



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°2026.02.01/796

**Requalification de la zone d'activités économiques (ZAE) de Beausoleil à Baie-Mahault : compte-rendu financier des exercices 2023 et 2024**

**Rapporteuse**

Mme Lyliane PIQUION

Vice-présidente de la commission développement économique et soutien aux filières économiques innovantes

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**

<b>CONSEIL COMMUNAUTAIRE</b>	<b>1<sup>ère</sup> séance de l'année</b>
<b>Séance du 6 février 2026</b>	

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<sup>ème</sup> vice-président, Monsieur Jacques BANGOU, en vertu de l'ordre du tableau.

**Etaient présents : 33 conseillers communautaires**

**Président :** M. Eric JALTON\*

**Vice-présidents :** Mme Hélène POLIFONTE-MOLIA\* (4<sup>ème</sup> vice-présidente)- M. Georges BREDET\* (5<sup>ème</sup> vice-président)- 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 Marie-Corine LACASCADE-CLOTILDE\* (12<sup>ème</sup> vice-présidente)- Mme Marie-Gilberte COMPPER\* (13<sup>ème</sup> vice-présidente)- M. Teddy FOULE (14<sup>ème</sup> vice-président)

**Autres membres du bureau :** Mme Corine PETRO\*- M. Pierre THICOT\*- Mme Renée-George NABAJOH DELOUMEAUX- Mme Laisely PARATEDOM\*- 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 LEE\*- Mme Magaly MARCIN\*- Mme Marie-Camille MOUNIEN- M. Alix NABAJOH- 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<sup>ème</sup> vice-président) à Mme Tania GALVANI

Mme Eliane GUIOUGOU (6<sup>ème</sup> vice-présidente) à Mme Marie-Corine LACASCADE-CLOTILDE

Mme Sylvie CHAMMOUGON-ANNO (11<sup>ème</sup> vice-présidente) à Mme Marie-Claude BEAUZOR-ALEXIS

**Nombre de conseillers absents excusés : 4**

**Vice-présidents :** M. Ary CHALUS (1<sup>er</sup> vice-président)- Mme Murielle JABES (7<sup>ème</sup> 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<sup>ème</sup> 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<sup>er</sup> janvier 2013 ;
- VU l'arrêté préfectoral n°971-2017-03-08-001/SG/DiCTAJ/BRA daté du 8 mars 2017 portant modification et actualisation des statuts de la Communauté d'Agglomération CAP Excellence ;
- VU la délibération n°10.12.09/118 du conseil communautaire du 14 décembre 2010 relative à la définition de l'intérêt communautaire des compétences transférées ;
- VU la délibération du conseil communautaire n°2016.11/11/352 du 23 novembre 2016 portant modification et actualisation des statuts de la Communauté d'Agglomération CAP Excellence ;
- VU la délibération n°2020.07.01/02 du conseil communautaire du 11 juillet 2020 portant élection du président du conseil de la Communauté d'Agglomération CAP Excellence ;
- VU la délibération n°2021.05.04/155 du conseil communautaire du 28 mai 2021 portant modification des délégations de certaines attributions du conseil au président de CAP Excellence ;
- VU la convention de mandat entre CAP Excellence et la SEMAG du 02 janvier 2017 ;
- VU le compte-rendu financier relatif à l'opération « Requalification et dynamisation économique de la zone d'activités économiques de Beausoleil de la ville de Baie-Mahault pour les années 2023 et 2024 transmis par la SEMAG.

**Considérant** le rapport du président ;

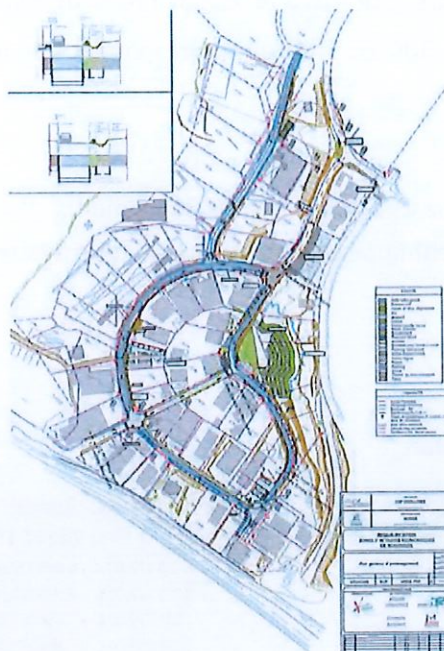
CAP Excellence, dans le cadre de son plan d'action stratégique économique (PASEC), conscient de l'enjeu du développement socio-économique que revêt la requalification de la zone d'activités de Beausoleil, à Baie-Mahault, à lancer en 2017 un programme d'études et travaux.

La société d'économie mixte d'aménagement de la Guadeloupe (SEMAG) est le maître d'ouvrage délégué de l'EPCI pour les travaux de requalification de la zone d'activités économiques (ZAE) de Beausoleil depuis décembre 2016. La fin du contrat de mandat public est prévue à l'achèvement de la mission.

Dans le cadre du mandat, le compte-rendu financier (CFR) de 2022 indique la répartition des dépenses prévisionnelles pour CAP excellence est la suivante :

Travaux de requalification	3 766 883, 99 €
Confortement du talus	649 133,79 €
Etudes	637 536, 16 €
Rémunération SEMAG	179 310, 52 €
Frais Divers	170 312,90 €
<b>Total TTC</b>	<b>5 403 177, 46 €</b>

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



L'objectif de ces travaux de requalification est de reprendre les voiries et réseaux divers sur :

- Les réseaux humides (eaux pluviales, eaux usées) ;
- La voiries (bordures, enrobés) ;
- L'aménagement des espaces verts et trottoirs.

Conformément à l'article 10 de la convention de mandat « gestion financière et comptable de l'opération », un compte-rendu financier 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 **603 064,61 € TTC dont :**

- 191 258,00 € TTC de dépenses pour les travaux,
- 262 436,00 € TTC de dépenses d'études,
- 110 860,00 € TTC de frais

L'année 2024 devait permettre de :

- Valider les pièces techniques du DCE avec les concessionnaires ;
- D'ajuster le dossier DCE.
- Lancer la consultation Travaux ;

La trésorerie au 31/12/2024 est de -32 655,90 euros.

### **Dépenses 2025, il est prévu 304 k€ dont :**

- 107 k€ TTC de travaux correspondant au démarrage des travaux de requalification,
- 170 k€ TTC d'étude ;
- 2k€ TTC de Frais ;
- 25 k€ TTC de Frais généraux ;

Les dépenses travaux sont des dépenses liées aux travaux de requalification pour 107 k €.

de dépenses liées aux études comprennent l'ensemble des études y compris la rémunération de la maîtrise d'œuvre (MOE).

Les 25 k€ prévus de frais généraux sont liés à la rémunération du mandataire.

En recettes il est prévu en 2025, 304 k€ TTC qui correspond à une avance pour démarrage des travaux.

L'année 2025 permettra de :

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

### Proposition d'évolution du bilan

	Budget 2023 € TTC	Budget 2024 € TTC	Somme de Ecart
<b>Dépenses</b>	- 5 403 177,00 €	- 5 403 177,00 €	- €
<b>353800</b>	- 3 993 707,00 €	- 4 500 833,00 €	- 507 126,00 €
Etudes	- 548 870,00 €	- 548 870,00 €	- €
Frais	- 222 685,00 €	- 185 274,00 €	37 391,00 €
<b>Travaux</b>	- 3 222 172,00 €	- 3 766 689,00 €	- 544 517,00 €
Ph 2-Tranche Ferme-Lot 1 VRO	- 2 819 240,00 €	- 2 495 500,00 €	323 740,00 €
Ph 2-Tranche Ferme-Lot 2 Enrobés	- 212 553,00 €	- 697 835,00 €	- 385 282,00 €
Ph 2-Tranche Ferme-Lot 3 Pr	- €	- 482 825,00 €	- 482 825,00 €
Ph 2-Tranche Opt-Travaux Divers	- €	- €	- €
Travaux Prioritaires	- 190 379,00 €	- 190 529,00 €	- 150,00 €
<b>353801</b>	- 1 409 470,00 €	- 902 344,00 €	507 126,00 €
Etudes	- 88 862,00 €	- 88 862,00 €	- €
Frais	- 127 108,00 €	- 164 349,00 €	- 37 241,00 €
<b>Travaux</b>	- 1 193 500,00 €	- 549 133,00 €	644 367,00 €
Report Travaux Requatif	- €	544 367,00 €	544 367,00 €
Travaux de Requalification/Confortement du Talus	- 1 193 500,00 €	- 1 193 500,00 €	- €
<b>Total général</b>	- 5 403 177,00 €	- 5 403 177,00 €	- €

Au cours de l'année 2024, la prise en compte des nouvelles prescriptions techniques n'a pas augmenté le bilan global. Le budget prévisionnel de l'opération s'élève toujours à 5 403 177 € TTC. Ce montant estimatif est maintenu en phase DCE. Néanmoins, il est à noter une augmentation du budget travaux de l'opération de requalification pour un montant de + 507 126,00 € TTC pour faire face à une augmentation des prix marché actuel ; en effet, les prix fluctuent avec la guerre en Ukraine et aussi localement avec la cessation d'activité de la carrière de granulat de Deshaies. Cette somme est récupérée sur l'opération sous-jacente « stabilisation du talus ».

Le traitement du talus est programmé à une période ultérieure encore indéterminée. Ces travaux du confortement du talus doivent encore être approfondies avec les partenaires politiques concernés.

Il a donc été créé une sous opération numérotée 353801 qui traitera exclusivement de cet ouvrage. L'opération est réévaluée à 902 344,00 € TTC.

Le coût total de l'opération de requalification en phase DCE est 4 500 833,00 € TTC. Les travaux de confortement du talus sont estimés à 902 344,00 € TTC, ce qui représente un total de dépenses de 5 403 177 € TTC.

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

Echéancier prévisionnel réalisé TTC : 353800-LOT 2 POLE D'ACTIVITES DE BAIE-MAHAULT (BEAUSOLEIL) - REQUALIFICATION ET DYNAMISATION-50-ATDD - établi le 12/11/2025 à 20:

Designation lignes budgétaires	HT	TVA	TTC	A fin 2024	2025	2026	2027	2028	2029
<b>En Kilo Euros</b>									
A-353800/BG100-Appels de Fonds-Cap Exc.	4 148	353	4 501	596	330	1 821	1 754	1 754	0
Bg-Participation Epci	4 148	353	4 501	596	330	1 821	1 754	1 754	0
<b>Sous-total recettes</b>	<b>4 148</b>	<b>353</b>	<b>4 501</b>	<b>596</b>	<b>330</b>	<b>1 821</b>	<b>1 754</b>	<b>1 754</b>	<b>0</b>
Ad-Travaux	-3 472	-295	-3 767	-190	-107	-2 320	-1 025	-125	0
Ae-Etudes Maîtrise d'Oeuvre	-184	-16	-199	-92	-1	-69	-37	-67	0
Ae-Etudes	-321	-28	-349	-171	-19	-92	-67	-37	0
Af-Frais Financiers	-46	-4	-49	-3	-2	-14	-14	-14	-16
Ah-Frais Généraux	-125	-11	-136	-92	-25	-10	-10	-10	0
<b>Sous-total dépenses</b>	<b>-4 148</b>	<b>-353</b>	<b>-4 501</b>	<b>-549</b>	<b>-153</b>	<b>-2 505</b>	<b>-1 153</b>	<b>-141</b>	<b>0</b>
<b>Sous-total trésorerie transitoire</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-26</b>	<b>26</b>				
<b>Trésorerie brute</b>				<b>21</b>	<b>224</b>	<b>-460</b>	<b>142</b>	<b>1</b>	<b>0</b>

Echéancier prévisionnel réalisé TTC : 353801-CONFORT DU TALUS REQUALIFICATION ZAE BEAUSOLEIL-50-ATDD

Designation lignes budgétaires	HT	TVA	TTC	A fin 2024	2025	2026	2027	2028
<b>En Kilo Euros</b>								
Bg-Participation Epci	832	71	902	902	15	15	815	72
<b>Sous-total recettes</b>	<b>832</b>	<b>71</b>	<b>902</b>	<b>902</b>	<b>15</b>	<b>15</b>	<b>815</b>	<b>72</b>
Ad-Travaux	-598	-51	-649				-649	0
Ae-Etudes Maîtrise d'Oeuvre								
Ae-Etudes	-82	-7	-89	-54	-10	-3	-22	0
Af-Frais Financiers								
Ah-Frais Généraux	-40	-3	-43		-2	-2	-38	-2
Al-Frais Divers	-112	-9	-121				-121	0
<b>Sous-total dépenses</b>	<b>-832</b>	<b>-71</b>	<b>-902</b>	<b>-54</b>	<b>-10</b>	<b>-5</b>	<b>-831</b>	<b>-2</b>
<b>Sous-total trésorerie transitoire</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-54</b>	<b>-10</b>	<b>-5</b>	<b>-831</b>	<b>-2</b>
<b>Trésorerie brute</b>				<b>-54</b>	<b>-64</b>	<b>-54</b>	<b>-70</b>	<b>0</b>

Cumul des prévisions TTC

En Kilo Euros	HT	TVA	TTC	A fin 2024	2025	2026	2027	2028	2029
<b>Total recettes</b>	<b>4 980</b>	<b>424</b>	<b>5 404</b>	<b>596</b>	<b>330</b>	<b>1 836</b>	<b>2 569</b>	<b>72</b>	<b>0</b>
<b>Total dépenses</b>	<b>-4 980</b>	<b>-423</b>	<b>-5 403</b>	<b>-603</b>	<b>-163</b>	<b>-2 510</b>	<b>-1 984</b>	<b>-143</b>	<b>0</b>
<b>Total trésorerie transitoire</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-26</b>	<b>26</b>				
<b>Trésorerie globale</b>				<b>-33</b>	<b>160</b>	<b>-514</b>	<b>72</b>	<b>1</b>	<b>0</b>

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

	Montant HT	Montant TTC
Requalification ZAE	4 148 096 €	4 500 833€
Confortement du Talus	831 654 €	902 344€
Total Opération	4 979 750 €	5 403 177 €

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

Participation CAP Excellence K€ TTC	Total bilan K€ TTC	A appeler		
		2025	2026	2027
Appel de fonds	5 403	304	1 580	2 916
Dont requalification	4 501	304	1 493	2 101
Dont Talus	902	0	87	815

**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 affaires financières réunie le vendredi 21 novembre 2025, dans le cadre des échanges en vue du présent conseil communautaire ;

Après en avoir délibéré ;

### **DÉCIDE, À L'UNANIMITÉ,**

**ARTICLE 1-** D'approuver le compte-rendu financier de la « Requalification et la dynamisation des zones d'activités économiques de Beausoleil de la ville de Baie-Mahault » pour l'année 2023 et l'année 2024.

**ARTICLE 2-** D'approuver le bilan financier de l'opération, d'un montant de 5 403 177 € TTC.

**ARTICLE 3-** D'approuver la participation de la Communauté d'Agglomération CAP Excellence à l'opération, pour la somme totale de 5 403 177 € TTC.

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

- 2025 = 304 K€ TTC
- 2026 = 1 580 K€ TTC
- 2027 = 2 916 K€ TTC

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

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

La présente délibération sera notifiée à Monsieur le représentant de l'Etat, à Monsieur le maire de la ville des Abymes, à Madame le maire de la ville de Baie-Mahault, à Monsieur le maire de la ville de Pointe-à-Pitre, à Madame la présidente de la Société d'économie mixte d'aménagement de la Guadeloupe (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<sup>ème</sup> vice-président

Le conseiller communautaire

  
Eric JALTON

  
Jacques BANGOU



The seal is circular with the text 'COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION CAP EXCELLENCE' around the perimeter. In the center, it features a coat of arms with a figure holding a staff and a shield, with the words 'REPUBLIQUE FRANÇAISE' below it.

  
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

