



Date de convocation :

Le 29 janvier 2026

Nombre conseillers :

En exercice : 48

Présents : 33 (dont 18 en visioconférence*)

Votants : 36 (dont 3 pouvoirs)

▪ Dont pour : 36

▪ Dont contre : 0

▪ Dont abstention : 0

Secrétaire de séance :

M. Fred EUSTACHE

Délibération n°2026.02.01/795

Mandat public pour le suivi opérationnel du relogement des ménages, les études pré-opérationnelles et la démolition du groupe Jean Zébus dans le cadre de l'opération RUCAP « Cœur d'Agglo » à Vieux-Bourg Abymes

Rapporteur

M. Teddy FOULE

Vice-président de la commission politique de la ville et habitat

Acte rendu exécutoire

- après transmission en préfecture

le : 19 FEV. 2026

- publication sur le site internet ou notification, le :

20 FEV. 2026

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

CONSEIL COMMUNAUTAIRE	1^{ère} séance de l'année
Séance du 6 février 2026	

L'an deux-mille-vingt-six, le vendredi 6 février, le conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération CAP Excellence initialement convoqué à 10 heures 00 minutes par convocation en date du 29 janvier 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 du 8^{ème} vice-président, Monsieur Jacques BANGOU, en vertu de l'ordre du tableau.

Etaient présents : 33 conseillers communautaires

Président : M. Eric JALTON*

Vice-présidents : Mme Hélène POLIFONTE-MOLIA* (4^{ème} vice-présidente)- M. Georges BREDENT* (5^{ème} vice-président)- M. Jacques BANGOU (8^{ème} vice-président)- Mme Francesca FAITHFUL (9^{ème} vice-présidente)- M. Chazy CIRANY (10^{ème} vice-président)- Mme Marie-Corine LACASCADE-CLOTILDE* (12^{ème} vice-présidente)- Mme Marie-Gilberte COMPPER* (13^{ème} vice-présidente)- M. Teddy FOULE (14^{ème} 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. Jean-Luc CELIGNY*- Mme Tania GALVANI*- Mme Lyliane PIQUION

Autres conseillers communautaires : Mme Claudine Danila BAZILE-CHALUS*- Mme Marie-Claude BEAUZOR-ALEXIS*- Mme Sandra ENJARIC*- M. Fred EUSTACHE- Mme Jaqueline FAVORINUS*- Mme Maddly GARGAR- M. Fulbert HENRY- M. Joseph LEB*- Mme Magaly MARCIN*- Mme Marie-Camille MOUNIEN- M. Alix NABAJOTH- M. Alain SOREZE EUGENE*- Mme Nadiah SURVILLE-PERAFIDE- Mme Francine DOQUET-ROUSSAS- M. Côte Philibert MOUEZA*

En cours de séance :

Autre conseiller communautaire : M. Justin DESSOUT

Nombre de conseillers ayant donné pouvoir : 3

Vice-présidents : M. Harry DURIMEL (2^{ème} vice-président) à Mme Tania GALVANI

Mme Eliane GUIOUGOU (6^{ème} vice-présidente) à Mme Marie-Corine LACASCADE-CLOTILDE

Mme Sylvie CHAMMOUGON-ANNO (11^{ème} vice-présidente) à Mme Marie-Claude BEAUZOR-ALEXIS

Nombre de conseillers absents excusés : 4

Vice-présidents : M. Ary CHALUS (1^{er} vice-président)- Mme Murielle JABES (7^{ème} vice-présidente)

Autres membres du bureau : M. Fabert MICHELY

Autre conseillère communautaire : Mme Marie-Andrée MANDIL

Nombre de conseillers absents non excusés : 8

Vice-président : M. Dominique BIRAS (3^{ème} vice-président)

Autre membre du bureau : M. William SURDIN

Autres conseillers communautaires : Mme Johane DAHOMAS- M. Michel MADO- M. Rosan RAUZDUEL- M. Olivier SERVA- M. Dominique THEOPHILE- 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^{er} 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 19 octobre 2023 ;
- VU le compte-rendu financier relatif à l'opération « Mandat public pour le suivi opérationnel du relogement des ménages, les études pré-opérationnelles et la démolition du groupe Jean Zébus dans le cadre de l'opération RUCAP « Cœur d'Agglo » à Vieux-Bourg Abymes » pour l'année 2024 remis par la SEMAG.

Considérant le rapport du président ;

Pour mener à bien les différentes actions inscrites au nouveau programme de renouvellement urbain (NPNRU) sur le secteur « Cœur d'agglo » à Vieux-Bourg, la société d'économie mixte d'aménagement de la Guadeloupe (SEMAG) a été désignée en tant que mandataire de l'EPCI pour le suivi opérationnel du relogement des ménages, les études pré-opérationnelles et la démolition du groupe Jean Zébus.

Dans le cadre du mandat, la répartition des dépenses prévisionnelles pour CAP excellence est la suivante :

Accompagnement social	629 K€
Travaux	1 111 K€
Etudes	574 K€
Rémunération SEMAG Frais divers	259 K€
Total TTC	2 573 K€

Le périmètre opérationnel porte sur le quartier de Vieux bourg de part et d'autre du boulevard Patrick SAINT-ELOI selon les limites présentées dans la photographie suivante :

VIEUX BOURG : SITUATION ACTUELLE



Conformément à l'article 17 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 205 901, 11€ TTC, dont 189 669, 51 € TTC facturées sur 2024, ventilées comme suit :

- Travaux : 41 766, 00 € TTC
- Accompagnement social : 63 717, 10 € TTC
- Etudes : 16 229, 22 € TTC, de maîtrise d'œuvre urbaine, de CSPPS et diagnostic de réseaux

La rémunération de la SEMAG se porte à 77 393, 81 € TTC dont 63 505, 81 € TTC facturés pour l'année 2024.

Libellé	Budget	Engagé	Exécuté	Mouvement année
Démolitions	0,00	0,00	0,00	0,00
Mise en état des Sols	0,00	0,00	0,00	0,00
Divers Libération des Sols	0,00	0,00	0,00	0,00
Ab-Libérations des Sols	0,00	0,00	0,00	0,00
Réglement des 112 Familles	457 650,29	457 650,29	63 717,10	63 717,10
Frais de Déménagement et d'Adaptation du Logement	171 650,00	0,00	0,00	0,00
Accompagnement Social	629 300,29	457 650,29	63 717,10	63 717,10
Travaux VRD	0,00	0,00	0,00	0,00
Désamiantage et Démolition de l'école Jean Zébus	1 111 008,23	334 352,51	41 766,00	41 766,00
Infrastructures	0,00	0,00	0,00	0,00
Terrassements	0,00	0,00	0,00	0,00
Travaux d'Espaces Verts	0,00	0,00	0,00	0,00
Ad-Travaux	1 111 008,23	334 352,51	41 766,00	41 766,00
Etudes VRD Ret Libéré (Répartition Budget Travaux)	0,00	0,00	0,00	0,00
Etudes d'Impacts	0,00	0,00	0,00	0,00
Honoraire Ingénierie	144 771,55	73 718,88	1 302,40	1 302,40
Géomètres	0,00	0,00	0,00	0,00
Information Communication	0,00	0,00	0,00	0,00
Reprographie-Annonces	5 425,00	0,00	0,00	0,00
Contrôle Technique	0,00	0,00	0,00	0,00
SPS	0,00	0,00	0,00	0,00
Analyse du Site, Études et Prestations Nécessaires à l'Opérat	423 575,00	69 106,58	17 270,42	14 926,82
Les Etudes	573 771,55	108 905,46	18 572,82	16 229,22
Frais Financiers	37 596,63	4 451,38	4 451,38	4 451,38
Al-Frais Financiers	37 596,63	4 451,38	4 451,38	4 451,38
Frais Généraux (Rémunération du Mandataire)	220 858,59	220 011,63	77 331,81	63 505,81
Ab-Frais Généraux	220 858,59	220 011,63	77 331,81	63 505,81
Frais Divers/Imprévus	0,00	0,00	0,00	0,00
Assurances	0,00	0,00	0,00	0,00
Divers	0,00	0,00	0,00	0,00
Al-Frais Divers	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL DÉPENSES	2 572 535,29	1 105 371,29	265 803,11	189 699,51

En 2024, sur le volet travaux et études, nous avons pu notifier les prestataires nécessaires au démarrage du chantier de démolition du groupe scolaire Jean Zébus :

- Moe Désamiantage
- Moe Démolition
- CSPS
- Bureau de contrôle
- Entreprise de désamiantage

Les travaux ont ainsi pu démarrer au quatrième trimestre 2024 pour un montant prévisionnel de 759 500,02 € TTC

Dépenses 2025, il est prévu :

- 402 K€ de dépenses en travaux ;
- 57 K€ de dépenses d'accompagnement social ;
- 189 K€ de dépenses en études ;
- 5 K€ de frais financier ;
- 69 K€ de frais de gestion ;
- 0 K€ de frais divers.

En recettes, les 845 K€ de participation CAP Excellence permettront de couvrir les dépenses susmentionnées.

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

Désignation lignes budgétaires En Kilo Euros	HT		TVA	TTC		Différence
	Budget préc.	Budget actualisé		Budget préc.	Budget actualisé	
A : 355000/BE102-Participation Cap Excellence	2 371	2 371	201	2 573	2 573	0
Df50-Participation	2 371	2 371	201	2 573	2 573	0
Sous-total recettes	2 371	2 371	201	2 573	2 573	0
Ac-Accompagnement Social	-580	-580	-49	-629	-629	0
Ad-Travaux	-1 025	-1 024	-87	-1 111	-1 111	-1
Ae-Etudes	-528	-529	-45	-574	-574	+1
Af-Frais Financiers	-35	-35	-3	-38	-38	0
Ah-Frais Generaux	-203	-204	-17	-221	-221	+1
Sous-total dépenses	-2 371	-2 371	-201	-2 573	-2 573	0

Désignation lignes budgétaires En Kilo Euros	HT		TVA	TTC		2025		2026		2027		NON REALISE
	Budget préc.	Budget actualisé		A. fin 2024	2025	2026	2027	2027				
A : 355000/BE102-Participation Cap Excellence	2 371	2 371	201	2 573	154	845	845	845	842	174	558	0
Df50-Participation	2 371	2 371	201	2 573	154	845	845	845	842	174	558	0
Sous-total recettes	2 371	2 371	201	2 573	154	845	845	845	842	174	558	0
B : 355000/AS000-Relevement des 112 Familles	-580	-422	-36	-458	-64	-37	-37	-303	-303	-53	0	0
B : 355000/AC001-Frais de Déménagement et d'Adaptation du Logement	-580	-158	-43	-172	-20	-20	-20	-135	-135	-16	0	0
Ac-Accompagnement Social	-580	-580	-49	-629	-64	-57	-57	-439	-439	-70	0	0
B : 355000/AD000-Désamiantage et Démolition de l'École Jean Zébus	-1 025	-1 024	-87	-1 111	-42	-42	-42	-248	-248	-419	-419	-419
Ad-Travaux	-1 025	-1 024	-87	-1 111	-42	-42	-42	-248	-248	-419	-419	-419
B : 355000/AE101-Honoraire Ingénierie	-433	-133	-11	-145	-1	-1	-1	-68	-68	-10	-66	0
B : 355000/AE105-Regroupement-Annonces	-395	-5	0	-5	-5	-2	-2	-4	-4	-4	-247	0
B : 355000/AE200-Analyse du Site, Etudes et Prestations Nécessaires à l'Opération	-528	-390	-33	-424	-17	-119	-119	-40	-40	-313	0	0
Ae-Etudes	-528	-529	-45	-574	-19	-189	-189	-54	-54	-15	0	0
B : 355000/AF000-Frais Financiers	-35	-35	-3	-38	-4	-5	-5	-13	-13	-15	0	0
Af-Frais Financiers	-35	-35	-3	-38	-4	-5	-5	-13	-13	-15	0	0
B : 355000/AH000-Frais Generaux (Rémunération du Mandataire)	-203	-204	-17	-221	-77	-69	-69	-65	-65	-6	0	0
Ah-Frais Generaux	-203	-204	-17	-221	-77	-69	-69	-65	-65	-6	0	0
Sous-total dépenses	-2 371	-2 371	-201	-2 573	-206	-722	-722	-822	-822	-91	-313	-419
Sous-total trésorerie transitoire	0	0	0	0	-124	124	124	0	0	0	0	0
Trésorerie brute	-176	71	91	174	419	0	0	0	0	0	0	0

Le conseil communautaire est invité à approuver le compte-rendu financier 2024 comprenant l'état financier au 31 décembre 2024 et l'évolution du bilan de l'opération.

RECETTES				
Libellé	Budget	Facture	Règle	Mouvement année
Participation Cap Excellence	2 572 535,29	153 728,58	29 929,48	29 929,48
Df50-Participation	2 572 535,29	153 728,58	29 929,48	29 929,48
TOTAL RECETTES	2 572 535,29	153 728,58	29 929,48	29 929,48
DEPENSES				
Libellé	Budget	Facturé	Réglé	Mouvement année
Démolitions	0,00	0,00	0,00	0,00
Mise en Etat des Sols	0,00	0,00	0,00	0,00
Divers Libération des Sols	0,00	0,00	0,00	0,00
Ab-Libérations des Sols	0,00	0,00	0,00	0,00
Relogement des 112 familles	457 650,29	63 717,10	63 717,10	63 717,10
Frais de Déménagement et d'Adaptation du Logement	171 650,00	0,00	0,00	0,00
Ac-Accompagnement Social	629 300,29	63 717,10	63 717,10	63 717,10
Travaux VRD	0,00	0,00	0,00	0,00
Désamiantage et Démolition de l'École Jean Zebus	1 111 008,23	41 766,00	41 766,00	41 766,00
Infrastructures	0,00	0,00	0,00	0,00
Terrassements	0,00	0,00	0,00	0,00
Travaux d'Espaces Verts	0,00	0,00	0,00	0,00
Ad-Travaux	1 111 008,23	41 766,00	41 766,00	41 766,00
Etudes VRD Ilot Libéré (Réimputation Budget Travaux)	0,00	0,00	0,00	0,00
Etudes d'Impacts	0,00	0,00	0,00	0,00
Honoraire Ingénierie	144 771,55	1 302,40	1 302,40	1 302,40
Géomètres	0,00	0,00	0,00	0,00
Information Communication	0,00	0,00	0,00	0,00
Reprographie-Annonces	5 425,00	0,00	0,00	0,00
Contrôle Technique	0,00	0,00	0,00	0,00
S.P.S.	0,00	0,00	0,00	0,00
Analyse du Site, Études et Prestations Nécessaires à l'Opérat	423 575,00	17 270,42	17 270,42	14 926,82
Ae-Etudes	573 771,55	18 572,82	18 572,82	16 229,22
Frais Financiers	37 596,63	4 451,38	4 451,38	4 451,38
Af-Frais Financiers	37 596,63	4 451,38	4 451,38	4 451,38
Frais Generaux (Rémunération du Mandataire)	220 858,59	77 393,81	77 393,81	63 505,81
Ah-Frais Generaux	220 858,59	77 393,81	77 393,81	63 505,81
Frais Divers/Imprévus	0,00	0,00	0,00	0,00
Assurances	0,00	0,00	0,00	0,00
Divers	0,00	0,00	0,00	0,00
Al-Frais Divers	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL DEPENSES	2 572 535,29	205 901,11	205 901,11	189 659,51
Trésorerie nette (% dépenses / recettes)	0,00 (100,00%)	-52 172,53 (133,94%)	-175 971,63 (687,95%)	-159 740,03 (633,72%)

Considérant qu'au vu de l'avancement de l'opération, l'évolution du bilan financier prévisionnel est proposé :

	Montant HT	Montant TTC
Montant global	2 371 K €	2 573 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	2024	2025	2026	2027	Solde non réalisé
		15 K€	845 K€	842 K€	177 K€	

Considérant l'avis favorable de la commission finance réunie le 04 décembre 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 relatif à l'opération « Mandat public pour le suivi opérationnel du relogement des ménages, les études pré-opérationnelles et la démolition du groupe Jean Zébus dans le cadre de l'opération RUCAP « Cœur d'Agglo » à Vieux-Bourg Abymes » pour l'année 2024 remis par la SEMAG.

ARTICLE 2- D'approuver le bilan financier de l'opération, d'un montant de 2 573 000 € TTC.

ARTICLE 3- D'approuver la participation de la Communauté d'Agglomération CAP Excellence à l'opération, d'un montant total de 2 573 000 € TTC.

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

- 2024 : 154 K€ ;
- 2025 : 845 K€ ;
- 2026 : 842 K€ ;
- 2027 : 177 K€
- Solde : 558 K€

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 (la 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 19 FEV. 2026

Les présidents de séance

Le secrétaire de séance

Le président

Le 8^{ème} vice-président

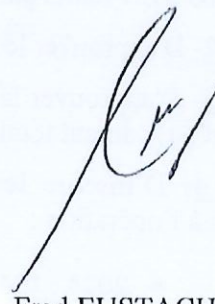
Le conseiller communautaire



Eric JALTON



Jacques BANGOU



Fred EUSTACHE

- Délibération transmise à Monsieur le représentant de l'Etat, le 19 FEV. 2026
- Délibération transmise à Monsieur le maire de la ville des Abymes, le 20 FEV. 2026
- Délibération transmise à Madame le maire de la ville de Baie-Mahault, le 20 FEV. 2026
- Délibération transmise à Monsieur le maire de la ville de Pointe-à-Pitre, le 20 FEV. 2026
- Délibération transmise à Madame la présidente de la SEMAG, le 20 FEV. 2026
- Délibération transmise à Monsieur le comptable public, le 20 FEV. 2026