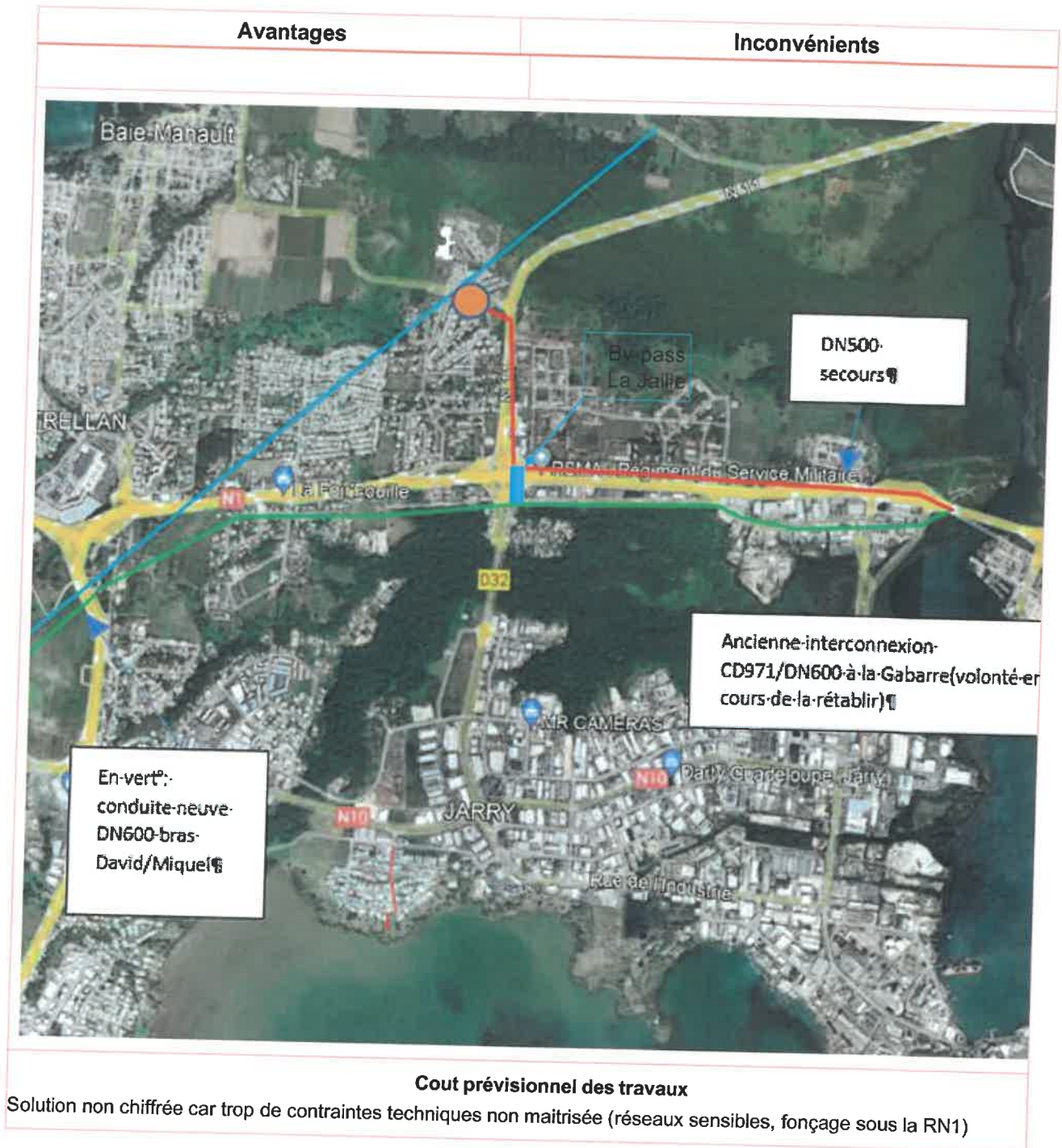


**Cout prévisionnel des travaux**

**250k€ (prix septembre 2022)**

### **SOLUTION N°4 : RÉALISATION D'UN BYPASS À LA JAILLE**

Cette solution consiste à créer un bypass entre la conduite irrigation du Conseil Départemental et la conduite eau brute de l'usine Miquel



## 5 CONCLUSION

La solution technique la mieux adaptée à la gestion du réseau consisterait à créer le by-pass au droit de l'échangeur de La Jaille (solution n°4). Néanmoins cette solution nécessiterait une étude approfondie peu compatible avec la temporalité de l'opération de ZAE.

**En accord avec le SMGEAG la solution préconisée est celle d'un dévoiement partiel en DN300 sur environ 600 mètres (solution n°2).**



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE ET DES FINANCES  
Direction des Affaires Juridiques

## MARCHES PUBLICS AVENANT N° 2

EXE10

*Le formulaire EXE10 est un modèle d'avenant, qui peut être utilisé par le pouvoir adjudicateur ou l'entité adjudicatrice, dans le cadre de l'exécution d'un marché public.*

### A – Identification du pouvoir adjudicateur ou de l'entité adjudicatrice

#### **CAP EXCELLENCE**

18 Boulevard Légitimus  
97110 Pointe à Pitre  
Téléphone : 0590 68 92 92  
[www.capexcellence.net](http://www.capexcellence.net)

### B – Identification du titulaire du marché public

#### **Société d'Économie Mixte d'Aménagement de la Guadeloupe (SEMAG)**

Route de Grand-Camp, la Rocade  
97139 les Abymes  
0590 93 23 90

### C – Objet du marché public

#### **Requalification et redynamisation de la zone d'activités économiques de la Jaille à Baie Mahault**

- Date de la notification du marché public : **02 janvier 2017**
- Durée d'exécution du marché public : **la convention de mandat a été notifié le 02/01/2017 et s'arrête à la garantie de parfait achèvement des travaux.**
- Montant initial du marché public :
  - Taux de la TVA : 8,5%
  - Montant HT : 119 456,00 €
  - Montant TTC : 129 609,76€

### D - Objet de l'avenant

- Modifications introduites par le présent avenant :  
Conformément à l'article **R2194-2** du Code de la commande publique, un marché public peut faire l'objet de modifications par avenant dans la limite des conditions prévues par la réglementation, notamment lorsque ces modifications sont rendues nécessaires par des circonstances imprévues non imputables au titulaire initial.

- 2. Imprévisibilité des circonstances justifiant la modification

La jurisprudence administrative valide que, pour qu'un avenant soit justifié hors du cadre d'une nouvelle consultation, il faut caractériser la survenue d'un **élément imprévu** au moment de la conclusion initiale du marché, qui impacte substantiellement l'exécution contractuelle.

Dans le cas présent, plusieurs éléments imprévus et indépendants de la volonté du mandataire ont affecté la mission initiale, justifiant ainsi la nécessité d'un avenant :

- **Contraintes réglementaires liées au Code de l'Environnement**, en particulier l'obligation d'un examen environnemental « au cas par cas » et d'une déclaration au titre de la loi sur l'eau. Ces prescriptions sont apparues postérieurement à la signature du marché initial et ont généré un surcroît d'analyse environnementale et administrative non prévu.
- **Coordination avec d'autres projets portés par des collectivités ou établissements publics**, notamment la superposition au projet Cap Excellence de la piste cyclable portée simultanément par la Région sur le même périmètre, imposant un pilotage renforcé, des réunions de coordination et des ajustements techniques spécifiques, également hors du périmètre initial.
- **Présence et contraintes liées à la présence de deux conduites d'Alimentation en Eau Potable (AEP)** sur le tronçon à réaménager, nécessitant une recherche de solutions techniques et un suivi de chantier adaptés ainsi qu'une concertation du gestionnaire en charge du réseau, le SMGEAG, impactant la nature des prestations.

### 3. Respect des conditions de l'article R2194-2

L'avenant proposé, portant une augmentation de la mission de +27%, respecte les limites fixées par l'article R2194-2 soit une augmentation inférieure à 50%, qui autorise la modification du marché sans nouvelle mise en concurrence dès lors que cette variation reste dans les seuils réglementaires, et surtout en présence de circonstances imprévues à l'origine d'une augmentation de la prestation.

Au vu des éléments ci-dessus, il est juridiquement justifié d'établir un avenant au marché initial pour prendre en compte la mission complémentaire rendue nécessaire par des circonstances imprévues, conformément à l'article **R2194-2 du Code de la commande publique**.

Cet avenant permettra d'adapter légalement et contractuellement la mission du mandataire, tout en garantissant la bonne exécution du projet dans le respect des contraintes environnementales, techniques et de coordination.

#### ■ Incidence financière de l'avenant :

L'avenant a une incidence financière sur le montant du marché public :

Non  Oui

Montant de l'avenant :

- Taux de la TVA : 8,5 %
- Montant HT : 32 258,06 €
- Montant TTC : 35 000 €
- % d'écart introduit par l'avenant : +27 %

Nouveau montant du marché public :

- Taux de la TVA : 8,5 %
- Montant HT : 151 714,06 €
- Montant TTC : 164 609,76 €

#### ■ Incidence de l'avenant sur le délai :




L'avenant a une incidence sur le délai du marché public, puisque le mandat s'arrête à la garantie de parfait achèvement :

Non

Oui

**E - Signature du titulaire du marché public**

Nom, prénom et qualité du signataire (*)	Lieu et date de signature	Signature
Monsieur Henri LAVENTURE Directeur général de la SEMAG		 Par délégation La Directrice Générale Marie-Paul LEBERUS

(\*) Le signataire doit avoir le pouvoir d'engager la personne qu'il représente.

**F - Signature du pouvoir adjudicateur ou de l'entité adjudicatrice**

**Pour l'Etat et ses établissements :**  
 (Visa ou avis de l'autorité chargée du contrôle financier.)

A : ....., le .....

Signature  
 (représentant du pouvoir adjudicateur ou de l'entité adjudicatrice)

■ **En cas de remise contre récépissé :**

Le titulaire signera la formule ci-dessous :

« *Reçue à titre de notification copie du présent avenant* »

A ....., le .....

Signature du titulaire,

■ **En cas d'envoi en lettre recommandé avec accusé de réception :**

*(Coller dans ce cadre l'avis de réception postal, daté et signé par le titulaire du marché public ou de l'accord-cadre.)*

■ **En cas de notification par voie électronique :**

*(Indiquer la date et l'heure d'accusé de réception de la présente notification par le titulaire du marché public ou de l'accord-cadre.)*

DÉPARTEMENT-RÉGION  
DE LA GUADELOUPE



Date de convocation :

Le 10 novembre 2022

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

7<sup>ème</sup> séance

Séance du 18 novembre 2022

L'an deux-mille-vingt-deux, le vendredi 18 novembre, le conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération CAP Excellence régulièrement convoqué à 10 heures 30 minutes, s'est tenu en présentiel au centre culturel Sonis, Rond-Point Ignace 97 139 Les Abymes, sous la présidence de Monsieur Éric JALTON, le président.

Étaient présents : 25 conseillers communautaires

**Président** : M. Eric JALTON

**Vice-présidents** : M. Jacques BANGOU (8<sup>ème</sup> vice-président)- Mme Francesca FAITHFUL (9<sup>ème</sup> vice-présidente)- M. Chazy CIRANY (10<sup>ème</sup> vice-président)- Mme Sylvie CHAMMOUGON-ANNO (11<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 Corinne PETRO- Mme Laisely PARAT-EDOM- M. Georges DAUBIN- M. William SURDIN- M. Jean-Luc CELIGNY- Mme Lyliane PIQUION- M. Didier MERIDAN

**Autres conseillers communautaires** : Mme Claudine Danila BAZILE-CHALUS- Mme Marie-Claude BEAUZOR-ALEXIS- Mme Johane DAHOMAS- M. Fred EUSTACHE- Mme Solange LE BLANC- M. Joseph LEE- Mme Marie-Andrée MANDIL- Mme Magaly MARCIN- M. Rosan RAUZDUEL- Mme Nadiyah SURVILLE-PERAFIDE

**Nombre conseillers :**

En exercice : 48

Présents : 25

Votants : 28 (dont 3 pouvoirs)

▪ Dont pour : 28

▪ Dont contre : 0

▪ Dont abstention : 0

**Secrétaire de séance :**

Mme Marie-Corine  
LACASCADE-CLOTILDE

Nombre de conseillers ayant donné pouvoir : 3

**Autres conseillers communautaires** : Mme Jaqueline FAVORINUS pouvoir à Mme Lyliane PIQUION

M. Fabert MICHELY pouvoir à Mme Francesca FAITHFUL

Mme Nadège THEOPHILE pouvoir à M. Jean-Luc CELIGNY

Délibération n°2022.11.07/354

Requalification de la zone d'activités  
économiques (ZAE) de La Jaille  
de la ville de Baie-Mahault :

compte-rendu financier  
de l'exercice 2021

**Rapporteur**

Mme Lyliane PIQUION

Nombre de conseillers absents excusés : 16

**Vice-président** : M. Ary CHALUS (1<sup>er</sup> vice-président)- M. Harry DURIMEL (2<sup>ème</sup> vice-président)- M. Dominique BIRAS (3<sup>ème</sup> vice-président)- Mme Hélène POLIFONTE-MOLIA (4<sup>ème</sup> vice-présidente)- M. Georges BRENDENT (5<sup>ème</sup> vice-président)- Mme Eliane GUIOUGOU (6<sup>ème</sup> vice-présidente)- Mme Murielle JABES (7<sup>ème</sup> vice-présidente)

**Autre membre du bureau** : Mme Renée-George NABAJOTH-DELOUMEAUX

**Autres conseillers communautaires** : Mme Sandra ENJARIC- M. Fulbert HENRY- M. Michel MADO- Mme Marie-Camille MOUNIEN- M. Alix NABAJOTH- M. Alain SOREZE- M. Dominique THEOPHILE

En cours de séance :

**Autre conseillère communautaire** : Mme Maddly GARGAR

Acte rendu exécutoire

- après transmission en préfecture

le : 3<sup>0</sup> NOV. 2022

- publication sur le site internet ou  
notification, le :

01 DEC. 2022

Nombre de conseillers absents non excusés : 4

**Autres membres du bureau** : M. Pierre THICOT- Mme Tania GALVANI

**Autres conseillers communautaires** : M. Justin DESSOUT- M. Olivier SERVA

**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 25 novembre 2016 ;
- VU** le compte-rendu financier relatif à l'opération « Requalification et dynamisation économique de la Zone d'Activités Économiques de la Jaille de la ville de Baie-Mahault » pour l'année 2021 remis par la SEMAG ;

**Considérant** le rapport du président ;

**Considérant** qu'au vu de l'avancement de l'opération, un nouveau bilan financier prévisionnel est proposé :

	Montant HT	Montant TTC
Montant global	3 616 K €	3 922 K €

**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	2022	2023	2024	2025
		Appel de fonds	3 922	230	2 036

**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 finances réunie le 7 novembre 2022 ;

**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 2021.

**ARTICLE 2-** D'approuver le bilan financier de l'opération, d'un montant de 3 922 039,54 € TTC.

**ARTICLE 3-** D'approuver la participation de la Communauté d'Agglomération CAP Excellence à l'opération, pour la somme totale de 3 922 039,54 € TTC.

**ARTICLE 4-** De proposer, sous réserve des limites fixées en AP/CP par le conseil communautaire, les inscriptions budgétaires suivantes au budget de CAP Excellence au titre de la participation à l'opération :

- Pour 2022 la somme de 230 K€
- Pour 2023 le total de 2 036 K€
- Pour 2024 la somme de 803 K€

**ARTICLE 5 :** D'approuver l'avenant n°2 à la convention de mandat modifiant la rémunération de la SEMAG.

**ARTICLE 6-** D'autoriser le président à signer tous documents, actes et pièces relatifs à l'exécution de la présente délibération.

**ARTICLE 7-** 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, 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 (la SEMAG) ainsi qu'à Monsieur le comptable public du centre des finances publiques de l'Agglomération CAP Excellence.

La présente délibération 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 R421-1 à R421-5 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 **29 NOV. 2022**

Le président La secrétaire de séance



Eric JALTON Marie-Corine LACASCADE-CLOTILDE

- Délibération transmise à Monsieur le représentant de l'Etat, le **30 NOV. 2022**
- Délibération transmise à Monsieur le maire de la ville des Abymes, le **01 DEC. 2022**
- Délibération transmise à Madame le maire de la ville de Baie-Mahault, le **01 DEC. 2022**
- Délibération transmise à Monsieur le maire de la ville de Pointe-à-Pitre, le **01 DEC. 2022**
- Délibération transmise à Madame la présidente de la SEMAG, le **01 DEC. 2022**
- Délibération transmise à Monsieur le comptable public, le **01 DEC. 2022**

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 05/03/2026

Publication : 05/03/2026