



N/Références :

DSO/MPB/FTH/ABL/DM/VC/N° S2025/5357

**Objet : CRF 2024**

📁 Suivie par : *Dino MOUNSAMY*

☎ : 05 90 93 23 90

📠 : 05 90 24 95 34

✉ : [d.mounsamy@semag.fr](mailto:d.mounsamy@semag.fr)

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

Abymes, le 31/07/2025

**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 des zones d'activités économiques de Beausoleil »**

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).

Restant à votre entière disposition,

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

Bo / Le Directeur Général,  
Henri LAVENTURE  
Par délegation  
La Directrice Adjointe  
Marie-Paule BÉLÉMUS

**Pièces jointes :**

CRF 2024





Département de la Guadeloupe  
Communauté d'Agglomération  
Cap Excellence



Société d'Économie Mixte  
D'Aménagement de la Guadeloupe

# REQUALIFICATION DES ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES DE BEAUSOLEIL

## Compte-Rendu Financier année 2024



01/07/2025

## 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 Beausoleil à Baie-Mahault.

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

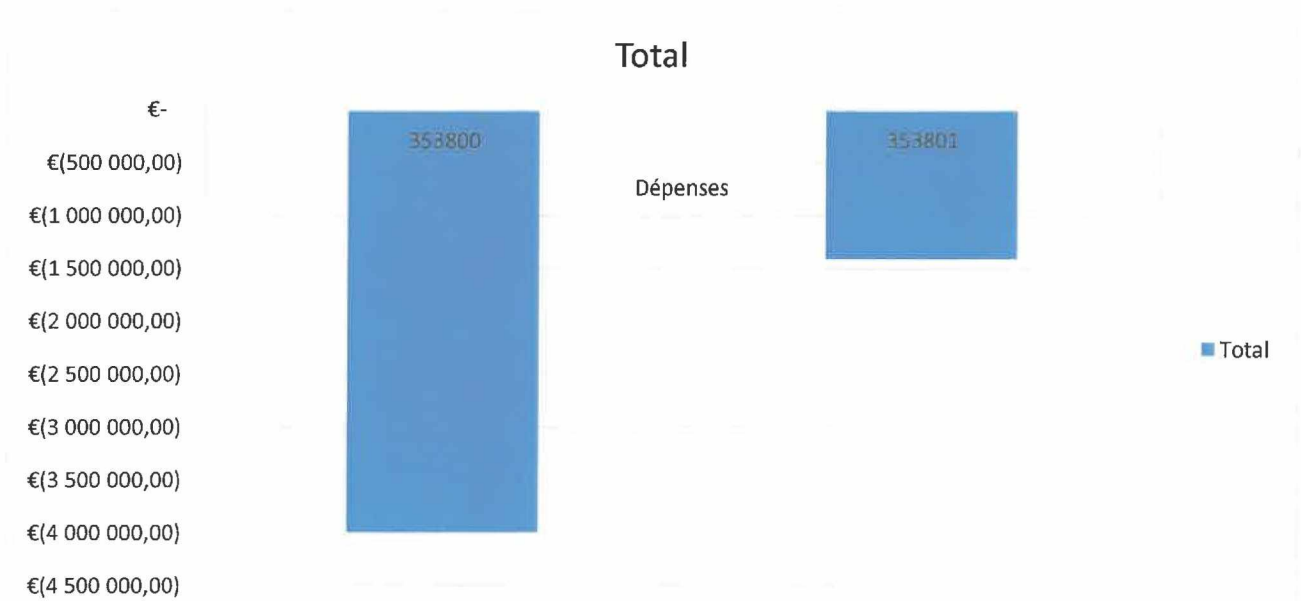
Il sera soumis à l'examen de l'assemblée délibérante de la Communauté d'Agglomération de Cap Excellence.

Nom Projet	LOT 2 POLE D'ACTIVITES DE BAIE-MAHAULT (BEAUSOLEIL) - REQUALIFICATION ET DYNAMISATION	
Secteur	50-ATDD	
Nature juridique	AM-Mandat	
Commanditaire	CAP EXCELLENCE	
N° Contrat	353800/353801	
Lieu de réalisation	97122 BAIE MAHAULT	
Type de réalisation	Zone d'aménagement concerté	
Passation	SEMAG	
Date début	02/01/2017	
Date fin (Prévisionnelle)	23/09/2028	
Stade projet	3-Travaux	
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	0	
Rém année	0	
Budget dépenses HT	5 028 940,00 €	
Budget dépenses TTC	5 403 178,00 €	
Engagé dépenses HT	709 636,20 €	
Engagé dépenses TTC	769 240,11 €	
Facturé dépenses HT	511 656,24 €	
Facture dépenses TTC	554 248,06 €	
Réglé dépenses TTC	553 317,35 €	
Budget recettes HT	5 028 940,00 €	
Budget recettes TTC	5 403 178,00 €	
Engagé recettes HT	626 146,44 €	
Engagé recettes TTC	610 517,85 €	
Facturé recettes HT	626 146,44 €	
Facture recettes TTC	610 517,85 €	
Réglé recettes TTC	570 408,71 €	
Trésorerie engagé	56 269,79 €	
Trésorerie réelle	17 091,36 €	
Rémunération engagée HT	134 680,15 €	
Rémunération facturée HT	84 741,13 €	
Commentaire général	Requalif ZAE beausoleil Travaux complexes zone en activités denses enfouissement des réseaux en dessous du niveau de la nappe, travaux de Génie Civil importants	
Points de blocages	Autorisation DLE	
Chemin critique	Pose des PR et enfouissement réseaux EU	

# Synthèse Budgétaire de l'opération en fin 2024

Le Budget global de l'opération prend en compte les travaux de requalification de la ZAE de Beausoleil 1 hormis les travaux de stabilisation du talus situé sur les parcelles AX 1576, AX 1577 et AX 1338.

Étiquettes de lignes	Budget 2023 € TTC
<b>Dépenses</b>	- <b>5 403 177,00 €</b>
353800	- 3 993 707,00 €
353801	- 1 409 470,00 €
<b>Total général</b>	- <b>5 403 177,00 €</b>



Le budget de l'opération a évolué entre 2023 et 2024 ;

	Budget 2023 €	Budget	
	TTC	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	- 222 665,00 €	- 185 274,00 €	37 391,00 €
Frais Financiers	- 30 000,00 €	- 49 135,00 €	19 135,00 €
Préfinancement	- €	- €	- €
Rémunération du Mandataire	- 192 665,00 €	- 136 139,00 €	56 526,00 €
☑ <b>Travaux</b>	- 3 222 172,00 €	- 3 766 689,00 €	- 544 517,00 €
☐ <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 €
Divers-Imprévus	- 73 608,00 €	- 73 608,00 €	- €
Frais Financiers	- €	- €	- €
Préfinancement	- €	- €	- €
Rémunération du Mandataire	- 53 500,00 €	- 90 741,00 €	37 241,00 €
☑ <b>Travaux</b>	- 1 193 500,00 €	- 649 133,00 €	544 367,00 €
<b>Total général</b>	- 5 403 177,00 €	- 5 403 177,00 €	- €

Le budget actualisé serait toujours de - 5 403 177,00 € TTC mais la ventilation entre les deux sous opérations est différente ;

En effet, le budget de la sous opération Requalification de Beausoleil (Op 353800) est augmenté de 507 126,00 € TTC comme suit :

- La ligne travaux est augmentée de + 544 517,00 € TTC ;
- La ligne frais est diminuée de 37 391,00 € TTC ;

Au total l'opération est augmentée de 507 126,00 € TTC pour passer de 3 993 707,00 € TTC à 4 500 833,00 € TTC de dépenses globales.

En contrepartie, la sous opération stabilisation du talus (op 353801) est diminuée de 507 126,00 € TTC comme suit :

- La ligne travaux est diminuée de 544 517,00 € TTC ;
- La ligne frais est augmentée de 37 391,00 € TTC ;

	Budget 2023 € TTC	Budget 2024 € TTC	Ecart
<b>Dépenses</b>	<b>5 403 177,00 €</b>	<b>5 403 177,00 €</b>	<b>- €</b>
<b>353800</b>	<b>3 993 707,00 €</b>	<b>4 500 833,00 €</b>	<b>- 507 126,00 €</b>
<b>Etudes</b>	<b>548 870,00 €</b>	<b>548 870,00 €</b>	<b>- €</b>
Etudes-MOE Travaux Prioritaires	14 973,00 €	14 973,00 €	- €
Lot 2 Tranche Ferme Etudes-MOE Urbaine	184 450,00 €	184 450,00 €	- €
Ph 2 Tranche Ferme Diagnostic Économique	21 483,00 €	21 483,00 €	- €
Ph 2 Tranche Ferme Etudes-Pmdd	37 202,00 €	37 202,00 €	- €
Ph 2 Tranche Ferme Frais Publication-Information	20 000,00 €	20 000,00 €	- €
Ph 2-Tanche Ferme-Coordonnateur SPS	27 125,00 €	27 125,00 €	- €
Ph 2-Tanche Ferme-Etudes-Diagnostic Réseaux	37 107,00 €	37 107,00 €	- €
Ph 2-Tanche Ferme-Etudes-Géomètre	132 750,00 €	132 750,00 €	- €
Ph 2-Tanche Ferme-Etudes-Géotechnique	54 250,00 €	54 250,00 €	- €
Ph 2-Tranche Ferme-Contrôle Technique	19 530,00 €	19 530,00 €	- €
<b>Frais</b>	<b>222 665,00 €</b>	<b>185 274,00 €</b>	<b>37 391,00 €</b>
Frais Financiers	30 000,00 €	49 135,00 €	- 19 135,00 €
Préfinancement	- €	- €	- €
Rémunération du Mandataire	192 665,00 €	136 139,00 €	56 526,00 €
<b>Travaux</b>	<b>3 222 172,00 €</b>	<b>3 766 689,00 €</b>	<b>- 544 517,00 €</b>
Ph 2-Tanche Ferme-Lot 1 VRD	2 819 240,00 €	2 495 500,00 €	323 740,00 €
Ph 2-Tranche Ferme-Lot 2 Enrobés	212 553,00 €	597 835,00 €	- 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>	<b>1 409 470,00 €</b>	<b>902 344,00 €</b>	<b>507 126,00 €</b>
<b>Etudes</b>	<b>88 862,00 €</b>	<b>88 862,00 €</b>	<b>- €</b>
Contrôle Technique	10 850,00 €	10 850,00 €	- €
Coordonnateur SPS	10 470,00 €	10 470,00 €	- €
Diagnostic Économique	- €	- €	- €
Etudes-Géomètre	10 850,00 €	10 850,00 €	- €
Etudes-Géotechnique	54 142,00 €	54 142,00 €	- €
Etudes-MOE Urbaine	- €	- €	- €
Frais Publication-Information	2 550,00 €	2 550,00 €	- €
<b>Frais</b>	<b>127 108,00 €</b>	<b>164 349,00 €</b>	<b>- 37 241,00 €</b>
Divers-Imprévus	73 608,00 €	73 608,00 €	- €
Frais Financiers	- €	- €	- €
Préfinancement	- €	- €	- €
Rémunération du Mandataire	53 500,00 €	90 741,00 €	- 37 241,00 €
<b>Travaux</b>	<b>1 193 500,00 €</b>	<b>649 133,00 €</b>	<b>544 367,00 €</b>
Report Travaux Requalif	- €	544 367,00 €	544 367,00 €
Travaux de Requalification/Confortement du Talus	1 193 500,00 €	1 193 500,00 €	- €
<b>Total général</b>	<b>5 403 177,00 €</b>	<b>5 403 177,00 €</b>	<b>- €</b>

## Budget Prévisionnel dépenses 2024 (en € TTC)

	Budget 2023				Budget 2024		
	€ TTC	Prévision 2024	Réglé en 2024	Reste à réaliser	€ TTC	Prévision 2025	
<b>Dépenses</b>	<b>- 5 403 177,00 €</b>	<b>- 1 122 198,70 €</b>	<b>- 26 775,00 €</b>	<b>- 5 371 253,00 €</b>	<b>- 5 403 177,00 €</b>	<b>- 1 587 906,45 €</b>	
<b>353800</b>	<b>- 3 993 707,00 €</b>	<b>- 1 122 198,70 €</b>	<b>- 26 775,00 €</b>	<b>- 3 978 683,00 €</b>	<b>- 4 500 833,00 €</b>	<b>- 1 518 278,00 €</b>	
<b>Etudes</b>	<b>- 548 870,00 €</b>	<b>- 26 473,10 €</b>	<b>- 23 733,00 €</b>	<b>- 310 167,00 €</b>	<b>- 548 870,00 €</b>	<b>- 70 271,00 €</b>	
Etudes-MOE Travaux Prioritaires	- 14 973,00 €	- €	- €	- €	- 14 973,00 €	- €	
Lot 2 Tranche Ferme Etudes-MOE Urbaine	- 184 450,00 €	- 9 222,50 €	- 4 990,00 €	- 112 323,00 €	- 184 450,00 €	- 22 782,00 €	
Ph 2 Tranche Ferme Diagnostic Économique	- 21 483,00 €	- €	- €	- 4 882,00 €	- 21 483,00 €	- 3 020,00 €	
Ph 2 Tranche Ferme Etudes-Pmdd	- 37 202,00 €	- €	- €	- 28 096,00 €	- 37 202,00 €	- 7 026,00 €	
Ph 2 Tranche Ferme Frais Publication-Information	- 20 000,00 €	- 1 000,00 €	- 2 057,00 €	- 7 276,00 €	- 20 000,00 €	- 4 001,00 €	
Ph 2-Tanche Ferme-Coordonnateur SPS	- 27 125,00 €	- 1 356,25 €	- 2 516,00 €	- 22 505,00 €	- 27 125,00 €	- 5 608,00 €	
Ph 2-Tanche Ferme-Etudes-Diagnostic Réseaux	- 37 107,00 €	- 1 855,35 €	- €	- 20 536,00 €	- 37 107,00 €	- 266,00 €	
Ph 2-Tanche Ferme-Etudes-Géomètre	- 132 750,00 €	- 6 637,50 €	- €	- 40 769,00 €	- 132 750,00 €	- 10 194,00 €	
Ph 2-Tanche Ferme-Etudes-Géotechnique	- 54 250,00 €	- 5 425,00 €	- 9 483,00 €	- 54 250,00 €	- 54 250,00 €	- 14 486,00 €	
Ph 2-Tranche Ferme-Contrôle Technique	- 19 530,00 €	- 976,50 €	- 4 687,00 €	- 19 530,00 €	- 19 530,00 €	- 3 420,00 €	
<b>Frais</b>	<b>- 222 665,00 €</b>	<b>- 22 877,60 €</b>	<b>- 2 163,00 €</b>	<b>- 92 206,00 €</b>	<b>- 185 274,00 €</b>	<b>- 36 078,00 €</b>	
<b>Travaux</b>	<b>- 3 222 172,00 €</b>	<b>- 1 072 848,00 €</b>	<b>- 879,00 €</b>	<b>- 3 576 310,00 €</b>	<b>- 3 766 689,00 €</b>	<b>- 1 411 929,00 €</b>	
Ph 2-Tanche Ferme-Lot 1 VRD	- 2 819 240,00 €	- 748 650,00 €	- 879,00 €	- 2 495 500,00 €	- 2 495 500,00 €	- 779 632,00 €	
Ph 2-Tranche Ferme-Lot 2 Enrobés	- 212 553,00 €	- 179 350,50 €	- €	- 597 835,00 €	- 597 835,00 €	- 149 460,00 €	
Ph 2-Tranche Ferme-Lot 3 Pr	- €	- 144 847,50 €	- €	- 482 825,00 €	- 482 825,00 €	- 482 825,00 €	
Ph 2-Tranche Opt-Travaux Divers	- €	- €	- €	- €	- €	- €	
Travaux Prioritaires	- 190 379,00 €	- €	- €	- 150,00 €	- 190 529,00 €	- 12,00 €	
<b>353801</b>	<b>- 1 409 470,00 €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>- 1 392 570,00 €</b>	<b>- 902 344,00 €</b>	<b>- 69 628,45 €</b>	
<b>Etudes</b>	<b>- 88 862,00 €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>- 34 721,00 €</b>	<b>- 88 862,00 €</b>	<b>- 1 736,00 €</b>	
Contrôle Technique	- 10 850,00 €	- €	- €	- 10 850,00 €	- 10 850,00 €	- 542,50 €	
Coordonnateur SPS	- 10 470,00 €	- €	- €	- 10 470,00 €	- 10 470,00 €	- 523,50 €	
Diagnostic Économique	- €	- €	- €	- €	- €	- €	
Etudes-Géomètre	- 10 850,00 €	- €	- €	- 10 850,00 €	- 10 850,00 €	- 542,50 €	
Etudes-Géotechnique	- 54 142,00 €	- €	- €	- 1,00 €	- 54 142,00 €	- €	
Etudes-MOE Urbaine	- €	- €	- €	- €	- €	- €	
Frais Publication-Information	- 2 550,00 €	- €	- €	- 2 550,00 €	- 2 550,00 €	- 127,50 €	
<b>Frais</b>	<b>- 127 108,00 €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>- 164 349,00 €</b>	<b>- 164 349,00 €</b>	<b>- 8 217,45 €</b>	
<b>Travaux</b>	<b>- 1 193 500,00 €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>- 1 193 500,00 €</b>	<b>- 649 133,00 €</b>	<b>- 59 675,00 €</b>	
Report Travaux Requalif	- €	- €	- €	- €	- 544 367,00 €	- €	
Travaux de Requalification/Confortement du Talus	- 1 193 500,00 €	- €	- €	- 1 193 500,00 €	- 1 193 500,00 €	- 59 675,00 €	
<b>Total général</b>	<b>- 5 403 177,00 €</b>	<b>- 1 122 198,70 €</b>	<b>- 26 775,00 €</b>	<b>- 5 371 253,00 €</b>	<b>- 5 403 177,00 €</b>	<b>- 1 587 906,45 €</b>	

Le budget prévisionnel de **-5 403 177,00 € TTC** comprend **-4 500 833,00 € TTC** de travaux de requalification (op 353800) et **-902 344,00 € TTC** de travaux de stabilisation de talus (op 353801).

Le budget prévisionnel 2024 de l'opération de requalification était composé de :

- -26 473,10 € TTC d'études
- -22 877,60 € TTC de frais
- -1 072 848,00 € TTC de Travaux dont :
  - Ph 2-Tanche Ferme-Lot 1 VRD -748 650,00 €
  - Ph 2-Tranche Ferme-Lot 2 Enrobés -179 350,50 €
  - Ph 2-Tranche Ferme-Lot 3 Pr -144 847,50 €

**Sommaire**

1.	Présentation générale de l'opération	10
1.1.	PROGRAMME DE L'OPERATION .....	10
	<b>ZAE DE BEAUSOLEIL I</b>	12
1.2.	DIAGNOSTIC D'AMENAGEMENT .....	15
1.3.	INTENTION DE PROJET D'AMENAGEMENT URBAIN ET COMMERCIAL .....	15
1.4.	GOUVERNANCE DU PROJET .....	16
1.5.	SITUATION ADMINISTRATIVE ET JURIDIQUE DE L'OPERATION DE L'OPERATION .....	17
2.	Compte-rendu opérationnel	17
2.1.	CHRONOLOGIE DES ENGAGEMENTS EQUIPES PROJET .....	17
2.2.	LISTE DES MARCHES .....	18
2.3.	.....	18
2.4.	AVANCEMENT.....	19
2.4.1.	AVANCEMENT TRAVAUX.....	19
2.4.2.	AVANCEMENT ÉTUDES.....	20
3.	Compte rendu financier au 31/12/2024	25
4.	Prévisionnel recettes-dépenses (cf. annexe prévisionnelle de recettes et dépenses de l'opération)	30
5.	Evolution du bilan et de la participation	32
6.	Conclusions et perspectives	33
	Annexe 1 : Projet de délibération d'approbation du CRF	35
	Annexe 2 : Bilan au 31/12/2024	40
	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>	
	Annexe 3 : Echancier prévisionnel	41
	Annexe 4 : Planning	42
	Annexe 5 : Etat des factures au 31/12/2024	43
	Annexe 6 : Etat des recettes au 31/12/2024	44
	Annexe 7 : Liste des marchés	45

## 1. Présentation générale de l'opération

Dans le cadre du Plan d'Action Stratégique Économique de Cap Excellence (PASEC), Cap Excellence s'est engagé dans un ambitieux programme phare de requalification et de redynamisation des Zones d'Activités Économique (ZAE) de son Territoire.

Le PASEC, véritable document de planification, 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 avec notamment pour Baie-Mahault la requalification des Zones d'Activités Économique de Beausoleil (1&2). Ces ZAE représentent un vivier d'emplois au regard des possibilités d'extension déjà identifiées sur ce territoire et doivent s'inscrire de manière qualitative dans le tissu urbain ;

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 de la gestion du tissu économique.

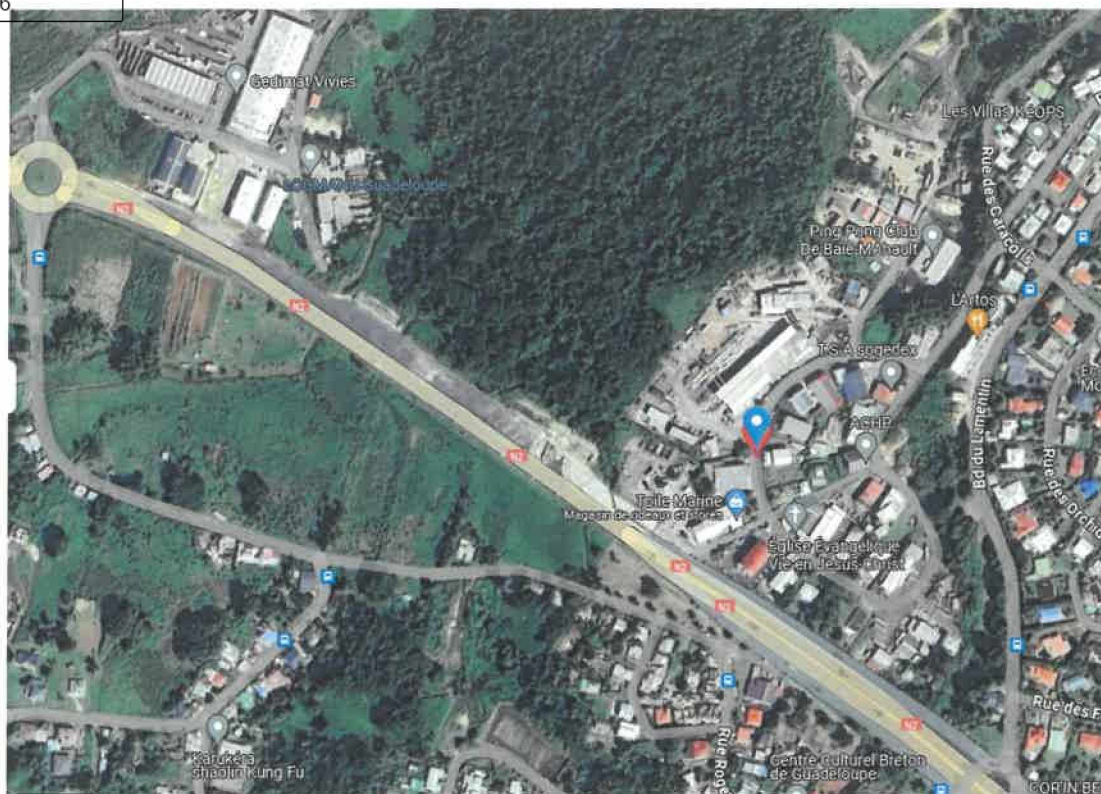
L'opération de requalification et de redynamisation des ZAE de Beausoleil, situées sur la commune de Baie-Mahault, s'inscrit dans un programme de travaux d'aménagement et d'infrastructures routières.

Dans ce contexte, le 02 janvier 2017, Cap Excellence confie à la SEMAG une convention de mandat pour la mise en œuvre opérationnelle de cette requalification.

### 1.1. Programme de l'opération

Le secteur de Beausoleil accueille deux pôles économiques contigus, Zone d'Activités Économique de Beausoleil 1 et Zone d'Activités Économique de Beausoleil 2 situés toutes les deux entre l'échangeur de Beausoleil et le rond-point de Wonche le long de la route nationale 2 qui relie la commune de Baie-Mahault à la Côte-sous-le-vent de la Basse-Terre.





Néanmoins, les deux ZAE ne sont pas accessibles depuis la RN2 même si la Région Guadeloupe porte un projet d'infrastructure routier destiné à relier les deux zones d'activités Beausoleil 1 et Beausoleil 2 par une voie parallèle à la RN 2 depuis le giratoire de Wonche.

Actuellement, l'accès à la ZAE de Beausoleil 2 se fait via le giratoire de Wonche, tandis que l'accès à Beausoleil 1 se fait par le boulevard du Lamentin rattaché au giratoire de Beausoleil.

Le but de l'opération est de favoriser un essor économique de ces zones en créant une cohérence autour d'une identité commerciale propre à ces zones et en améliorant leur desserte et fonctionnement interne.

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.

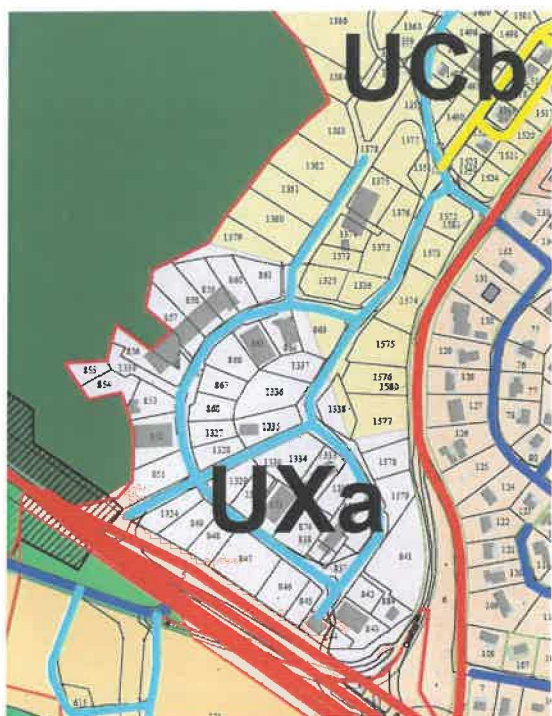
Une étude économique et technique réalisée par un groupement représenté par C2R en mars 2016 a permis de dresser un premier diagnostic de ces zones.

Le constat conclu à des espaces non ou mal gérés, où les déchets jonchent le sol, où la signalétique est anarchique, où les réseaux sont obsolètes et les voiries en mauvaise état.

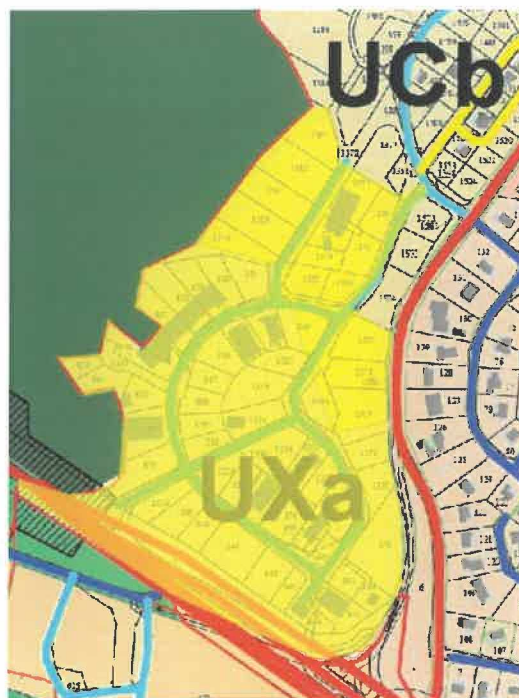
Cette situation crée une multitude de problématiques :

- 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 ;
- Zones enclavées, mal desservies, inadaptées aux trafics routiers ;
- Absence de circulation piétonnière, notamment pour les PMR ;
- Absence d'éclairage public, risques d'insécurité, développement de trafics en tout genre hors heures de travail ;
- Réseaux d'assainissement obsolètes ;

Au regard de la conclusion du diagnostic et du budget disponible, le périmètre des travaux sera limité à la ZAE de Beausoleil I.



*Périmètre de la ZAE Beausoleil 1*



*Périmètre de réflexion - Beausoleil I*

Le périmètre de la ZAE de Beausoleil 1 (à gauche ci-dessus) défini dans le PLU comme une zone UXa est plus réduite que le périmètre de réflexion (à droite ci-dessus) englobant quelques parcelles adjacentes et des voies d'accès directs à la ZAE.

### **ZAE de Beausoleil I**

Créée en 1975, elle a la particularité de comporter un foncier majoritairement détenu par la Ville.

Située en contrebas de lotissements d'habitation et à proximité du centre-ville, elle se compose de près d'une quarantaine de bâtiments hétérogènes et de lots vides ou non bâtis, organisés autour d'une voie de desserte interne en boucle.



On y retrouve des activités économiques autour des services à la personne et du médical, de l'artisanat, de l'industrie et du BTP, mais également des lieux de culte et des habitations de type maisons individuelles.

Cette zone bénéficie d'une bonne visibilité depuis l'axe routier RN2 et d'une chalandise provenant majoritairement du flux qu'il génère, bien que la zone de Beausoleil I ne soit pas encore directement accessible depuis cette voie. Son périmètre d'influence est ainsi relativement étendu, avec une grande visibilité des entreprises spécialisées du BTP.



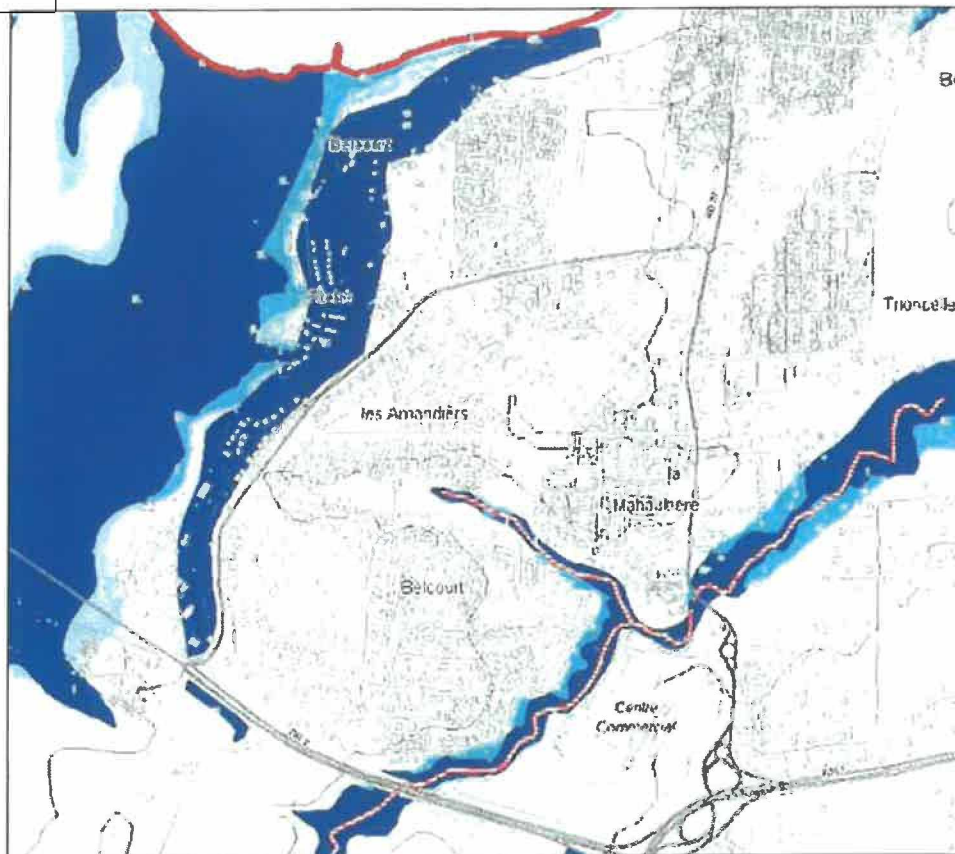
Le projet s'attachera à rendre clairement lisible les zones en les rattachant à un langage commun architectural, urbain et paysager ;

Entre les phases 2 et 3, il sera nécessaire d'harmoniser les supports de communication de la ZAE de Beausoleil avec les autres ZAE de l'agglomération de Cap Excellence.

Le projet d'aménagement devra assurer la pérennisation des ouvrages et la sécurisation du site au regard des contraintes réglementaires.

Dans ce contexte, il sera orienté entre autres par le dossier DLE et le PPRN suivi par les services de l'Etat.

La zone est définie dans le PPRN (Plan de Prévention des Risques Naturels) comme une zone soumise à des travaux d'aménagements préalables.



Le 17 décembre 2012, le BET géotechnique Géomat rendait un rapport pour faire suite à une analyse visuelle de la falaise située à Beausoleil à la demande de la ville de Baie-Mahault. La conclusion est une instabilité du talus retailé et une impossibilité d'aménager en amont et en aval de ce talus sans travaux de confortement préalables. En outre, il recommande une série de mesures conservatoires.



Le 13 juillet 2018, Cap Excellence a approuvé en délibération la prise en charge des travaux de confortement du talus de Beausoleil et l'imputation de ce dernier sur le budget de la requalification de Beausoleil 1 ;

### 1.2. Diagnostic d'aménagement

L'enjeu du projet urbain est la transformation du cadre de vie des acteurs économiques (commerçants, entreprises et leurs salariés, visiteurs et clients, riverains et résidents, associations et équipements publics) pour favoriser le développement économique de la zone de Beausoleil I.

Il se décline en plusieurs objectifs :

- L'espace public :

Le diagnostic de l'espace public démontre la nécessité d'agir pour :

- Apaiser les situations de conflits sur l'espace public, hiérarchisation des flux ;
- Améliorer la qualité du site ;
- Requalifier les accès automobiles, piétons, transports en commun ;
- Harmoniser la signalisation (publicitaire...) du site, créer une identité par le visuel, créer des repères visuels.

- La desserte du site par les transports en commun

Les actions qui seront décidées doivent conduire à :

- Faciliter l'accès au pôle de transports publics,
- Améliorer la sécurité et la qualité des services.

- Le bâti et les fonctions du quartier

Une attention particulière doit être portée afin de :

- Améliorer l'accueil et le fonctionnement de la zone
- Encourager la diversité commerciale et favoriser les animations,
- Penser l'amélioration des façades commerciales.

- Les réseaux secs et humides

- Mettre aux normes ou redimensionner les réseaux défaillants,
- Créer un réseau de télécommunication haut débit.

- Un talus existant menace la stabilité de la RN 2002, il est prévu d'intégrer le confortement du talus pour donner suite à la décision du Conseil Communautaire de Cap Excellence N° 2018.07.03/552.

### 1.3. Intention de projet d'aménagement urbain et commercial

La ligne directrice du projet de Beausoleil I est illustrée par ces visuels :



*Image phase de pré-programmation*

#### 1.4. 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, Eau d'Excellence, la Région, la DEAL, le Conservatoire du Littoral, 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.

**L'absence ou le retard de la tenue de ces instances engendrent un retard conséquent sur l'opération.**

### 1.5. Situation administrative et juridique de l'opération de l'opération

Type	Date de signature	Objet
Convention	02 janvier 2017	Notification de la convention de mandat
<b>Délibération</b>	<b>30/11/2021</b>	<b>Approbation CRF 2020</b>
<b>Délibération</b>	<b>29/11/2022</b>	<b>Approbation CRF 2021</b>
<b>Délibération</b>	<b>13/03/2024</b>	<b>Approbation CRF 2022</b>
<b>Projet de délibération</b>	<b>A valider</b>	<b>CRF 2023</b>
<b>Projet de délibération</b>	<b>A valider</b>	<b>CRF 2024</b>

## **2. Compte-rendu opérationnel**

### 2.1. Chronologie des engagements équipes projet

Depuis la notification de la convention de mandat en 2017, l'équipe projet a œuvré pour la réalisation du projet.

Entre 2018 et 2020, 190 k€ de travaux prioritaires nécessaires à l'amélioration du cadre de vie ont été engagés en attendant de finaliser les études du projet de requalification.

En 2023, le PRO est validé avec une modification substantielle du projet initial pour prendre en compte les prescriptions du SMGEAG compétent pour les réseaux EU, EP et AEP. Le PRO établit le budget de l'opération de requalification à 3 994 k€ TTC alors que l'estimation AVP était de 3 622 k€ TTC y compris travaux de stabilisation du talus. La validation du DCE, conditionnée à la fois par la validation de la convention de rétrocession des réseaux humides par le SMGEAG et de l'obtention de l'autorisation DLE de l'état, est en cours de finalisation.

Au 31/12/2023, le projet est en attente de la validation de la convention de rétrocession des réseaux EU par le conseil syndical du SMGEAG compétent pour la gestion des eaux usées. Cette convention sera transmise à la DEAL en complétude du dossier de demande d'autorisation DLE déposé le 04/08/2022. Les travaux seront entamés à la réception de l'autorisation DLE.

Néanmoins, l'équipe rédige d'ores et déjà la consultation travaux et prévoit un lancement de la consultation au mois de mars 2024.

La consultation travaux est prévue au deuxième trimestre 2024 et les travaux devraient débuter au début du premier semestre 2024.

## 2.2. Liste des marchés

Plusieurs engagements pour un montant total de 769 240,11 € TTC sont enregistrés sur l'opération ; il s'agit essentiellement de dépenses liées aux études avec un total engagé de 428 569,70 € TTC, 149 412,38 € TTC de frais et 191 258,03 € TTC de travaux.

	Engagé TTC	Facturé TTC	Réglé TTC
<b>Ad-Travaux</b>	<b>191 258,03 €</b>	<b>191 258,03 €</b>	<b>191 258,03 €</b>
JARDINS ET PAYSAGES	21 671,25 €	21 671,25 €	21 671,25 €
JOURNAL OFFICIEL	878,85 €	878,85 €	878,85 €
KARAIBE TP	- €	- €	- €
SOGETRA	168 707,93 €	168 707,93 €	168 707,93 €
<b>Ae-Etudes</b>	<b>254 984,29 €</b>	<b>175 672,93 €</b>	<b>174 742,22 €</b>
AGPI (ASSISTANCE EN GESTION DE PROJET ET INGENIERIE)	7 300,00 €	7 300,00 €	7 300,00 €
AITIA CONSEIL	18 214,43 €	9 107,21 €	9 107,21 €
APAVE	7 137,15 €	7 137,15 €	7 137,15 €
ATELIER DE REPROGRAPHIE (ETS B/M)	898,03 €	898,03 €	898,03 €
ATELIER REPROGRAPHIE	212,26 €	212,26 €	212,26 €
AXO	113 320,95 €	82 757,29 €	82 757,29 €
CABINET SIMON	13 616,75 €	13 616,75 €	13 616,75 €
CH2 TECHNI CONTROL GPE	19 530,00 €	4 687,20 €	4 687,20 €
FA MEDIA GUADELOUPE (EX FRANCE ANTILLES)	5 847,47 €	5 847,47 €	5 847,47 €
GINGER CARAIBES	9 482,90 €	9 482,90 €	9 482,90 €
GUADELOUPE PLUS SARL	1 590,27 €	1 590,27 €	1 590,27 €
HYGITECH	29 186,51 €	9 271,33 €	9 271,33 €
JOURNAL OFFICIEL	1 847,70 €	1 847,70 €	1 066,50 €
PRESSE ANTILLES GUYANE (EX FRANCE ANTILLES) GPE	1 139,62 €	1 139,62 €	990,11 €
SV NEGOCE	11 718,00 €	11 718,00 €	11 718,00 €
URBIS	13 942,25 €	9 059,75 €	9 059,75 €
<b>Ae-Etudes Maîtrise d'Oeuvre</b>	<b>173 585,41 €</b>	<b>92 088,56 €</b>	<b>92 088,56 €</b>
ANC CONCEPT	7 052,51 €	7 052,51 €	7 052,51 €
ATELIER L-D URBANISME - PAYSAGE - TECHNIQUES ENVIRONNEMENTALES	13 271,79 €	10 413,94 €	10 413,94 €
C2D CONSULTING	3 207,99 €	3 207,99 €	3 207,99 €
EGIS VILLES ET TRANSPORTS	4 584,13 €	4 584,13 €	4 584,13 €
INFRA PLUS	14 973,00 €	14 973,00 €	14 973,00 €
MICK THEOPHILE	3 513,16 €	3 513,16 €	3 513,16 €
URBASPACE	4 298,63 €	4 298,63 €	4 298,63 €
URBIS	22 145,92 €	11 609,01 €	11 609,01 €
VIALIS INGENIERIE	100 538,28 €	32 436,19 €	32 436,19 €
<b>Af-Frais Financiers</b>	<b>3 284,41 €</b>	<b>3 284,41 €</b>	<b>3 284,41 €</b>
REPARTITION INTS S/CT OPES	3 284,41 €	3 284,41 €	3 284,41 €
<b>Ah-Frais Generaux</b>	<b>146 127,97 €</b>	<b>91 944,13 €</b>	<b>91 944,13 €</b>
SEMAG	146 127,97 €	91 944,13 €	91 944,13 €
<b>2.3. Total général</b>	<b>769 240,11 €</b>	<b>554 248,06 €</b>	<b>553 317,35 €</b>

## 2.4. Avancement

### 2.4.1. Avancement Travaux

La stratégie choisie par le Maître d'Ouvrage est de réaliser les travaux selon deux temporalités.

Dans ces conditions, en 2018 des travaux dits « travaux prioritaires » sont définis pour répondre rapidement à des problématiques de sécurité ; ces travaux sont engagés sur la base d'investigations et d'études techniques sommaires qui dispensent la maîtrise d'ouvrage de dossiers réglementaires. Les travaux sont conduits par un bureau d'études VRD.

Dans un deuxième temps, le programme des travaux de requalification s'inscrit dans un programme à moyen terme, et fera l'objet d'études détaillées (AVP, PRO, DCE) ; une consultation sera lancée pour l'attribution de la mission de maîtrise d'œuvre. Ces travaux estimés plus lourds seront réalisés dans un délai de deux ans à compter de la notification des fournisseurs. Pour autant, la durée de l'opération n'est pas facilement quantifiable compte tenu des délais de traitement des dossiers réglementaires.

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. Cela concerne le remplacement de l'éclairage public réalisé 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, le remplacement de buses, le curage des fossés et la création de stationnement a été lancée en 2018 sur les secteurs de Beausoleil I et Beausoleil II. Les offres ont été remises en juin 2018. Suite au bon pour accord tardif donné par Cap Excellence, le marché a été notifié à SOGETRA en juin 2019 pour un montant de **144 372,98 € HT**.

Une réunion publique s'est tenue le 03/06/2019 avec les acteurs économiques pour présenter ces travaux à réaliser. Les travaux ont été réceptionnés début 2020 après validation des dépenses supplémentaires par Cap Excellence, et l'obtention de l'arrêté pour la mise en place de stops sur la voie.

**Un avenant de 9 426,49 € HT (+ 6,5%) portant sur le remplacement d'une buse, la mise en place d'une glissière de sécurité, le marquage central à l'entrée de la zone et la création d'un réseau d'eau pluvial a été signé.**

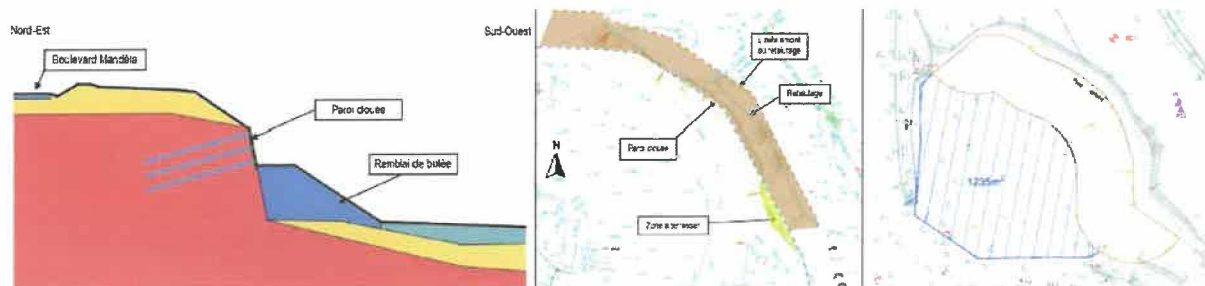
Dans la continuité des travaux réalisés, et notamment du curage des fossés, l'entretien des fossés à la charge de la Ville devra pouvoir être poursuivi.



Photographies des travaux prioritaires

#### 2.4.2. Avancement Études

- **Le diagnostic économique** : a été réalisé par le cabinet SV Negoce en 2018 (11 718 € TTC) ;
- **Etudes topographiques et foncières** : un marché à bon de commande de 150 K€ HT avec le Cabinet AXO a été signé en 2019. Un avenant de prorogation du marché a été signé en 2020.
- L'ensemble de l'existant a été relevé, l'état du foncier a été réalisé et correspond aux hypothèques ;
- **Enquêtes terrain** : lancées en juillet 2020 avec le Cabinet URBIS, le dossier final devait être remis en septembre 2020, malgré de nombreuses relances et mise en demeure, URBIS n'a pas finalisé sa mission ;
- **Etudes de sol** : Un marché à bon de commande de 50 K€ a été signé en 2018 avec Ginger Caraibes. Un avenant de prolongation a été signé en 2020. Une G2 AVP et une G2 PRO ont été réalisées pour le confortement du talus.
  - L'estimation de la solution technique envisagée pour le confortement du talus est de **964 487,28 € HT (G2 PRO)**



- La solution retenue permet de valoriser du foncier et d'être économiquement intéressantes au regard des autres solutions techniques étudiées en G2 AVP.
  - Une G1 PGC a été réalisée pour mesurer les risques de l'enrochement à l'entrée de la ZAE. Cet enrochement est sur un terrain privatif cadastré AX1574, la construction a fait l'objet d'un permis de construire qui a eu un avis favorable.
  - Les rapports de ces différentes études ont été communiqués à Cap Excellence en avril 2021 pour suite à donner.
- **Étude du plan de management de développement durable (PMDD) :** Cette étude est réalisée par AITIA Conseil (18 214 € TTC tranche ferme), le marché a été prorogé en 2020 et a pris fin en fin d'année 2020. Le diagnostic a été remis mais Cap Excellence ne l'a pas validé. Le contrat du prestataire est arrivé à son terme.
  - **Diagnostic des réseaux :** Le diagnostic des réseaux a été réalisé par Hygitech en 2018-2019 pour un montant de 34 200 € TTC.
  - **Etudes de maîtrise d'œuvre urbaine :** VIALIS est mandataire du groupement (161 248,35 € TTC).
    - Le diagnostic a été validé en COTECH le 26/05/2020. Les travaux ont été estimés par VIALIS à 4 188 K € TTC pour une enveloppe travaux arrêtée à 1 413 K€. Il a été demandé à VIALIS de réaliser un AVP sur l'enveloppe des travaux de leur marché en intégrant les travaux les plus urgents et notamment l'assainissement des eaux usées et pluviales.
    - L'AVP a été remis fin décembre 2020, il a été présenté en COTECH en septembre 2021. Le co-traitant Urbaspaces a quitté le groupement pour défaillance à la demande du mandataire, il a été remplacé par URBIS ;
    - Remise de l'AVP 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, elle est reportée en 2022 sur la base du PRO ;
    - Démarrage des études PRO/DCE en octobre 2021 ;
    - Lancement de la réalisation du dossier Loi sur l'Eau en octobre 2021 ;
    - Aout 2022, la DEAL demande des autorisations d'occupations des parcelles pour l'implantation des infrastructures (PR EU) en complétude du dossier DLE. A cela, il faut s'assurer que le syndicat gestionnaire des réseaux EU ait en amont validé le projet et qu'il s'engage à récupérer les ouvrages en gestion après réalisation.
    - 16/02/23, convention AOT parcelle communale signée par le maire ;
    - 27/02/23, courrier de la DEAL ayant pour objet la demande de complétude du dossier DLE de l'engagement du gestionnaire à l'entretien des ouvrages ;

- 17/03/23, diffusion Carto de la répartition des réseaux EP Beausoleil entre Cap Excellence et SMGEAG ;
- 23 mars 2023, transmission des conventions signées entre Cap Excellence et respectivement SOPREFAG et la Ville de Baie Mahault pour la mise à disposition de leurs emprises foncières.
- 11/06/23, dossier PRO transmis au SMGEAG pour autorisation sur réseau EU et AEP ;
- 13/06/2023, sollicitation de M. RAVIER du SMGEAG sur avis PRO ;
- 22/06/2023, réponse favorable de M. RAVIER des services techniques sans engagement écrit ; validation des plans PRO par le SMGEAG.
- 06 juin 2023, la SEMAG transmet au SMGEAG le dossier convention de rétrocession signé par CAPEX pour validation du conseil syndical du SMGEAG.
- 03/07/23, la SEMAG en attente du courrier d'engagement du SMGEAG (autorisation relative au bon dimensionnement du réseau et de la reprise en exploitation après travaux).
- 22/10/23, transmission courrier CAPEX à SMGEAG pour signature.
- 06/12/2023, la SEMAG transmet au SMGEAG le dossier convention de rétrocession signée par CAPEX pour validation du conseil syndical du SMGEAG ;
- Janvier 2024, validation de la convention rétrocession par le conseil syndical du SMGEAG ;
- Février 2024, Validation du DCE ;
- Mars 2024, obtention de l'autorisation DLE ;
- Validation du CRF 2022 et des avenants MOE et SEMAG ;
- 27 mars 2024, lancement de la consultation travaux (date limite de remise des offres 17/04/25) ;
- Mai 2024, Os de notification (mai 2024) ;
- 06 juin 2024, négociation des offres.
- 26 juin 2024, transmission du RAO.
- Septembre 2024, la procédure est déclarée sans suite au motif de modification du programme des travaux pour des contraintes techniques.
- **Prévisions 2025 :**
  - Mars 2025, lancement de la consultation travaux ;
  - Juin 2025, Os de notification ;
  - Juillet 2025, début des travaux.

Il est à noter que les délais de validation des phases reportent le démarrage des travaux.



En 2021, la phase AVP validée a pour objet des travaux étaient estimés à **2 508 K€ HT**, dont **1 307 K€ HT** pour la tranche ferme et **1 200 K€ HT** pour la tranche optionnelle.

- Tranche ferme :

1 307 k€ HT hors aléas (+10%),

Il s'agit l'ensemble des travaux de requalification comprenant les travaux de reprise des réseaux EU, réseau EP, de la reprise des voies en Enrobé (ép. = 6 cm).

- Tranche optionnelle :

1 200 k€ HT hors aléas (+10%),

Il s'agit l'ensemble des travaux comprenant réseau AEP, réseaux secs (mâts d'éclairage), cheminement piéton, aménagements Paysagers notamment en pied de talus de la parcelle AX 1338, structure de voie avec 15 cm de GB (enrobés) supplémentaires et la reprise de 6 cm d'enrobés.

En 2022, la phase PRO ajuste les hypothèses notamment géotechniques et les prescriptions techniques du SMGEAG ; le budget travaux a augmenté de + 38% en passant de 2 507 k€ HT à 4 021 k€ HT. Ainsi, les travaux de la tranche ferme s'élèvent actuellement à **2 637 k€ HT** soit une augmentation de **1 329 k€ HT**.

Dans cette phase PRO les travaux de la tranche optionnelle sont réduits à des travaux d'aménagement paysagers de la parcelle AX1338 en espace public et s'élèvent

dorénavant à **216 k€ HT** contre 1 200 k€ HT en phase AVP. Les enfouissements des réseaux EDF et TELECOM sont abandonnés ;  
1 168 k€ HT sera éventuellement à prévoir pour le traitement du talus qui au fil des études s'est avéré un ouvrage de stabilisation dont la réalisation requiert la mutualisation des gouvernances.

En 2023, la validation du PRO et la concrétisation du DCE est engagée sur la base d'un programme de travaux de requalification (op 353800) composé d'une tranche ferme et d'une tranche optionnelle.

Les travaux sont en lots séparés ; la tranche ferme concerne donc, des travaux de VRD (lot 1) et des travaux d'enrobés (lot 2). Cette tranche ferme est estimée à 2 637 k€ HT et n'a pas évolué depuis l'estimation PRO. La tranche optionnelle concerne des travaux d'aménagement paysagers notamment de la parcelle AX1338 et est estimée à 216 k€ HT ; l'estimation n'a pas évolué depuis la phase PRO.

Le DCE est donc établi sur une estimation travaux de 2 853 k€ HT soit 3 096 k€ TTC.

Avril 2024, lancement de la consultation travaux ; les travaux consistent en la réfection du réseau d'assainissement des eaux EU, la création de 2 postes de refoulement et l'aménagement d'espace vert public. Les offres reçues sont recevables et peuvent être analysées. Néanmoins, de nouvelles hypothèses induisent une modification du programme des travaux ; la procédure est déclarée sans suite et sera relancée ultérieurement.

Aout 2024, le bureau de sol produit son rapport G2 final dans lequel il préconise des mesures exceptionnelles de rabattement de la nappe phréatique et des mesures contraignantes pour la construction génie civil des postes ; Le DCE est réajusté pour répondre aux nouvelles contraintes techniques imposées par le rapport du géotechnicien GINGER.

Le nouveau programme des travaux répond aux prescriptions du rapport de sol notamment pour la réalisation des postes de refoulement. Le budget global n'est pas modifié ; le surcoût induit par les nouvelles hypothèses est compensé par le budget alloué initialement à la tranche optionnelle et qui ne concernait que l'aménagement paysager de la parcelle impactée par le talus.

### 3. Compte rendu financier au 31/12/2024

Bilan détaillé TTC : 353800, 353801

Date et heure du document : 01/07/2025 21:28

RECETTES				
Libellé	Budget	Facturé	Réglé	Mouvement année
Appels de Fonds-Cap Excellence	5 403 177,46	596 146,70	586 037,30	0,00
Ag-Participation Epd	5 403 177,46	596 146,70	586 037,30	0,00
Préfinancement	0,00	-15 628,59	-15 628,59	0,00
Df-Ligne de Trésorerie	0,00	-15 628,59	-15 628,59	0,00
<b>TOTAL RECETTES</b>	<b>5 403 177,46</b>	<b>580 518,11</b>	<b>570 408,71</b>	<b>0,00</b>
DEPENSES				
Libellé	Budget	Facturé	Réglé	Mouvement année
Travaux Prioritaires	190 528,69	190 379,18	190 379,18	0,00
Ph 2-Tanche Ferme-tot 1 VRD	2 495 500,00	878,85	878,85	878,85
Ph 2 Tranche Ferme- Lot 2 Enrobes	597 835,00	0,00	0,00	0,00
Travaux de Requalification/Confortement du Takus	1 193 500,00	0,00	0,00	0,00
Ph 2 Tranche Ferme- Lot 3 Pr	482 825,00	0,00	0,00	0,00
Report Travaux Requalif	-544 366,21	0,00	0,00	0,00
<b>At-Travaux</b>	<b>-4 115 822,48</b>	<b>191 258,03</b>	<b>191 258,03</b>	<b>878,85</b>
Coordonnateur SPS	10 470,25	0,00	0,00	0,00
Ph 2-Tanche Ferme-Coordonnateur SPS	27 125,02	7 137,15	7 137,15	2 516,34
Etudes-Géomètre	10 850,00	0,00	0,00	0,00
Ph 2-Tanche Ferme-Etudes-Geomètre	132 750,00	91 979,79	91 979,79	0,00
Etudes-Géotechnique	54 141,51	54 141,51	54 141,51	0,00
Ph 2-Tanche Ferme-Etudes-Geotechnique	54 250,00	9 482,90	9 482,90	9 482,90
Ph 2-Tanche Ferme-Etudes-Diagnostic Réseaux	37 107,00	16 571,33	16 571,33	0,00
Contrôle Technique	10 850,00	0,00	0,00	0,00
Ph 2-Tranche Ferme-Contrôle Technique	19 530,00	4 687,20	4 687,20	4 687,20
Ph 2 Tranche Ferme Etudes-Pmdd	37 201,93	9 107,21	9 107,21	0,00
Frais Publication Information	2 549,75	0,00	0,00	0,00
Ph 2 Tranche Ferme Frais Publication Information	20 000,00	14 781,89	14 781,89	2 056,61
Ph 2 Tranche Ferme Diagnostic Economique	21 483,00	16 600,50	16 600,50	0,00
<b>At-Etudes</b>	<b>438 308,46</b>	<b>224 489,48</b>	<b>224 489,48</b>	<b>18 743,05</b>
Etudes-MOË Travaux Prioritaires	14 973,00	14 973,00	14 973,00	0,00
Lot 2 Tranche Ferme Etudes-MOË Urbaine	184 450,00	77 115,56	77 115,56	4 989,92
<b>At-Etudes Maîtrise d'œuvre</b>	<b>199 423,00</b>	<b>92 088,56</b>	<b>92 088,56</b>	<b>4 989,92</b>
Frais Financiers	49 135,27	3 284,41	3 284,41	2 162,77
<b>At-Frais Financiers</b>	<b>49 135,27</b>	<b>3 284,41</b>	<b>3 284,41</b>	<b>2 162,77</b>
Remunération du Mandataire	179 310,52	91 944,13	91 944,13	0,00
<b>At-Frais Général</b>	<b>179 310,52</b>	<b>91 944,13</b>	<b>91 944,13</b>	<b>0,00</b>
Divers-Imprévus	121 177,73	0,00	0,00	0,00
<b>At-Frais Divers</b>	<b>121 177,73</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>TOTAL DEPENSES</b>	<b>5 403 177,46</b>	<b>603 064,61</b>	<b>603 064,61</b>	<b>26 774,59</b>
<b>Trésorerie engagée nette</b>	<b>0,00</b>	<b>-22 546,50</b>	<b>-32 655,90</b>	<b>-26 774,59</b>
	(100,00%)	(103,88%)	(105,73%)	

Les dépenses réalisées au 31/12/2024 s'élèvent à **-603 064,61 € TTC**.

**Ces dépenses sont à 91 % sur la requalification de la ZAE (353800) soit -564 554,00 € TTC et 9 % pour des études relatives à la stabilisation du talus soit 54 k€ TTC.**

Les dépenses sont réparties comme suit :

- **-191 258,00 € TTC** de dépenses pour les travaux, soit seul 5 % du budget travaux a été consommé. Le budget travaux représente 84 % du budget des dépenses.
- **-262 436,00 € TTC** de dépenses d'études, soit 48 % du budget études a été consommé.
- **-110 860,00 € TTC** de frais pour un total budgétisé à 169 k€ soit 60 % du budget frais a été consommé ; par ailleurs, c'est 67 % de l'engagement la rémunération du mandataire. Le budget global de l'opération ayant doublé, le mandataire suggère une augmentation de sa rémunération à hauteur de la mission attendue ; un avenant de 43 171,61 € TTC est soumis à la validation de Cap excellence.

Les recettes réalisées au 31/12/2024 s'élèvent à **-548 925,00 € TTC sur un total budgétisé à 3 993 K€ TTC**, pour l'opération de requalification, soit 14% de ce budget ; En 2024, la participation de Cap Excellence s'est élevée à **586 037,30 € TTC**.

	<b>353800</b>
<b>Valeurs</b>	<b>Bg-Participation Epci</b>
Recette	
TTC	626 146,44 €
Réglé TTC	586 037,30 €

- En 2017, la participation de Cap Excellence s'est élevée à 4 317,16 € TTC.
- En 2018, la participation de Cap Excellence s'est élevée à 71 962,28 € TTC.
- En 2019, la participation de Cap Excellence s'élève à 154 882,09 € TTC.
- En 2020, la participation de Cap Excellence s'est élevée à 210 022,10 € TTC.
- En 2021, la participation de Cap Excellence s'est élevée à 59 822,43 € TTC.
- En 2022, la participation de Cap Excellence s'est élevée à 70 660,52 € TTC.
- En 2023, la participation de Cap Excellence s'est élevée à 14 371,42 € TTC.
- **En 2024, la participation de Cap Excellence s'élève à 0 € TTC.**

**Au 31 décembre 2024, la trésorerie de l'opération est négative et s'élève à – 32 655,90 € TTC.**

Bilan détaillé TTC : 353800, 353801

Date et heure du document : 01/07/2025 21:28

RECETTES				
Libellé	Budget	Facturé	Réglé	Mouvement année
Appels de Fonds-Cap Excellence	5 403 177,46	596 146,70	586 037,30	0,00
Ap-Participation Epcl	5 403 177,46	596 146,70	586 037,30	0,00
Prefinancement	0,00	-15 628,59	-15 628,59	0,00
DJ-Ligne de Trésorerie	0,00	-15 628,59	-15 628,59	0,00
<b>TOTAL RECETTES</b>	<b>5 403 177,46</b>	<b>580 518,11</b>	<b>570 408,71</b>	<b>0,00</b>
DEPENSES				
Libellé	Budget	Facturé	Réglé	Mouvement année
Travaux Prioritaires	190 528,69	190 379,18	190 379,18	0,00
Ph 2-Tranche Ferme-Lot 1 VRD	2 495 500,00	878,85	878,85	878,85
Ph 2-Tranche Ferme-Lot 2 Entrobés	597 835,00	0,00	0,00	0,00
Travaux de Requalification/Confortement du Talus	1 193 500,00	0,00	0,00	0,00
Ph 2-Tranche Ferme-Lot 3 Pr	482 825,00	0,00	0,00	0,00
Report Travaux Requalif.	-544 366,21	0,00	0,00	0,00
<b>A2-Travaux</b>	<b>-4 415 822,48</b>	<b>191 258,03</b>	<b>191 258,03</b>	<b>878,85</b>
Coordonnateur SPS	10 470,25	0,00	0,00	0,00
Ph 2-Tranche Ferme-Coordonnateur SPS	27 125,02	7 137,15	7 137,15	2 516,34
Etudes-Geomètre	10 850,00	0,00	0,00	0,00
Ph 2-Tranche Ferme-Etudes-Geomètre	132 750,00	91 979,79	91 979,79	0,00
Etudes-Géotechnique	54 141,51	54 141,51	54 141,51	0,00
Ph 2-Tranche Ferme-Etudes-Géotechnique	54 250,00	9 482,90	9 482,90	9 482,90
Ph 2-Tranche Ferme-Etudes-Diagnostic Réseaux	37 107,00	16 571,33	16 571,33	0,00
Contrôle technique	10 850,00	0,00	0,00	0,00
Ph 2-Tranche Ferme-Contrôle Technique	19 530,00	4 687,20	4 687,20	4 687,20
Ph 2-Tranche Ferme Etudes-Prmdd	37 201,93	9 107,21	9 107,21	0,00
Frais Publication Information	2 549,75	0,00	0,00	0,00
Ph 2-Tranche Ferme Frais Publication-Information	20 000,00	14 781,89	14 781,89	2 056,61
Ph 2-Tranche Ferme Diagnostic Economique	21 483,00	16 600,50	16 600,50	0,00
<b>A4-Etudes</b>	<b>438 308,46</b>	<b>224 480,48</b>	<b>224 480,48</b>	<b>18 743,05</b>
Etudes-MOÉ Travaux Prioritaires	14 973,00	14 973,00	14 973,00	0,00
Lot 2 Tranche Ferme Etudes-MOÉ Urbaine	184 450,00	77 115,56	77 115,56	4 989,92
<b>A6-Etudes Maîtrise d'Œuvre</b>	<b>199 423,00</b>	<b>92 088,56</b>	<b>92 088,56</b>	<b>4 989,92</b>
Frais Financiers	49 135,27	3 284,41	3 284,41	2 162,77
<b>A7-Frais Financiers</b>	<b>49 135,27</b>	<b>3 284,41</b>	<b>3 284,41</b>	<b>2 162,77</b>
Rémunération du Mandataire	179 310,52	91 944,13	91 944,13	0,00
<b>A8-Frais Générateurs</b>	<b>179 310,52</b>	<b>91 944,13</b>	<b>91 944,13</b>	<b>0,00</b>
Divers-Imprévus	121 177,73	0,00	0,00	0,00
<b>A1-Frais Divers</b>	<b>121 177,73</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>TOTAL DEPENSES</b>	<b>5 403 177,46</b>	<b>603 064,61</b>	<b>603 064,61</b>	<b>26 774,59</b>
<b>Trésorerie engagée nette</b>	<b>0,00</b>	<b>-22 546,50</b>	<b>-32 655,90</b>	<b>-26 774,59</b>
	<b>(100,00%)</b>	<b>(103,88%)</b>	<b>(105,73%)</b>	

Pour le bon déroulement de l'opération, un préfinancement sera mis en place par la SEMAG avant le démarrage des travaux avec une autorisation de découvert. Il est rappelé que les retards de paiements de la SEMAG aux entreprises qui sont liés à un retard de remboursement des acomptes présentés sur factures justifiées, engendrent des intérêts moratoires.

#### 4. Prévisionnel recettes-dépenses (cf. annexe prévisionnelle de recettes et dépenses de l'opération)

Echéancier prévisionnel réglé TTC : 353800-LOT 2 POLE D'ACTIVITES DE BAIÉ-MAHAULT (BEAUSOLEIL) - REQUALIFICATION ET DYNAMISATION-50-ATDD - établi le 24/07/2025 à 16:16

Désignation lignes budgétaires	HT	HT	TVA	TTC	A fin 2024	2025	2026	2027	2028	2029
<b>Sous-total recettes</b>	<b>3 338</b>	<b>4 197</b>	<b>304</b>	<b>4 501</b>	<b>586</b>	<b>1 285</b>	<b>1 371</b>	<b>1 259</b>		
Ad-Travaux	-2 683	-3 472	-295	-3 767	-191	-561	-1 229	-1 786		
Ae-Etudes Maîtrise d'Oeuvre	-184	-184	-16	-199	-92	-20	-47	-24	-16	
Ae-Etudes	-315	-322	-28	-349	-170	-41	-88	-48	-3	
Af-Frais Financiers	-28	-46	-4	-49	-3		-23	-23		
Ah-Frais Généraux	-128	-125	-11	-136	-92	-9	-22	-11	-2	
<b>Sous-total dépenses</b>	<b>-3 338</b>	<b>-4 148</b>	<b>-353</b>	<b>-4 501</b>	<b>-549</b>	<b>-630</b>	<b>-1 409</b>	<b>-1 891</b>	<b>-21</b>	
<b>Sous-total trésorerie transitoire</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		<b>-16</b>	<b>16</b>				
<b>Trésorerie brute</b>					<b>21</b>	<b>692</b>	<b>654</b>	<b>21</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

Désignation lignes budgétaires	HT	HT	TVA	TTC	A fin 2024	2025	2026	2027	2028	2029
<b>En Kilo Euros</b>	<b>Budget préc.</b>	<b>Budget actualisé</b>								
Bg-Participation Epci	1 299	832	71	902		18		652	160	72
<b>Sous-total recettes</b>	<b>1 299</b>	<b>832</b>	<b>71</b>	<b>902</b>		<b>18</b>		<b>652</b>	<b>160</b>	<b>72</b>
Ad-Travaux	-1 100	-598	-51	-649		544		-1 193		0
Ae-Etudes Maîtrise d'Oeuvre										
Ae-Etudes	-82	-82	-7	-89	-54	-10	-3	-22		0
Af-Frais Financiers										
Ah-Frais Généraux	-49	-40	-3	-43		0	-2	-38		-2
Ai-Frais Divers	-68	-112	-9	-121				-121		0
<b>Sous-total dépenses</b>	<b>-1 299</b>	<b>-832</b>	<b>-71</b>	<b>-902</b>	<b>-54</b>	<b>534</b>	<b>-5</b>	<b>-1 375</b>		<b>-2</b>
<b>Sous-total trésorerie transitoire</b>		<b>0</b>	<b>0</b>							
<b>Trésorerie brute</b>					<b>-54</b>	<b>498</b>	<b>493</b>	<b>-230</b>	<b>-70</b>	<b>0</b>

Cumul des prévisions TTC	HT	HT	TVA	TTC	A fin 2024	2025	2026	2027	2028	2029
<b>En Kilo Euros</b>	<b>Budget préc.</b>	<b>Budget actualisé</b>								
<b>Total recettes</b>	<b>4 637</b>	<b>5 029</b>	<b>374</b>	<b>5 403</b>	<b>586</b>	<b>1 303</b>	<b>1 371</b>	<b>1 910</b>	<b>160</b>	<b>72</b>
<b>Total dépenses</b>	<b>-4 637</b>	<b>-4 980</b>	<b>-423</b>	<b>-5 403</b>	<b>-603</b>	<b>-96</b>	<b>-1 414</b>	<b>-3 267</b>	<b>-21</b>	<b>-2</b>
<b>Total trésorerie transitoire</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		<b>-16</b>	<b>16</b>				
<b>Trésorerie globale</b>					<b>-33</b>	<b>1 190</b>	<b>1 147</b>	<b>-209</b>	<b>-70</b>	<b>0</b>

**En dépenses, il est prévu, pour l'opération de Beausoleil,**

En 2025, il est prévu :

**1 303 k€ TTC** de dépenses dont,

- Pour la 353800 un total de 630 k€ TTC réparties comme suit :
  - ✓ 61 k€ TTC d'études, en maîtrise d'œuvre correspondant aux études de MOE des phases DCE et DET et aux études annexes (CT, SPS, géomètre, ...);
  - ✓ 9 k€ TTC de frais généraux de gestion ;
  - ✓ 561 k€ TTC de Travaux correspondant au démarrage des travaux de requalification ;
  
- Pour la 353801 un total de 10 k€ TTC réparties comme suit :
  - ✓ 10 k€ TTC d'études,
  - ✓ 0 € TTC de frais,
  - ✓ 0 k€ TTC de travaux.

**En recettes, il est prévu, pour l'opération de Beausoleil :**

**1 285 k€ TTC** de recettes dont,

- 300 k€ d'avance de démarrage pour la commande des postes de refoulement ;
- Un étalement de 900 k€ des dépenses travaux sur le premier trimestre de travaux, soit environ 300 k€ par mois.

## **5. Evolution du bilan et de la participation**

• Budget initial	: 2 256 343,22 € TTC
• Budget CRF 2018	: 2 822 049,52 € TTC
• Budget CRF 2019	: 3 622 334,35 € TTC
• Budget CRF 2020	: 3 622 334,35 € TTC
• Budget CRF 2021	: 3 622 334,35 € TTC
• Budget CRF 2022	: 5 392 327,45 € TTC
• Budget CRF 2023 (à valider)	: 5 403 177,00 € TTC
• <b>Budget CRF 2024 (à valider)</b>	<b>: 5 403 177,00 € TTC</b>

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.

	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	- 222 665,00 €	- 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 VRD	- 2 819 240,00 €	- 2 495 500,00 €	323 740,00 €
Ph 2-Tranche Ferme-Lot 2 Enrobés	- 212 553,00 €	- 597 835,00 €	- 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 €	- 649 133,00 €	544 367,00 €
Report Travaux Requalif	-	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 €	- €

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 granulats 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** ; avec les travaux de confortement du talus estimés à **902 344,00 € TTC**, on serait à un total de dépenses de **5 403 177 € TTC**.

La dépense relative à la mission de maîtrise d'ouvrage déléguée augmente proportionnellement à la dépense globale.

À ce stade, elle est estimée à **129 514,82 € TTC** ; le contrat initial était de **86 343,22 € TTC**, soit une augmentation à prévoir de **+50% ou 43 171,61 € TTC** qui fera l'objet d'un avenant.

## 6. Conclusions et perspectives

L'année 2025 permettra de :

- Valider les attributions ;
- Valider les CRF 2023 et 2024 ;
- Faire une réunion de concertation publique avant lancement des travaux ;

- Lancer les appels d'offres des marchés de travaux ;
- Notifier les marchés de travaux ;
- Lancer les travaux.

#### **Liste des Annexes :**

- Annexe 1 : Projet de délibération d'approbation du CRF 2024
- Annexe 2 : Projet avenant 1
- Annexe 3 : Bilan détaillé au 31/12/2024
- Annexe 4 : Échéancier prévisionnel 2025-2026-2027-2028
- Annexe 5 : Planning
- Annexe 6 : État des factures au 31/12/2024
- Annexe 7 : État des recettes au 31/12/2024
- Annexe 8 : Etat des engagements

## **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 Beausoleil » au 31 décembre 2023.

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 Beausoleil », 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 Beausoleil » pour l'année 2024 ;
- **Article 2** : D'approuver le bilan financier de l'opération, d'un montant de **5 403 177,00 € TTC** dont **4 500 833,00 € TTC** pour les travaux de requalification et **902 344,00 € TTC** pour le confortement du talus ;
- **Article 3** : D'approuver la participation de la Communauté d'Agglomération à l'opération, d'un montant total de **5 403 177,00 € TTC**.
- **Article 4** : D'approuver l'avenant au marché de la mission de maîtrise d'ouvrage déléguée et d'inscrire au budget de l'opération l'augmentation du budget afférent de **43 171,61 € TTC** soit un nouveau montant marché de **129 514,82 € TTC**.
- **Article 5** : **D'inscrire** les montants suivants au budget de CAP EXCELLENCE au titre de la participation à l'opération :  
**2025 : 1 303 k€ TTC**
- **Article 6** : De donner tous pouvoirs 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.

## **Annexe 2 : Projet Avenant 1**



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

## MARCHÉS PUBLICS AVENANT N° 1

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 Beausoleil 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 : 79 579.00 €
  - Montant TTC : 86 343,22 €

### D - Objet de l'avenant

- **Modifications introduites par le présent avenant :**  
La modification de la mission du mandataire est rendue nécessaire par des circonstances imprévues, notamment :



Dans le cadre des études relatives à la requalification de la ZAE BEAUSOLEIL et de l'instruction du dossier réglementaire au titre de la Loi sur l'Eau, les services de l'État ont demandé qu'un conventionnement soit acté entre Cap Excellence et le SMGEAG nouveau gestionnaires des réseaux d'eau potable et d'eaux usées depuis 2021, ainsi qu'avec les propriétaires fonciers dont les parcelles sont traversées par des réseaux d'eaux pluviales.

L'avenant concerne donc les missions complémentaires liées à cette nouvelle problématique telles que définies au CCP et non prévues au marché initial (modification du programme intégrant les prescriptions demandées par le SMGEAG, négociation avec les privés etc...). Il consiste à la prise en compte des modifications de la prestation de mission prévues des 1, 2 et 3 du DPGF du fait des modifications du programme de travaux.

■ 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 : 39 789,50 €
- Montant TTC : 43 171,61 €
- % d'écart introduit par l'avenant : +50 %

Nouveau montant du marché public :

- Taux de la TVA : 8,5 %
- Montant HT : 119 368,50 €
- Montant TTC : 129 514,82 €

■ 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

*Selon l'article R 2194-2 du code de la commande publique qui indique que « le marché peut être modifié lorsque, sous réserve de la limite fixée à l'article R. 2194-3, des services supplémentaires, quel que soit leur montant, sont devenus nécessaires et ne figuraient pas dans le marché initial, à la condition qu'un changement de titulaire soit impossible pour des raisons économiques ou techniques tenant notamment à des exigences d'interchangeabilité ou d'interopérabilité avec les équipements, services ou installations existants achetés dans le cadre du marché initial. »*



**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		

(\*) 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)



**G - Notification de l'avenant au titulaire du marché public**

**■ 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 recommandée 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.)*

### Annexe 3 : Bilan au 31/12/2024

Bilan détaillé TTC : 353800, 353801

Date et heure du document : 22/07/2025 19:42

RECETTES				
Libellé	Budget	Facture	Réglé	Mouvement année
Appels de Fonds-Cap Excellence	5 403 177,46	596 146,70	586 037,30	0,00
App-Participation Epcl	5 403 177,46	596 146,70	586 037,30	0,00
Préfinancement	0,00	-15 628,59	-15 628,59	0,00
Dj-Ligne de Trésorerie	0,00	-15 628,59	-15 628,59	0,00
<b>TOTAL RECETTES</b>	<b>5 403 177,46</b>	<b>560 518,11</b>	<b>570 408,71</b>	<b>0,00</b>
DEPENSES				
Libellé	Budget	Facture	Réglé	Mouvement année
Travaux Prioritaires	190 528,69	190 379,18	190 379,18	0,00
Ph 2-Tranche Ferme-Lot 1 VRD	2 495 500,00	878,85	878,85	878,85
Ph 2-Tranche Ferme-Lot 2 Envobés	597 835,00	0,00	0,00	0,00
Travaux de Requalification/Confortement du Talus	1 193 500,00	0,00	0,00	0,00
Ph 2-Tranche Ferme-Lot 3 Pr	482 825,00	0,00	0,00	0,00
Report Travaux Requalif	-544 366,21	0,00	0,00	0,00
Ad-Travaux	4 415 822,48	191 256,03	191 256,03	878,85
Coordonnateur SPS	10 470,25	0,00	0,00	0,00
Ph 2-Tranche Ferme-Coordonnateur SPS	27 125,02	7 137,15	7 137,15	2 516,34
Etudes-Géomètre	10 650,00	0,00	0,00	0,00
Ph 2-Tranche Ferme-Etudes-Géomètre	132 750,00	91 979,79	91 979,79	0,00
Etudes-Géotechnique	54 141,51	54 141,51	54 141,51	0,00
Ph 2-Tranche Ferme-Etudes-Geotechnique	54 250,00	9 482,90	9 482,90	9 482,90
Ph 2-Tranche Ferme-Etudes-Diagnostic Réseaux	37 107,00	16 571,33	16 571,33	0,00
Contrôle Technique	10 650,00	0,00	0,00	0,00
Ph 2-Tranche Ferme-Contrôle Technique	19 530,00	4 687,20	4 687,20	4 687,20
Ph 2 Tranche Ferme Etudes-Pmdd	37 201,93	9 107,21	9 107,21	0,00
Frais Publication-Information	2 549,75	0,00	0,00	0,00
Ph 2 Tranche Ferme Frais Publication-Information	20 000,00	14 781,89	14 781,89	2 056,61
Ph 2 Tranche Ferme Diagnostic Economique	21 483,00	16 600,50	16 600,50	0,00
Ad-Etudes	438 326,46	224 489,48	224 489,48	18 743,05
Etudes-MOE Travaux Prioritaires	14 973,00	14 973,00	14 973,00	0,00
Lot 2 Tranche Ferme Etudes-MOE Urbaine	184 450,00	77 115,56	77 115,56	4 989,92
Ad-Etudes Maîtrise d'Œuvre	199 421,00	92 088,56	92 088,56	4 989,92
Frais Financiers	49 135,27	3 284,41	3 284,41	2 162,77
Ad-Frais Financiers	49 135,27	3 284,41	3 284,41	2 162,77
Rémunération du Mandataire	179 310,52	91 944,13	91 944,13	0,00
Ad-Frais Généraux	179 310,52	91 944,13	91 944,13	0,00
Divers-Imprévis	121 177,73	0,00	0,00	0,00
Ad-Frais Divers	121 177,73	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL DEPENSES</b>	<b>5 403 177,46</b>	<b>603 064,61</b>	<b>603 064,61</b>	<b>26 774,59</b>
<b>Trésorerie engagée nette</b>	<b>0,00</b> (100,00%)	<b>-22 546,50</b> (103,88%)	<b>-32 655,90</b> (105,73%)	<b>-26 774,59</b>

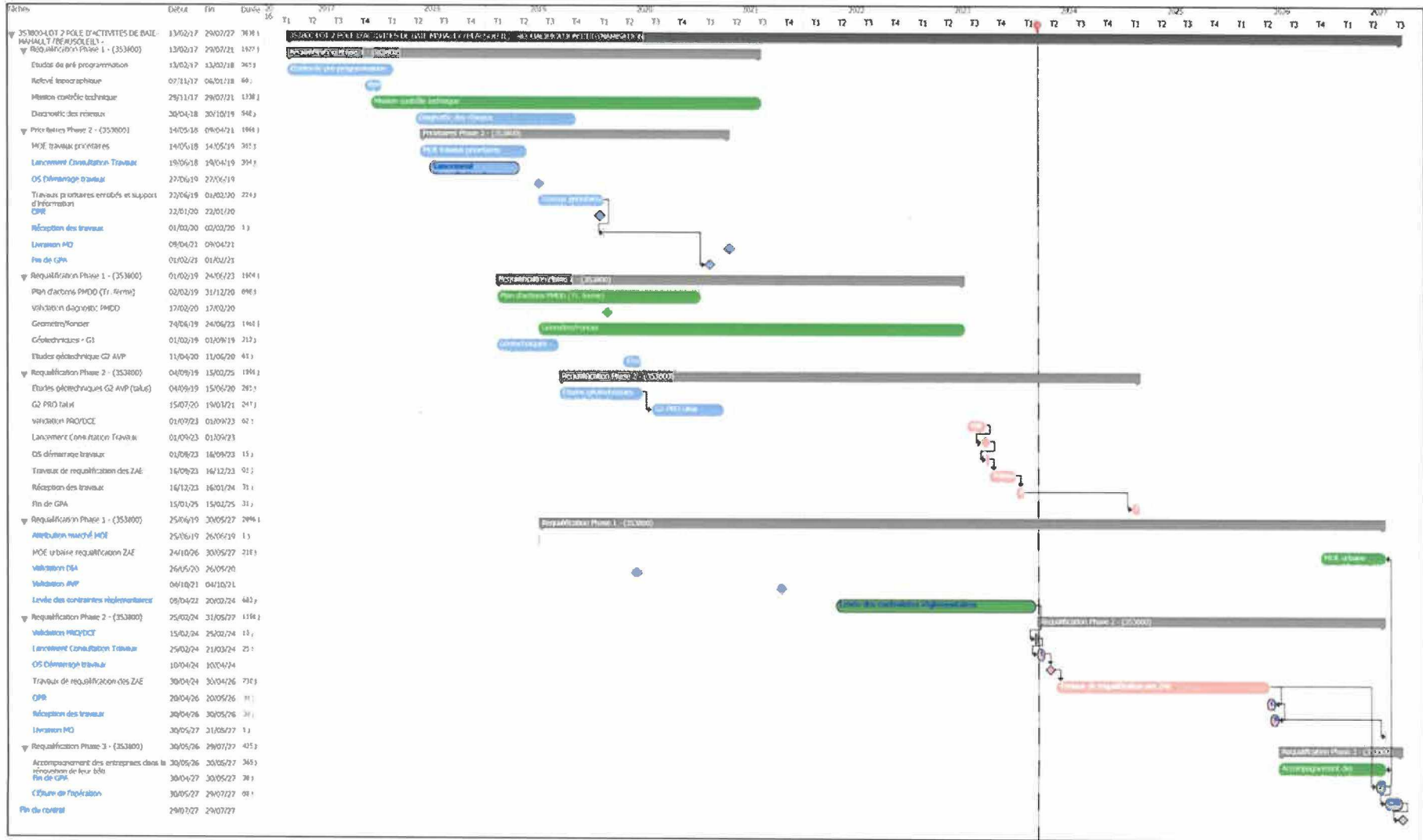
Bilan arrêté au 31/12/2024 (Date de facture)

Montants exprimés en Euros

**Annexe 4 : Echancier prévisionnel**

	2025	2026	2027	2028	2029
<b>⊖ Dépenses</b>	<b>- 1 572 277,45 €</b>	<b>- 1 527 303,00 €</b>	<b>- 2 263 284,00 €</b>	<b>- 19 237,00 €</b>	<b>- 4 810,00 €</b>
353800	- 1 502 649,00 €	- 1 519 842,00 €	- 894 520,00 €	- 19 237,00 €	- 24,00 €
353801	- 69 628,45 €	- 7 461,00 €	- 1 368 764,00 €	- €	- 4 786,00 €
<b>⊖ Recettes</b>	<b>1 329 984,20 €</b>	<b>1 371 336,00 €</b>	<b>1 910 270,00 €</b>	<b>160 416,00 €</b>	<b>72 193,00 €</b>
353800	1 284 867,00 €	1 371 336,00 €	1 258 580,00 €	- €	- €
353801	45 117,20 €	- €	651 690,00 €	160 416,00 €	72 193,00 €
<b>⊖ Trésorerie</b>	<b>- 201 641,48 €</b>	<b>277 681,80 €</b>	<b>- 428 058,91 €</b>	<b>- 134 678,87 €</b>	<b>- 9,96 €</b>
353800	- 201 643,73 €	- 700 820,20 €	27 587,09 €	135,13 €	- 9,96 €
353801	2,25 €	978 502,00 €	- 455 646,00 €	- 134 814,00 €	- €
<b>Total général</b>	<b>- 443 934,73 €</b>	<b>121 714,80 €</b>	<b>- 781 072,91 €</b>	<b>6 500,13 €</b>	<b>67 373,04 €</b>

## Annexe 5 : Planning



**Annexe 6 : Etat des factures au 31/12/2024****DEPENSES**

Libellé	Budget	Facturé	Réglé	Mouvement année
Ad-Travaux	4 415 672,97	191 258,03	191 258,03	878,85
Ae-Etudes	438 308,46	224 489,48	224 489,48	18 743,05
Ae-Etudes Maîtrise d'Oeuvre	199 423,00	92 088,56	92 088,56	4 989,92
Af-Frais Financiers	30 000,00	3 284,41	3 284,41	2 162,77
Ah-Frais Generaux	246 164,53	91 944,13	91 944,13	0,00
Al-Frais Divers	73 608,50	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL DEPENSES</b>	<b>5 403 177,46</b>	<b>603 064,61</b>	<b>603 064,61</b>	<b>26 774,59</b>

**Annexe 7 : Etat des recettes au 31/12/2024****RECETTES**

Libellé	Budget	Facturé	Réglé	Mouvement année
Bg-Participation Epci	5 403 177,46	596 146,70	586 037,30	0,00
Dj-Ligne de Trésorerie	0,00	-15 628,59	-15 628,59	0,00
<b>TOTAL RECETTES</b>	<b>5 403 177,46</b>	<b>580 518,11</b>	<b>570 408,71</b>	<b>0,00</b>

## Annexe 8 : Liste des marchés



### 353800-LOT 2 POLE D'ACTIVITES DE BAIE-MAHAULT (BEAUSOLEIL) - REQUALIFICATION ET DYNAMISATION ETAT RECAPITULATIF DE TOUS LES ENGAGEMENTS

22/07/2025

Type de contrat	Raison sociale	Objet	Réf. engagement	Engagé HT	Engagé TTC
Marché	MARCHÉS ET PAYSAGES	Aménagement Paysagers du Carrefour d'Entrée de la ZAC de Beau-Soleil	M16.75574-22/05/2016	11 672,50 €	21 674,25 €
Marché	JOURNAL OFFICIEL	Publication Travaux de Requalification de la Zae Beausoleil	M24.83804-25/04/2024	90,00 €	97,65 €
Marché	JOURNAL OFFICIEL	Publication Travaux de Requalification de la Zae	M24.83846-30/04/2024	720,00 €	781,20 €
Marché	JOURNAL OFFICIEL	Publication Travaux pour la Requalification	M25.85562-16/07/2024	90,00 €	97,65 €
Marché	JOURNAL OFFICIEL	Publication Travaux de Requalification	M25.85560-16/07/2024	90,00 €	97,65 €
Marché	KANABETOP	Nettoyage de la Zae de Beausoleil 2	M17.74269-23/11/2017	0,00 €	0,00 €
Marché	PRESEMI LES QUATRE (EX FRANCE ANTILLES) GPE	Avis Recevables Travaux de Requalification de la Zae	M24.85425-26/05/2024	137,80 €	149,51 €
Marché	SOGETRI	Travaux Prioritaires Lot 2	M19.76996-18/06/2019	155 491,18 €	168 707,03 €
	<b>Ad-Travaux</b>			<b>176 592,48 €</b>	<b>191 602,84 €</b>
Marché (Sous-traitant)	AGR ASSISTANCE EN GESTION DE PROJET ET INGENIERIE	Mission de Reconnaissance et de Diagnostic des Réseaux de la Zae de Beausoleil	M18.75189-01/03/2018	7 300,00 €	7 300,00 €
Marché	ATA CONSEIL	Programme de Management et Développement Durable Tranche Ferme	M18.75887-15/06/2018	18 787,50 €	18 214,43 €
Marché	SPAVL	Lot 2 Tranche Ferme-Mission SP5	M18.75803-16/07/2018	6 578,00 €	7 137,15 €
Marché	ATELIER DE REPROGRAPHIE IETS B.M	Recrs 5 Ex-Marché MOE pour Transmission Copies	M20.78437-30/06/2020	827,68 €	898,03 €
Marché	ATELIER REPROGRAPHIE	Recrs Marché MOE	M20.78436-30/06/2020	195,63 €	212,26 €
Lettre de commande (Sous-traitant)	AXO	BC 1-Etudes Topo et Foncières	L19.77036-18/06/2019	29 560,00 €	32 072,60 €
Lettre de commande (Sous-traitant)	AXO	BC 2-Plans Topographiques	L19.77036-18/06/2019	30 156,00 €	32 719,26 €
Lettre de commande (Sous-traitant)	AXO	BC 5-Plan Topographique Parcel de la Parcelle Ax 853 (Sopwagy)	L19.77036-18/06/2019	1 868,00 €	1 968,00 €
Lettre de commande (Sous-traitant)	AXO	BC 4-Delimitation Rn 2002	L19.77036-18/06/2019	5 620,00 €	6 097,70 €
Marché	AXO	Etudes Topographiques et Foncières-Lot 2	M19.77036-18/06/2019	27 776,00 €	30 722,44 €
Marché (Sous-traitant)	AXO	BC 3-Révisé Topo Complémentaire	M19.77036-18/06/2019	5 020,00 €	5 448,70 €
Marché	AXO	Contrôle de Stabilité Talus	M24.84657-08/12/2024	4 050,00 €	4 394,25 €
Marché	CABINET SIMON	Orthophotographies - Zae de Beausoleil	M18.75772-11/07/2018	2 100,00 €	2 278,50 €
Marché	CABINET SIMON	Relevé Topographique de la Zae de Beausoleil	M17.74235-20/11/2017	10 450,00 €	11 338,25 €
Marché	CHQ TECHNI CONTROL GPE	Mission de Contrôle Technique-Lot 2 - Zae de Beausoleil (Etr)	M17.74383-28/11/2017	18 000,00 €	19 530,00 €
Sur facture	FA MEDIA GUADELOUPE (EX FRANCE ANTILLES)	Parution Déclaration Sans Suite 1ere Consultation Etudes Topo et Foncières	F17.74478-12/12/2017	340,28 €	369,20 €
Sur facture	FA MEDIA GUADELOUPE (EX FRANCE ANTILLES)	Parution Consultation Etudes Topo et Foncières	F17.74477-12/12/2017	1 241,66 €	1 347,20 €
Sur facture	FA MEDIA GUADELOUPE (EX FRANCE ANTILLES)	Parution Consultation VRD Prioritaires	F18.75698-18/06/2018	1 339,52 €	1 453,38 €
Sur facture	FA MEDIA GUADELOUPE (EX FRANCE ANTILLES)	Parution Consultation MDEU Urbaine	F18.75699-18/06/2018	2 467,92 €	2 677,59 €
Marché	GINGER GARAIRES	Mission G2 Pro pour 2 Postes de Renforcement Zae Beausoleil	M24.83508-11/03/2024	8 740,00 €	9 482,90 €
Sur facture	GUADELOUPE PLUS SARL	Parution des Résultats-Marché Phmt	F18.75856-28/06/2018	297,34 €	322,47 €
Sur facture	GUADELOUPE PLUS SARL	Parution Consultation VRD Prioritaires	F18.75724-26/06/2018	583,30 €	658,88 €
Sur facture	GUADELOUPE PLUS SARL	Parution des Résultats de la Consultation Etudes Géotechniques	F18.75594-25/05/2018	284,86 €	308,92 €
Marché	HYGITECH	Mission de Reconnaissance et de Diagnostic des Réseaux de la Zae de Beausoleil	M18.75189-01/03/2018	14 050,00 €	15 244,35 €

Type de contrat	Raison sociale	Objet	Réf. engagement	Engagé HT	Engagé TTC
Marché	HYDITECH	Diagnostic du Poste de Relevage de Beausoleil	M18.75785-11/07/2018	12.850,00 €	13.942,25 €
Marché	JOURNAL OFFICIEL	Publication Lutoyem	M24.83770-15/04/2024	982,95 €	1.066,50 €
Marché	JOURNAL OFFICIEL	Panonce Travaux de Requalification de la Zae	M25.85358-12/05/2025	120,00 €	291,20 €
Marché	JOURNAL OFFICIEL	Publication Travaux de Requalification de la Zae Beausoleil	M25.85475-19/06/2025	1.820,00 €	1.767,20 €
Marché	PRESSE ANTILLES GUYANE ILES FRANCE ANTILLES GPE	Avs Redifficiti Travaux de Requalification Zae Beausoleil	M25.85357-12/06/2025	131,80 €	149,61 €
Marché	PRESSE ANTILLES GUYANE ILES FRANCE ANTILLES GPE	Avs Redifficiti Travaux de Requalification de la Zae	M24.83193-03/08/2024	132,82 €	144,11 €
Marché	PRESSE ANTILLES GUYANE ILES FRANCE ANTILLES GPE	Publication Acti Travaux pour la Requalification de la Zae de Beausoleil	M24.83634-04/04/2024	179,72 €	146,00 €
Marché	SYNEGOCIE	Mission de Diagnostic Economique sur la Zae de Beausoleil	M18.74957-23/01/2018	10.800,00 €	11.718,00 €
Sur facture	URBIS	Realisation d'un Panneau A0 a l'Occasion de 'La Region a Domicile' du 18/06/2018	F18.75860-20/06/2018	1.850,00 €	4.177,25 €
Marché	URBIS	Lot 2 Tranche Ferme Enquêtes Sociales	M20.78372-00/06/2020	0,00 €	0,785,00 €
<b>Ae-Etudes</b>				<b>236 807,58 €</b>	<b>256 741,99 €</b>
Marché (Sous-traitant)	ANO CONCEPT	Sous-Traitant Viabil	M19.77084-00/08/2019	6.500,00 €	7.032,51 €
Marché	ATELIER D'URBANISME - PAYSAGE - TECHNIQUES ENVIRONNEMENTALES	Mission de MDE-Lot2	M19.77084-25/06/2019	12.455,95 €	13.271,79 €
Marché	IC2D CONSULTING	Mission de MDE-Lot1	M19.77084-25/06/2019	2.956,67 €	3.207,99 €
Marché (Sous-traitant)	EGIS VILLES ET TRANSPORTS	Sous-Traitant de Viabil	M19.77084-25/06/2019	4.225,00 €	4.594,13 €
Marché	INFRA PLUS	Lot 2 Zae Beausoleil-Mission MOE Travaux Prioritaires	M18.75450-20/04/2018	13.800,00 €	14.973,00 €
Marché	MICK THEOPHILE	Mission de MDE-Lot2	M19.77084-25/06/2019	3.237,94 €	3.513,16 €
Marché	URBASPACE	Mission de MDE-Lot2	M19.77084-25/06/2019	3.561,87 €	4.298,63 €
Marché (Sous-traitant)	URBIS	Sous-Traitant de Viabil	M19.77084-25/01/2021	13.506,00 €	14.654,00 €
Marché (Sous-traitant)	URBIS	Sous-Traitant de Mick Theophile	M19.77084-25/01/2021	8.805,00 €	1.491,92 €
Marché	VIALIS INGENIERIE	Lot 2 Tranche Ferme Mission de MDE	M19.77084-25/06/2019	92.581,59 €	100.538,20 €
<b>Ae-Etudes Maîtrise d'Oeuvre</b>				<b>160 210,42 €</b>	<b>173 585,41 €</b>
Sur facture	REPARTITION NT5 SICT DPES	Frais Financiers 2023	F24.83227-31/12/2023	1.032,57 €	1.032,57 €
Sur facture	REPARTITION NT5 SICT DPES	Frais Financiers 2024 et Commission d'Engagement	F25.85010-31/12/2024	2.162,77 €	2.162,77 €
Sur facture	REPARTITION NT5 SICT DPES	Frais Financiers 2022	F23.81943-31/01/2023	68,03 €	89,07 €
<b>Af-Frais Financiers</b>				<b>3 263,37 €</b>	<b>3 284,41 €</b>
Marché	SEMAG	Rémunération Fondataire-2018/194	M17.72775-16/05/2017	125.473,65 €	136.138,91 €
<b>Ah-Frais Generaux</b>				<b>125 473,65 €</b>	<b>136 138,91 €</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>				<b>702 367,50 €</b>	<b>761 353,56 €</b>